



MGRI11 MOGNO PROPERTIES

Relatório mensal
Abril | 2024





Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("*Suitability*"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.



**• Nome**

Fundo de Investimento Imobiliário Mogno Properties

• Código de Negociação

MGRI11

• CNPJ

41.320.997/0001-44

• Objetivo

Obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos por meio de investimento em Imóveis Alvo.

• Início do Fundo

31/03/2022

• Prazo de Duração:

Indeterminado

**• Gestor**

Mogno Capital Investimentos

• Administrador

Singulare Corretora de Títulos e Valores
Mobiliários

• Taxa de Administração

0,135% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Gestão

0,85% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do fundo

• Taxa de Performance

Não Há

**• Patrimônio Líquido**

R\$ 22.888.747,62

• Valor da Cota Patrimonial

R\$ 104,04

• Cotas Emitidas

220.000

• Número de Cotistas

1

• Dividendo no mês

R\$ 1,55/cota

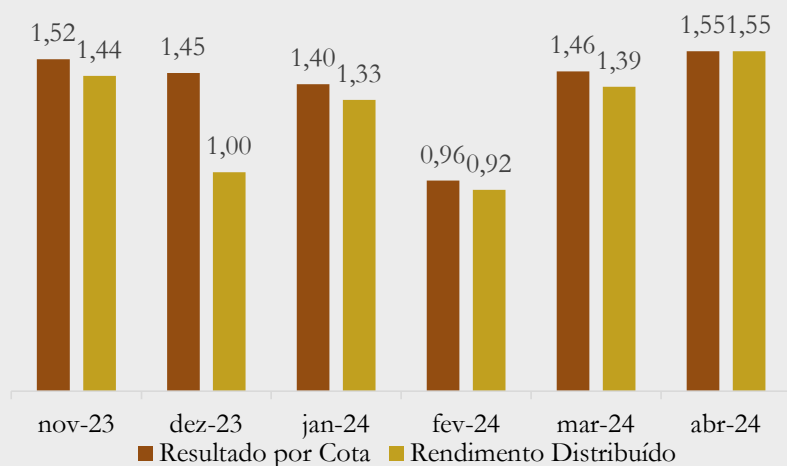
NOTA DO GESTOR

Em Abril o fundo gerou um resultado de R\$1,55 por cota, e o dividendo integral de R\$1,55 foi pago por cota no dia 15 de maio de 2024.



RESULTADOS DO FUNDO

Resultado e Rendimento Distribuído



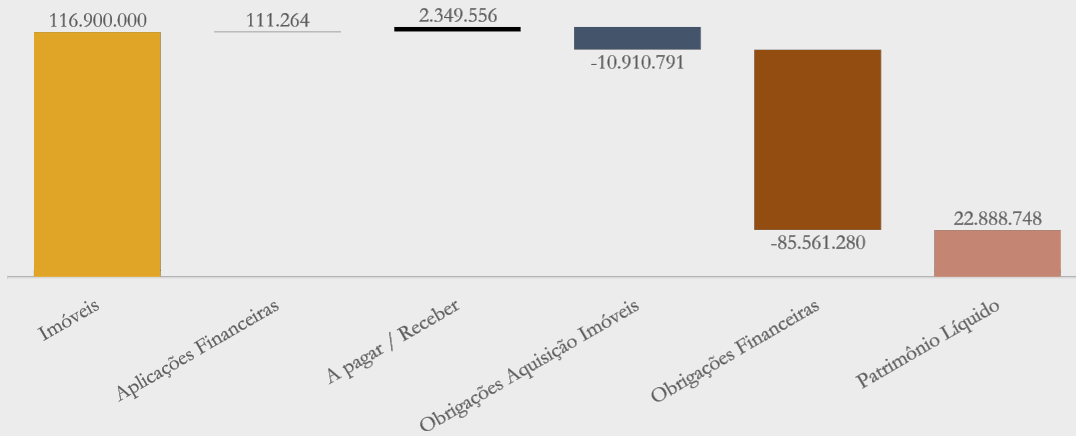
Resultado do MGRI11

Mês	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	6 meses
Receita Aluguel	816.086	855.414	855.414	855.414	855.414	855.414	5.093.157
LCI e Liquidez	21.004	10.890	9.239	7.245	9.224	11.191	68.793
Total	837.090	866.304	864.654	862.659	864.639	866.605	5.161.950
Despesa Operacional	-37.422	-58.225	-53.733	-150.611	-60.722	-44.308	-405.021
Despesa Financeira	-466.117	-488.412	-502.401	-500.444	-482.726	-480.808	-2.920.908
Resultado	333.550	319.667	308.519	211.605	321.191	341.489	1.836.020
Resultado por Cota	1,52	1,45	1,40	0,96	1,46	1,55	8,35
Rendimento Distribuído	1,44	1,00	1,33	0,92	1,39	1,55	7,63

