



MGRI11

MOGNO PROPERTIES

Relatório mensal
Março | 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**
Singular 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

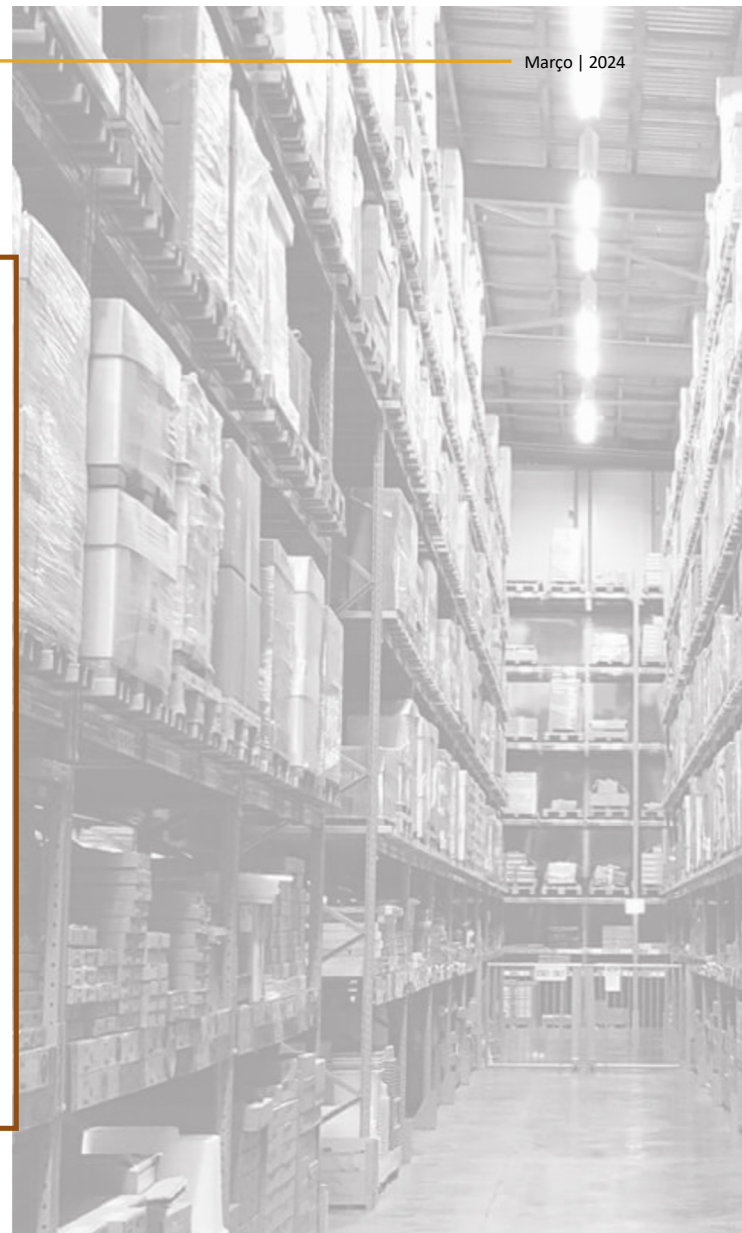


- **Patrimônio Líquido**
R\$ 23.721.215,46
- **Valor da Cota Patrimonial**
R\$ 107,82
- **Cotas Emitidas**
220.000
- **Número de Cotistas**
1
- **Dividendo no mês**
R\$ 1,39/cota

