



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL MCHF11 | AGOSTO 2021

INFORMAÇÕES GERAIS

Nome
Mauá Capital Hedge Fund FII

Código de Negociação
MCHF11

CNPJ
36.642.139/0001-86

Patrimônio Líquido (Jul/21)
R\$ 79.639.876,34
R\$ 9,59 / cota

Quantidade de Cotas
8.307.646

Volume Negociado no Mês (Jul/21)
6.897.783,71

Número de Cotistas (Jul/21)
1.806

Público Alvo
Investidores em Geral

Taxa de Gestão
0,77% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Administração
0,18% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder IFIX.

Anúncio e Pagamento - Dividendos
8º e 13º dia útil de cada mês, respectivamente.

Gestor
Mauá Capital Real Estate

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM

Objetivo do Fundo
O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de ativos-alvo: FII, CRI, LH, LCI, FIDC, Participações societárias, Ações e outros títulos, FIP e CEPAC.

MCHF: NOVO FUNDO DA MAUÁ

É com satisfação que apresentamos o **primeiro relatório do Mauá Capital Hedge Fund FII**, novo Fundo Imobiliário da Mauá Capital, destinado a buscar um retorno absoluto superior ao IFIX utilizando-se de **flexibilidade na alocação e múltiplas estratégias**.

O lançamento do MCHF complementou a grade de Fundos Imobiliários da Mauá, oferecendo ao público em geral a oportunidade de co-investir e participar e **operações estruturadas proprietárias**, normalmente de maior retorno e restritas a investidores institucionais e profissionais. Além disso o fundo oferecerá ao longo do tempo alocações em outros **FIs líquidos e ativos de crédito imobiliário**, trazendo assim diversificação e previsibilidade ao portfólio.

Já neste primeiro mês realizamos a **alocação de 80% da carteira na estratégia de estruturados** através do investimento no Mauá Capital High Yield FII (MCHY11), além de alocações iniciais em outros FIs líquidos. Com isso já realizamos a primeira distribuição de rendimentos resultando em um **DY anualizado de 12,7%**.

DESTAQUE: Refletindo a confiança da base de investidores na Mauá Capital, destacamos que, desde o início de suas negociações no mercado secundário, em 07/07/2021, o MCHF fechou todos os pregões acima do valor de R\$ 10,00 por cota, preço pago por cota pelos investidores que entraram no IPO.

R\$ 80 Milhões
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO
FUNDO EM 30.07.21

R\$ 0,10/Cota
FOI A DISTRIBUIÇÃO DE
RENDIMENTOS REFERENTE AO
MÊS DE JULHO/21

87% Alocado
PERCENTUAL DO FUNDO
ALOCADO EM ATIVOS-ALVO

43% Acima do EV
DISTRIBUIÇÃO ACUMULADA EM
RELAÇÃO AO ESTUDO DE
VIABILIDADE DA 1ª EMISSÃO

Dividend Yield de 12,7% a.a.
DIVIDEND YIELD DO FUNDO, CONSIDERANDO O VALOR
DA COTA NA OFERTA E O VALOR DISTRIBUÍDO EM
AGOSTO/21, DE R\$ 0,10 POR COTA¹

¹ — Esse valor não deve ser considerado, sob nenhuma hipótese, promessa ou garantia de rendimentos futuros pelo Fundo.

CENÁRIO MACROECONÔMICO E MERCADO

O mês de julho foi marcado por um aumento da tensão na política interna, preocupações com inflação mais alta e incertezas sobre o avanço da variante delta da COVID-19 no exterior, o que gerou volatilidade e stress nos mercados em geral. Apesar das altas do dólar (+2,39%) e juros (+10,5% na taxa do DI jan 23) e a forte queda do IBOVESPA (-3,94%) ao longo do mês, o IFIX acabou indo na contramão do mercado com alta de 2,51%, que foi na prática uma recuperação frente a performance negativa do índice em junho/21 (-2,19%) devido às repercussões da proposta inicial da reforma tributária (PL 2337/2021) que previa o fim da isenção de imposto de renda para pessoas físicas nos FIIs.