CARTEIRA DO FUNDO

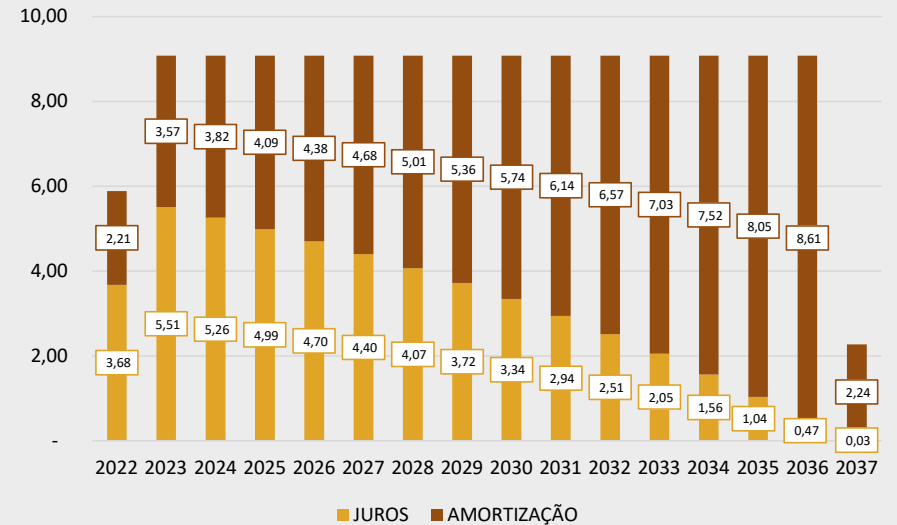
Passivo

Classificação	Financeiro (R\$)
Imóveis	116.900.000
Aplicações Financeiras	111.264
A pagar / Receber	2.349.556
Obrigações Aquisição Imóveis	-10.910.791
Obrigações Financeiras	-85.561.280
Patrimônio Líquido	22.888.748



Operação	Data Emissão	Volume	Emissor	Indexador	Taxa	Duration
CRI Dasa	18/04/2022	R\$ 85 milhões	Virgo	IPCA	7,00%	6,4

Cronograma de Pagamento (R\$ Milhões)



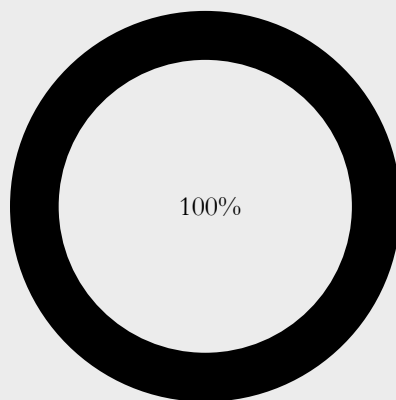
PORTFÓLIO

Imóvel	Estado	% Do Portfólio	Aluguel por M ²	Inquilino	ABL	ABL Própria
1	BA	100%	R\$ 116,48	Hospital da Bahia (DASA)	7.090	7.090
Total		100%			7.090	7.090