NOTA DO GESTOR

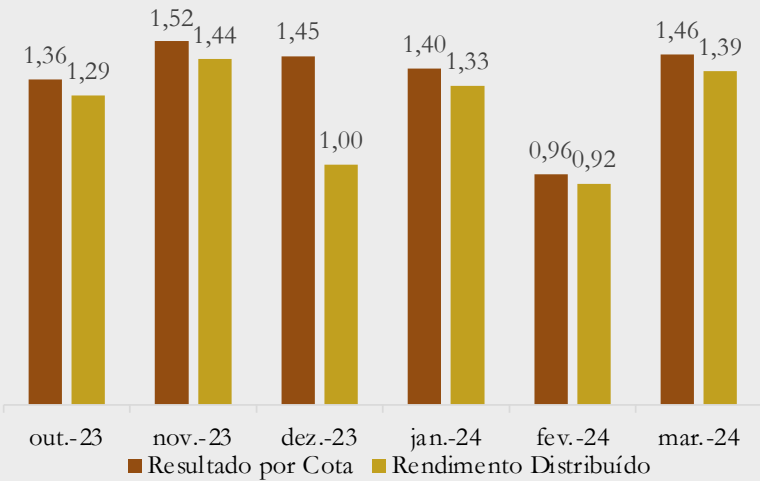
Em março o fundo gerou um resultado de R\$1,46 por cota, e o dividendo de R\$1,39 será pago por cota até o final do mês de abril, conforme AGE de 11.abril, acertada entre o Cotista e Administrador do Fundo.

No referido mês de março, as despesas retornaram aos níveis normais, condizente aos valores que vinham sendo apresentados antes de fevereiro, quando tivemos o pagamento pontual do laudo de avaliação anual.