Na frente da pandemia, o novo aumento de casos de COVID-19 na Ásia, Europa e EUA trouxe preocupação aos investidores sobre a eficácia das vacinas em relação a novas variantes, assim como a possibilidade de novas imposições de medidas mais restritivas. De toda forma, a aceleração da vacinação nas principais regiões do mundo traz otimismo, pois nos países que apresentam altas taxas de imunização, as mortes pelo vírus não estão acompanhando a alta de casos como em ondas passadas. No Brasil, onde a vacinação com a primeira dose atingiu em julho, aproximadamente, 60% da população adulta, já vemos sinais claros de redução de casos e mortes, com queda da representatividade do grupo 60+ (quem em grande parte já recebeu a 2ª dose) de 75% para 45% das mortes diárias, além de queda de ~55% na média móvel de casos e ~50% na média móvel de mortes entre os finais de junho e julho.

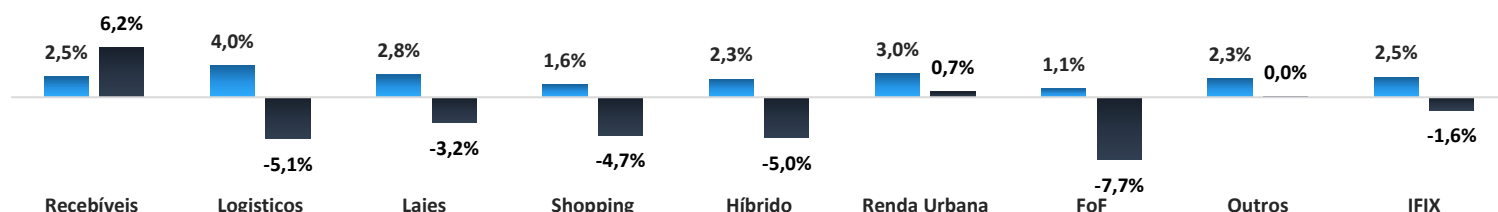
Sustentada pelo avanço da vacinação, o processo de reabertura e políticas de estímulo, vemos a persistência da pressão nos preços tanto no Brasil como no exterior. No Brasil, o IPCA de julho superou as expectativas (+0,96%, maior valor para o mês desde 2002) e vem elevando as projeções para a inflação e SELIC ano final do ano. Com a alta de 1,0% para 5,25% da SELIC em agosto, as projeções do relatório focus do início de agosto já estão em 7,25% para o fim de 2021.

No cenário político tivemos o avanço dos trabalhos da CPI da COVID no senado levantando suspeitas de transações irregulares na aquisição de vacinas, pressão no âmbito fiscal com propostas para o parcelamento das despesas com precatórios e debates acerca do retorno do voto impresso gerando um aumento de tensão entre o executivo e legislativo. Na prática, nada foi provado até o momento em relação a possíveis fraudes, porém toda narrativa somada aos demais pontos contribui para um clima de instabilidade política que eleva os prêmios de risco do Brasil e uma fuga de capital estrangeiro.

Já o mercado de FIIs viveu um mês de recuperação da forte queda apresentada em junho, com o relatório do deputado Celso Sabino na primeira quinzena de julho recomendando a manutenção a isenção dos fundos imobiliários. A manutenção da isenção é de grande importância para a indústria, mantendo a atratividade e rentabilidade do veículo, especialmente para os investidores pessoa física, e estimulando o fluxo de capital para o mercado imobiliário e setor da construção, com reflexo em geração de emprego e crescimento do PIB.

Rentabilidade IFIX por Setor

■ jul/21 ■ 2021



Fonte: Quantum Axis e Mauá Capital

MOVIMENTAÇÕES DO FUNDO

No dia 1º de julho tivemos a liquidação **da 1ª oferta do MCHF11, com captação no valor de R\$ 83 milhões**, representando o início de um produto de caráter estratégico e relevante, que busca atingir de maneira diferenciada o mercado de fundos imobiliários de operações estruturadas.