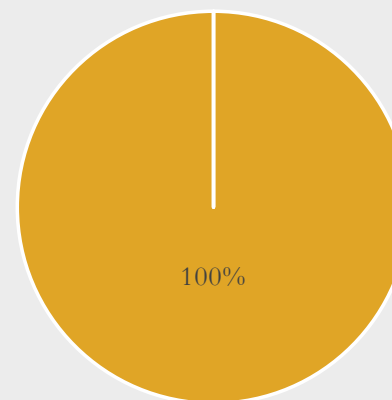
PORTFÓLIO

ABL por Inquilino



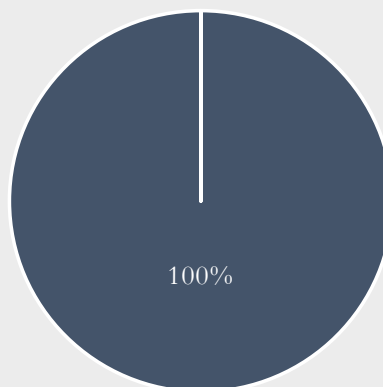
■ Hospital da Bahia

ABL por Estado



■ BA

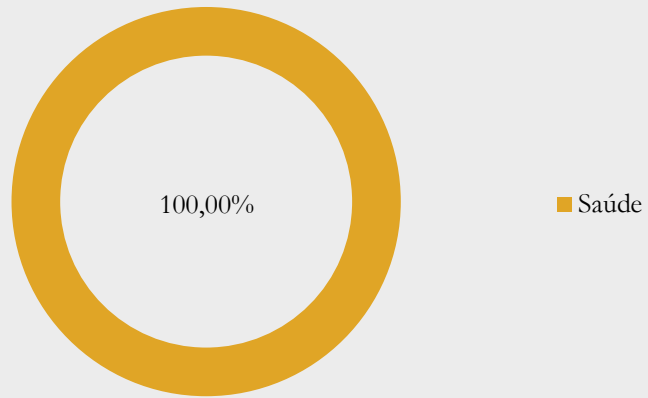
Ocupação



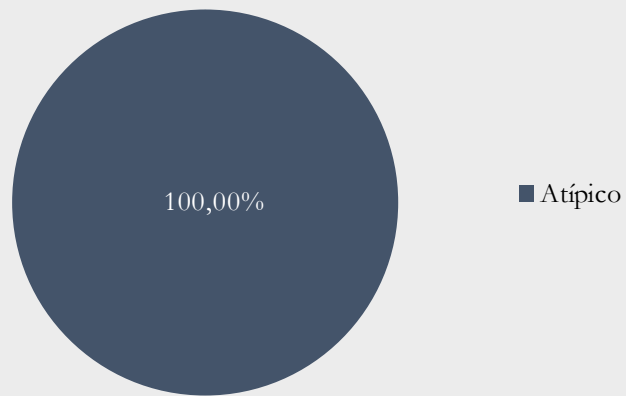
■ Ocupado

INDICADORES E INDEXADORES

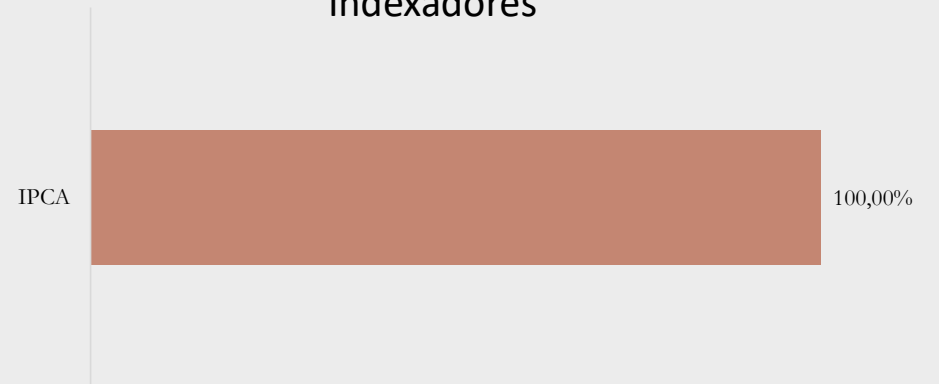
Segmentos dos Inquilinos



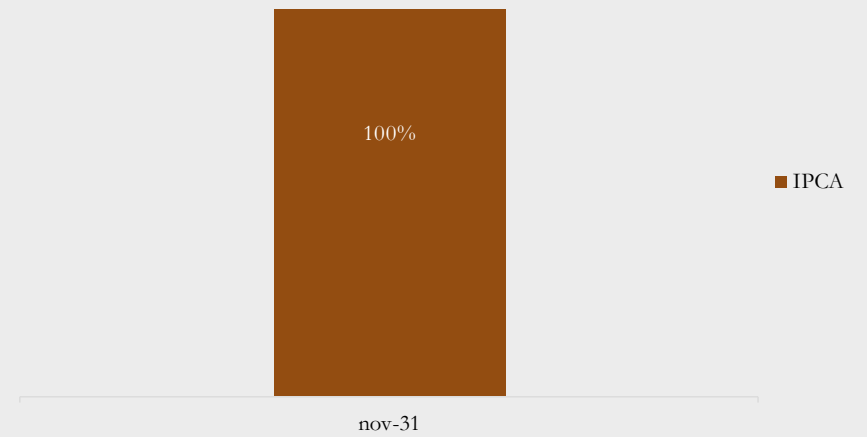
Tipicidade dos Contratos



Indexadores



Vencimentos por % do Aluguel

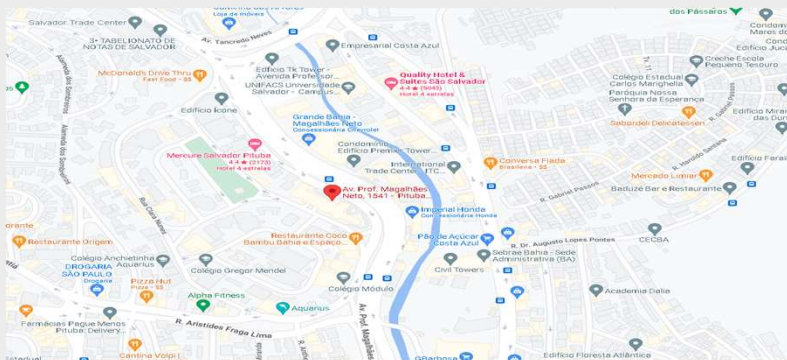


PORTFÓLIO



Torre D - Edifício Metropolitan

Área bruta locável do empreendimento	7.090 m ²
Participação do Fundo	100%
Tipo de Contrato	Atípico
Taxa de ocupação	100%
Inquilino	Hospital da Bahia (DASA)*
Localização	Salvador (BA)
Endereço	Av. Prof. Magalhães Neto, 1541, Pituba
Descrição	A Torre D, objeto da aquisição, foi entregue em 2016 sob demanda do Hospital da Bahia. A torre é ocupada com leitos de internação de pacientes que fazem procedimentos nas torres vizinhas e são transferidos pela passarela de ligação.



*Imóvel com permissão de uso limitado a leitos de baixa complexidade, com vedação contratual à destinação de UTI



MOGNO
C A P I T A L

CONTATO:

ri@valorainvest.com.br

+55 11 5189-9916

ENDEREÇO:

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830,

Torre 2, Conj.32

Itaim Bibi - São Paulo, SP – Brasil

04543-900