

Nota do Gestor:

O mês foi marcado pela comunicação mais hawkish nos países desenvolvidos e preocupação com o setor imobiliário chinês, resultando em maior volatilidade e perdas generalizadas, com dólar forte e juros longos abrindo. A retomada da atividade continua acompanhada de restrições de oferta e pressão inflacionária, enquanto a preocupação com a variante Delta arrefeceu. Por aqui, a turbulência política se combinou ao clima externo ruim para derrubar os mercados. A inflação deu sinais de desaceleração mas continua elevada, fazendo com que o BC reforçasse a necessidade de juros em nível significativamente contracionista.

O IFIX caiu 1,24% em setembro contra queda de 6,57% do Ibovespa, refletindo a menor volatilidade histórica em momentos de estresse. As perdas se concentraram nos fundos de tijolo, apesar da estabilidade nos resultados e melhora nos fundamentos com a contínua retomada da economia. Entendemos que as melhores oportunidades no curto prazo estão nos recebíveis, capturando o final das janelas de aumento da Selic e de pressão inflacionária. Contudo, o maior desconto dos fundos de tijolo proporciona yields de entrada cada vez mais atrativos, sem contar o reajuste represado e o aumento do custo de reposição decorrentes da inflação.

A carteira apresentou perdas concentradas nos segmentos de lajes corporativas e shoppings, assim como o índice. A boa exposição a KNCR11 novamente trouxe ganhos importantes para o portfólio, refletindo seu caráter defensivo em um cenário de aumento de juros.

Na alocação, realizamos vendas relevantes de IRDM11, negociando com ágio superior aos pares, e de KNIP11, antecipando pressão vendedora de emissão. Do lado das compras, sofremos com o atraso no cronograma da oferta de KNIP11, resultando em liquidez excedente na virada do mês, utilizada já no início de outubro para adquirir novos recebíveis.

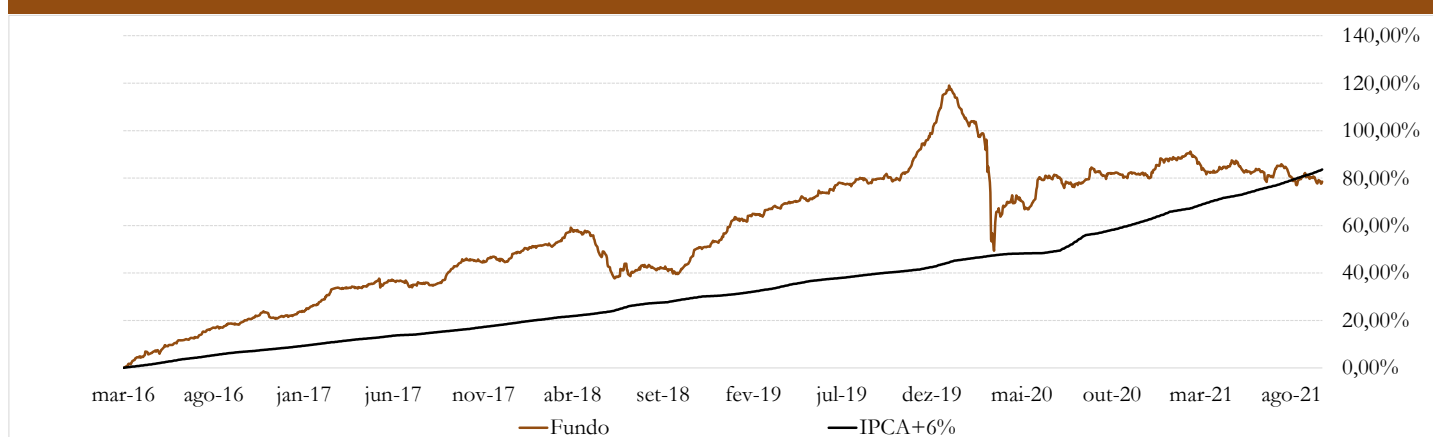
Atenciosamente,
Equipe Imobiliária Mogno Capital

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%	2,0%	-1,6%	-1,8%				-5,2%	78,5%
IPCA+6%	1,2%	0,9%	1,6%	1,0%	1,0%	1,2%	1,3%	1,5%	1,5%				11,7%	83,6%

*Início: 09 de Março de 2016

Performance Acumulada



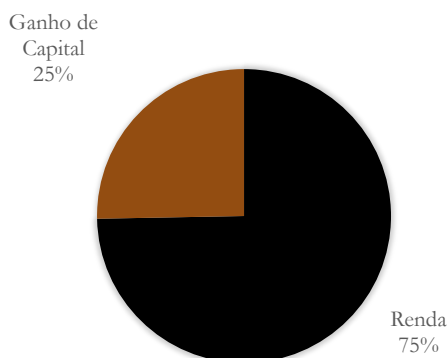
Mogno Real Estate FIC FIM

set/21

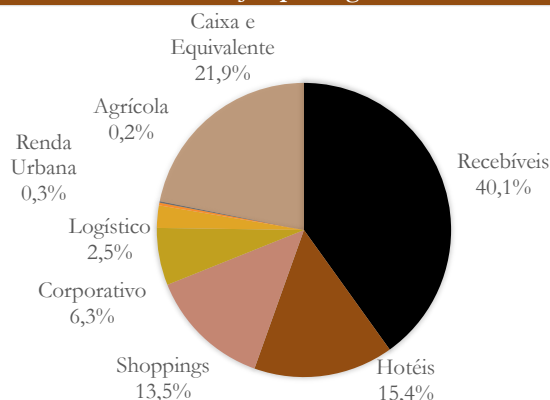


Composição da Carteira (%PL)

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	20,8 Milhões
Domicílio	Brasil
Moeda	Reais (R\$)

Análise Estatística

PL médio 12 meses	25,0 Milhões
Retorno anualizado desde o início	11,0%
Desvio padrão anualizado desde o início	9,4%
Rentabilidade 12m	-1,6%
Meses positivos	50
Meses negativos	17
Meses acima do IPCA+6%	40
Meses abaixo do IPCA+6%	27
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 uma 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