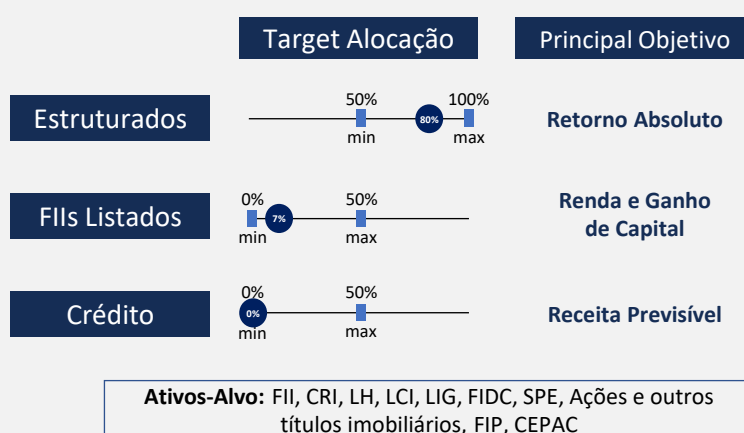
O material publicitário e estudo de viabilidade do fundo apresentavam uma alocação inicial de 50% dos recursos da oferta na estratégia de Estruturados, por meio do investimento já comprometido no Mauá Capital High Yield FII (MCHY11), e de 50% na estratégia de fundos imobiliários listados em bolsa. Com uma captação inferior ao volume total da oferta optamos por alocar em julho-21, aproximadamente, **80% do portfólio no MCHY11** (R\$65M), aumentando a parcela do fundo na estratégia dos Estruturados. Entendemos que o Mauá Capital High Yield possui uma relação favorável de risco retorno, apresentando um **elevado carregamento projetado (IPCA + 12%) em conjunto com um nível de risco controlado**. Essa boa relação acaba por atrair investidores dispostos a aceitar taxas de retorno mais baixas pelo nível de risco assumido, o que gera um elevado potencial de ganho de capital com vendas futuras do MCHY11. Já no mês de jul-21 o **MCHF11 fez jus ao dividendo integral de R\$1,40/cota distribuído pelo MCHY11**. Mais informações sobre o MCHY11 podem ser encontradas no relatório gerencial disponível [aqui](#).

Já na estratégia de FIIs Listados, iniciamos as montagens das posições com cautela devida a incerteza em relação ao impacto da reforma tributária. Na primeira quinzena do mês fizemos apenas aquisições pontuais do portfólio, por avaliar que existia, naquele momento ainda, possibilidade de queda na cotação médias dos FIIs. No final, prevaleceu a manutenção da isenção com o parecer do relator, que apesar de ser o resultado que enxergávamos com maior probabilidade de ocorrência, não oferecia um retorno adequado ao risco naquele momento. Após o parecer mantendo a isenção, o IFIX teve forte valorização nos dias subsequentes, e seguimos montando as posições com parcimônia devida ao aumento de volatilidade nos mercados em geral e também, considerando as projeções de elevação na taxa básica de juros do Brasil.

Até o final de julho, montamos aproximadamente **R\$ 5,7M de posição em FIIs líquidos (~7% do portfólio) com perfil mais conservador**, que julgamos que trarão boa estabilidade de rendimentos, mantendo o restante em caixa (~13% do portfólio) para alocação futura.

Estratégia do Mauá Capital Hedge Fund

O MCHF11 tem como principal objetivo oferecer aos investidores em geral acesso a operações e produtos que tradicionalmente ficam restritos a investidores institucionais e profissionais. Para isso, o fundo possui grande flexibilidade no tipo de ativos que pode investir e tem como target a alocação mínima de 50% do patrimônio em operações chamadas “estruturadas”. Já o restante do patrimônio do fundo será dividido entre FIIs listados e operações de crédito, buscando trazer diversificação e previsibilidade de receita ao FII.

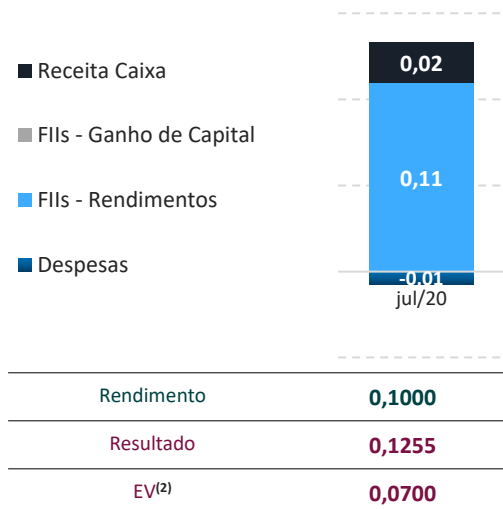


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos para o mês de julho/2021 foi de **R\$ 0,10 por cota** e o pagamento ocorreu no dia 18/08/2021. Essa distribuição representa um **yield anualizado de 12,7%**, se considerado o preço da emissão da cota de R\$ 10,00 e é **43% mais alta** que a distribuição apresentada para o 1º mês do fundo no estudo de viabilidade da oferta.

