

Nota do Gestor:

O movimento de retomada da atividade e boa performance dos mercados continuou em junho. Apesar de novas surpresas altistas na inflação, os agentes e autoridades monetárias seguiram alinhados na tese de que os aumentos de preços são transitórios, de forma que os juros longos se reduziram. Em um mês de fortalecimento do dólar, o real foi notável exceção apresentando expressiva valorização, contando com postura mais hawkish do Banco Central em resposta à manutenção do IPCA em níveis elevados. O avanço da vacinação e a reabertura por aqui contribuíram para a recuperação econômica, enquanto a discussão da reforma tributária causou aumento da volatilidade dos mercados locais.

A proposta de cobrança de imposto de renda sobre fundos imobiliários causou forte impacto, com o IFIX caindo 2,19% contra alta de 0,46% do Ibovespa. Já em julho, o governo revisou a reforma removendo essa pauta, impulsionando boa recuperação dos FIIs. A manutenção da isenção garante a atratividade da classe, assim como estímulo à geração de emprego, produção e barateamento de infraestrutura e moradia, entre outros benefícios para a sociedade. Entendemos que os valuations ainda continuam atrativos, mas destacamos algumas correções saudáveis, como fundos logísticos que negociavam a preços muito acima de custo de reposição e yields incondizentes com o nível dos juros reais comparáveis.

A carteira se mostrou bem mais defensiva que o índice, reflexo de: (i) ativos de qualidade, com destaque para a contribuição positiva de lajes corporativas; (ii) menor exposição ao segmento logístico; (iii) maior posição de caixa.

Na alocação, fizemos boa liquidez desde o começo do mês com venda de logísticos (BTLG11 e TRXF11) e recebíveis (HGCR11, MXRF11 e RBRR11) a preços justos, enquanto adquirimos FOFs com deságio (MGFF11) e fundos de CRI descontados com lastro de qualidade (CPTS11 e KNCR11). A posição elevada de caixa nos permitiu capturar boas oportunidades em julho.

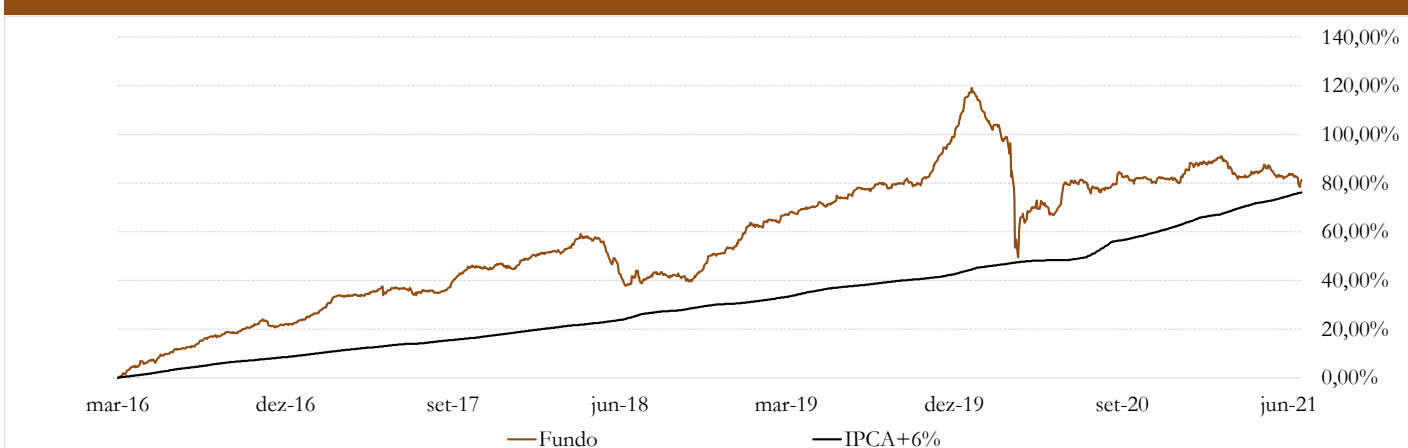
Atenciosamente,
Equipe Imobiliária Mogno Capital