RESULTADOS DO FUNDO

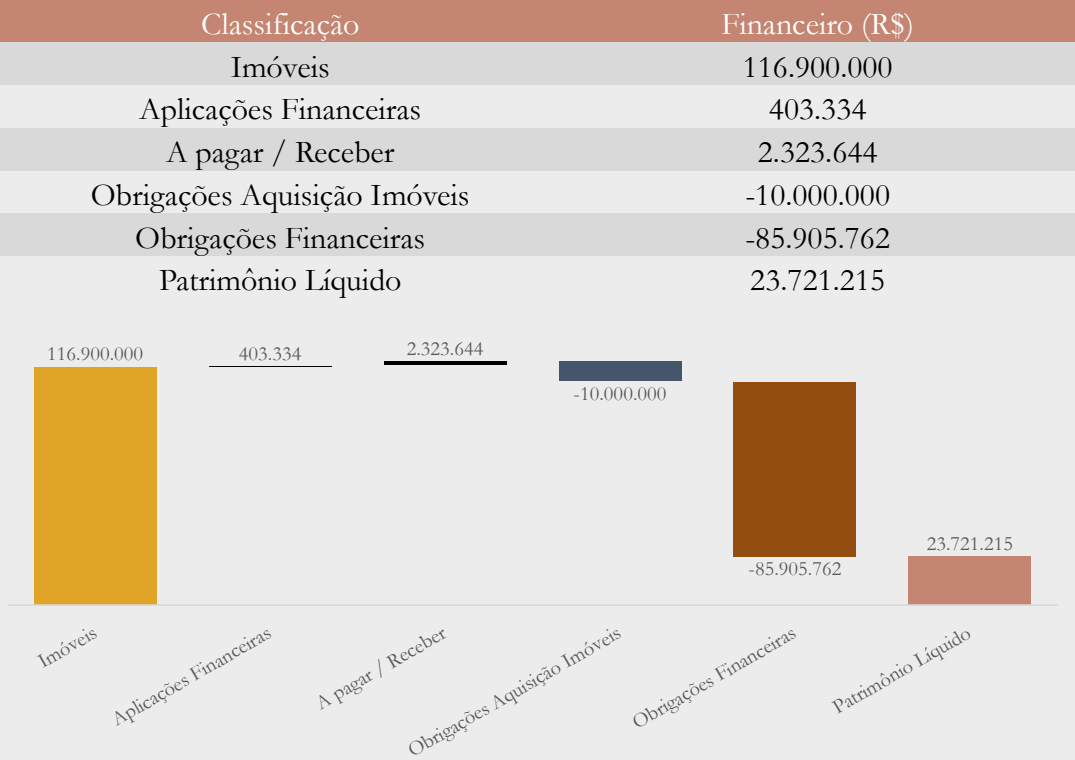
Resultado e Rendimento Distribuído



Resultado do MGRI11

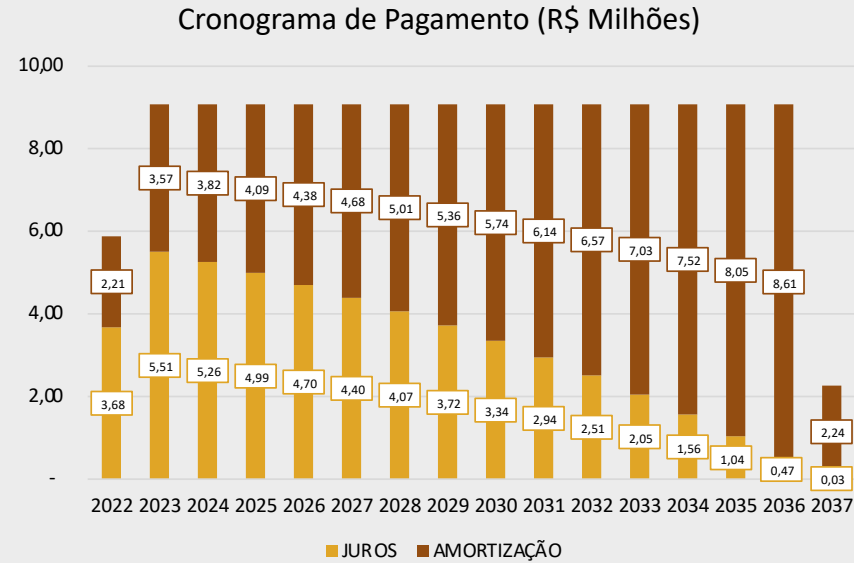
Mês	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	6 meses
Receita Aluguel	816.086	816.086	855.414	855.414	855.414	855.414	5.053.829
LCI e Liquidez	19.342	21.004	10.890	9.239	7.245	9.224	76.944
Total	835.428	837.090	866.304	864.654	862.659	864.639	5.130.773
Despesa Operacional	-69.413	-37.422	-58.225	-53.733	-150.611	-60.722	-430.126
Despesa Financeira	-467.889	-466.117	-488.412	-502.401	-500.444	-482.726	-2.907.989
Resultado	298.126	333.550	319.667	308.519	211.605	321.191	1.792.658
Resultado por Cota	1,36	1,52	1,45	1,40	0,96	1,46	8,15
Rendimento Distribuído	1,29	1,44	1,00	1,33	0,92	1,39	7,37

CARTEIRA
DO FUNDO



Passivo

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



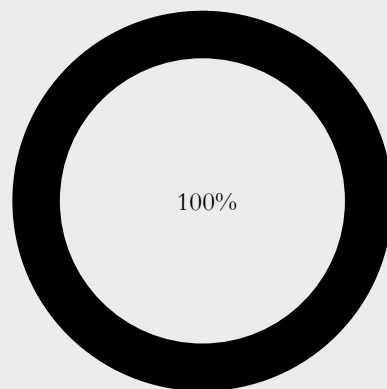
PORTFÓLIO

Imóvel	Estado	% Do Portfólio	Aluguel por M²	Inquilino	ABL	ABL Própria
1	BA	100%	R\$ 116,48	Hospital da Bahia (DASA)	7.090	7.090
Total		100%			7.090	7.090