No mês o fundo gerou um **resultado de R\$ 0,1255 por cota**, e gestor decidiu por reter R\$ 0,0255 do resultado de forma a conseguir promover maior previsibilidade nas distribuições futuras, e manter um elevado patamar de distribuição ao longo do semestre. É importante ressaltar que **não haverá cobrança de taxa de gestão sobre a parcela do fundo investida no MCHY11** conforme [fato relevante](#) divulgado em 09/08/21.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Jul21	Acumulado desde a 1ª emissão
RECEITAS		
FIs – Rendimentos	R\$ 909.407,53	R\$ 909.407,53
FIs – Ganho de Capital	-	-
Receita sobre Caixa	R\$ 195.878,83	R\$ 195.878,83
TOTAL RECEITAS	R\$ 1.105.286,36	R\$ 1.105.286,36
Despesas	(R\$ 62.398,70)	(R\$ 62.398,70)
RENDIMENTO FINAL	R\$ 1.105.286,36	R\$ 1.105.286,36
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 830.764,60	R\$ 839.764,60
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	R\$ 0,10	R\$ 0,10
RENTABILIDADE POR COTA⁽¹⁾	1,00%	1,00%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	12,7%	12,7%
ESTIMATIVA ESTUDO DE VIABILIDADE⁽²⁾	0,07	0,07
% ESTIMATIVA EV⁽²⁾	143%	143%
% DO CDI BRUTO⁽³⁾	278%	278%
% DO CDI LÍQUIDO⁽⁴⁾	327%	327%



43% Acima do Estudo de Viabilidade⁽²⁾

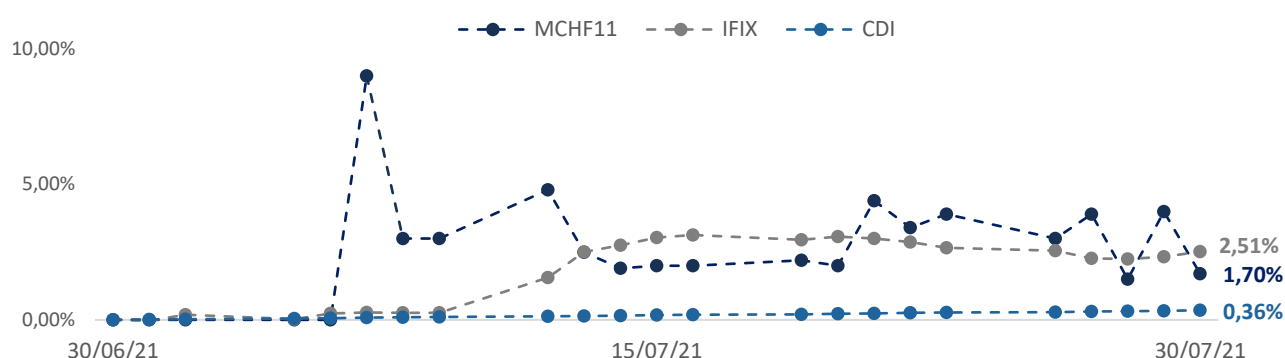
DISTRIBUIÇÃO EM RELAÇÃO AO ESTUDO DE VIABILIDADE DA 1ª EMISSÃO

- (1) Valor da cota da 1ª emissão (R\$ 10,00) considerada como base do cálculo de rentabilidade
 (2) Estimativa de distribuição apresentada no estudo de viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo da 1ª oferta
 (3) Considerada rentabilidade do CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3
 (4) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

RENTABILIDADE E LIQUIDEZ

Durante seu primeiro mês o fundo teve uma performance positiva na cota a mercado, fechando o mês com uma **variação de +1,7%** e um **volume negociado de quase R\$ 7 milhões**. A cota patrimonial também apresentou uma rentabilidade positiva de 1,14% no mês, contudo ambas acabaram ficando abaixo do IFIX devido ao forte movimento de alta do índice. Já comparado ao CDI a rentabilidade foi consideravelmente superior.