Rentabilidade (%) em R\$

| | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano | Acum. |
|----------------|-------|-------|--------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 2016 | | | 4,4% | 2,4% | 2,7% | 2,5% | 3,1% | 2,0% | 1,4% | 2,8% | -1,5% | 1,4% | 23,4% | 23,4% |
| IPCA+6% | | | 0,7% | 1,0% | 1,2% | 1,1% | 0,9% | 1,0% | 0,7% | 0,6% | 0,7% | 0,8% | 9,1% | 9,1% |
| 2017 | 2,9% | 4,8% | 0,9% | 0,8% | 0,9% | 0,2% | -0,7% | 0,5% | 5,5% | 1,1% | 0,5% | 1,0% | 20,0% | 48,1% |
| IPCA+6% | 0,9% | 0,7% | 0,9% | 0,6% | 0,8% | 0,5% | 0,5% | 0,8% | 0,6% | 0,8% | 0,8% | 0,8% | 9,0% | 18,9% |
| 2018 | 2,2% | 0,7% | 2,9% | 0,7% | -5,5% | -4,9% | 0,4% | -0,2% | -0,9% | 5,5% | 2,7% | 4,5% | 7,6% | 59,3% |
| IPCA+6% | 0,9% | 0,7% | 0,7% | 0,6% | 0,8% | 1,3% | 1,3% | 0,6% | 0,6% | 1,0% | 0,6% | 0,4% | 10,1% | 30,8% |
| 2019 | 3,0% | 1,0% | 1,7% | 1,7% | 2,0% | 1,2% | 0,8% | 0,6% | 0,5% | 1,9% | 6,6% | 10,0% | 35,2% | 115,5% |
| IPCA+6% | 0,8% | 0,8% | 1,0% | 1,2% | 0,9% | 0,5% | 0,6% | 0,7% | 0,5% | 0,6% | 0,7% | 1,3% | 10,0% | 44,0% |
| 2020 | -4,1% | -4,6% | -15,2% | 3,2% | -1,3% | 5,3% | -0,7% | 0,8% | 1,1% | -0,5% | 0,9% | 3,3% | -12,6% | 88,2% |
| IPCA+6% | 1,2% | 0,6% | 0,7% | 0,4% | 0,1% | 0,4% | 2,0% | 2,8% | 0,9% | 1,2% | 1,3% | 1,7% | 14,2% | 64,4% |
| 2021 | 0,3% | 0,2% | -3,2% | 2,4% | -2,6% | -0,8% | | | | | | | -3,8% | 81,1% |
| IPCA+6% | 1,2% | 0,9% | 1,6% | 1,0% | 1,0% | 1,2% | | | | | | | 7,1% | 76,1% |

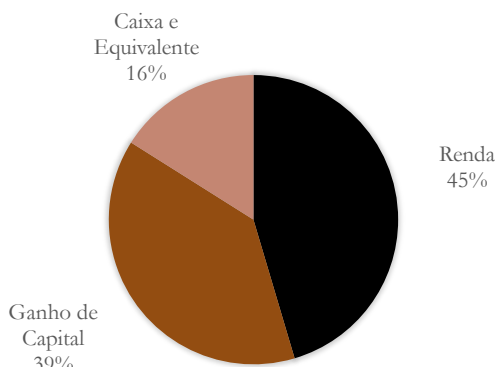
*Início: 09 de Março de 2016

Performance Acumulada

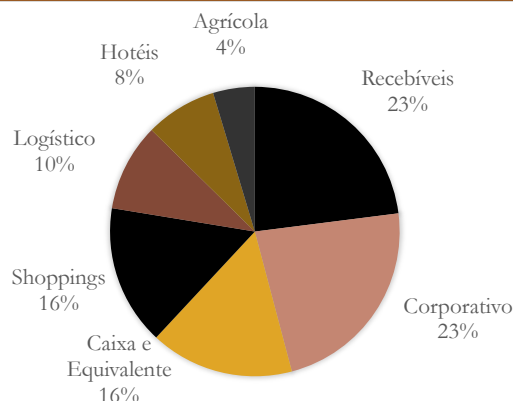


Composição da Carteira (%PL)

Alocação por estratégia



Alocação por segmento



Público Alvo e Objetivo

Público Alvo: O FUNDO é destinado a investidores qualificados nos termos da regulamentação em vigor, definidos pela CVM.

Objetivo: auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Fundos de investimentos Imobiliários ("FII").

Informação Legal

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| CNPJ | 24.011.818/0001-78 |
| Gestor | Mogno Capital Investimentos |
| Administrador e Controladoria | BTG Pactual S.A. DTVM |
| Custódia | Banco BTG Pactual S.A. |
| Auditor | EY |
| Início | 09 de Março de 2016 |
| Patrimônio Líquido | 24,0 Milhões |
| Domicílio | Brasil |
| Moeda | Reais (R\$) |

Análise Estatística

| | |
|---|--------------|
| PL médio 12 meses | 26,4 Milhões |
| Retorno anualizado desde o início | 11,9% |
| Desvio padrão anualizado desde o início | 9,4% |
| Rentabilidade 12m | 0,9% |
| Meses positivos | 49 |
| Meses negativos | 15 |
| Meses acima do IPCA+6% | 39 |
| Meses abaixo do IPCA+6% | 25 |
| Maior retorno mensal | 10,0% |
| Menor retorno mensal | -15,2% |

Características

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Taxa de administração | 1,16% a.a. |
| Taxa de performance | 20% do que exceder o IPCA+6% |
| Tipo Anbima | Multimercados |
| Setor | Imobiliário |
| Aplicação inicial | R\$ 5 mil |
| Movimentação mínima | R\$ 5 mil |
| Imposto de Renda | Tributação de curto prazo |
| Horário para movimentação | 15h40 |
| Prazo de cotização para resgate | D+30 (corridos) |
| Prazo de liquidação para resgate | D+3 (úteis)* |

*3 dias úteis após cotização



Disclaimer

Recomendações ao investidor: As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance dos fundos de investimento, é recomendável a análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. A Mogno Capital Investimentos Ltda. não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem por decisões de investimentos tomadas com base neste material.



ENDEREÇO:
Av. Brg. Faria Lima, 2601 - 3º andar
Itaim - São Paulo/SP
01452-000

CONTATO:
comercial@mogno.capital
+55 (11) 2348-2000