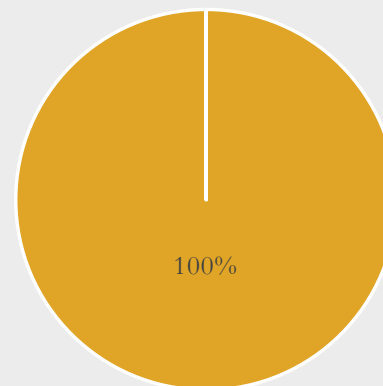
PORTFÓLIO

ABL por Inquilino



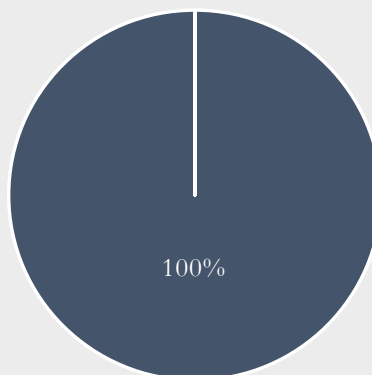
■ Hospital da Bahia

ABL por Estado



■ BA

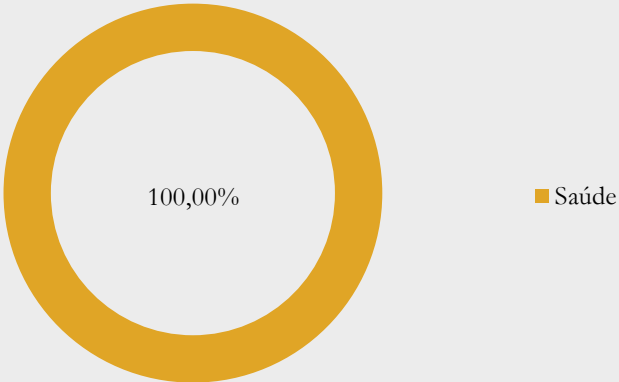
Ocupação



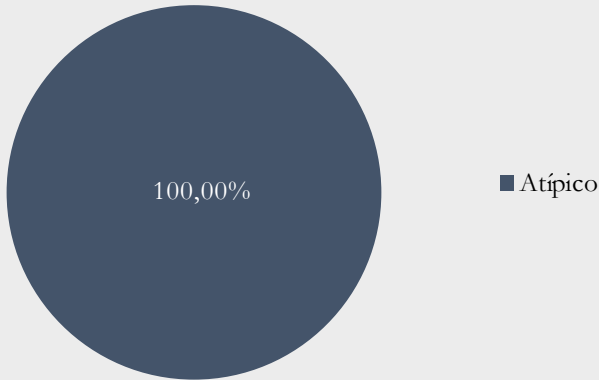
■ Ocupado

INDICADORES E INDEXADORES

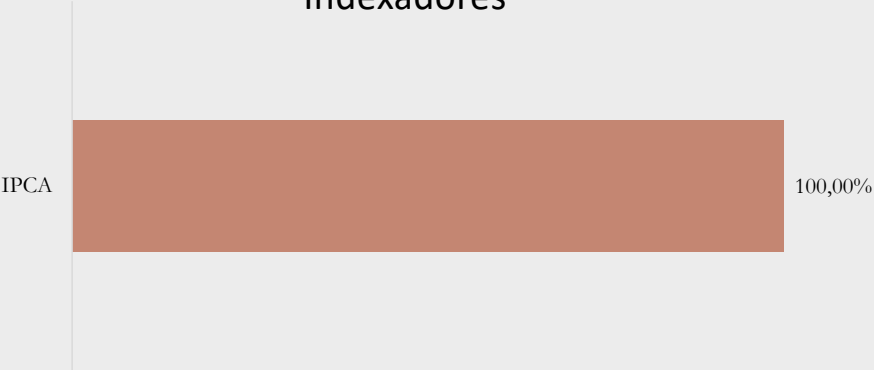
Segmentos dos Inquilinos



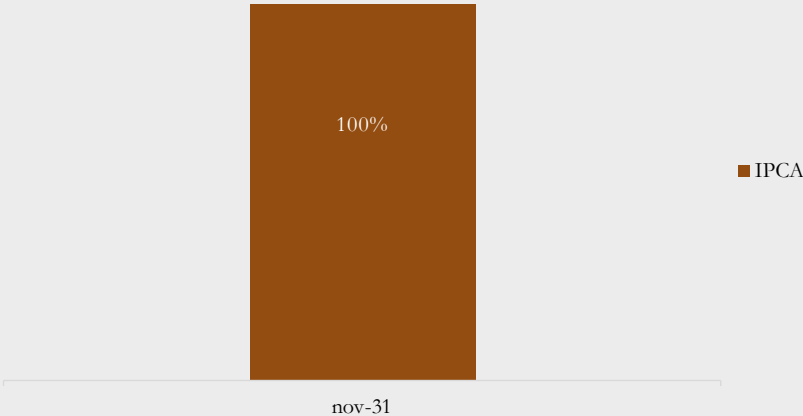
Tipicidade dos Contratos



Indexadores



Vencimentos por % do Aluguel



PORTFÓLIO



Torre D - Edifício Metropolitan

Área bruta locável do empreendimento	7.090 m²
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



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