RETORNO ACUMULADO - MERCADO



RENTABILIDADE PATRIMONIAL

	Jul21	Desde a 1ª Emissão
Valor da Cota Inicial Ajustada ⁽¹⁾	9,58	9,58
Valor da Cota Final	9,59	9,59
Retorno (cota + rendimentos)	1,14%	1,14%
Cota Patrimonial	0,10%	0,10%
Rendimentos ⁽²⁾	1,04%	1,04%
% do IFIX⁽³⁾	45%	45%
% do CDI bruto⁽³⁾	317%	317%
% do CDI líquido⁽⁴⁾	373%	373%

LIQUIDEZ

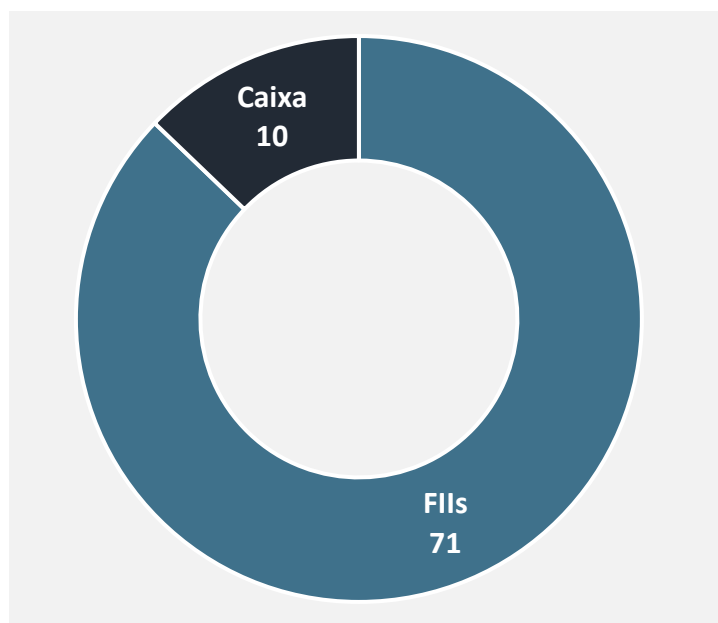
	Jul21	Desde a 1ª Emissão
Volume Total (R\$)	6.897.783,71	6.897.783,71
Volume Diário Médio (R\$)	405.757,98	405.757,98
Giro Mensal do PL (%)	9%	9%
Presença em Pregões	100%	100%

- (1) Valor da cota da 1ª emissão (R\$ 10,00) deduzida dos custos da oferta
 (2) Rendimentos do mês de referência com base na patrimonial ajustada
 (3) Considerada rentabilidade do IFIX e CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3
 (4) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

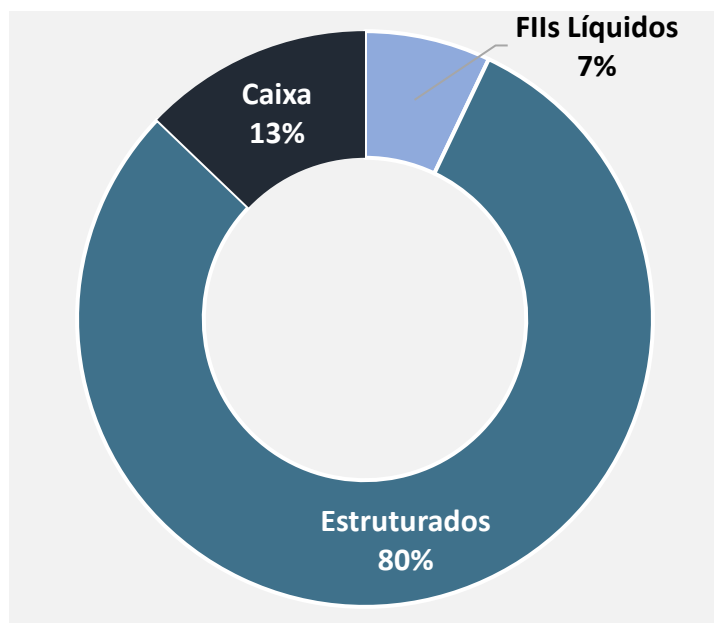
INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Abaixo temos as principais alocações do Fundo para o fechamento de julho/2021. O fundo está atualmente 87% alocado, com 80% da carteira alocada na estratégia de estruturados. Já na estratégia de FIIs líquidos o fundo possui hoje um portfólio diversificado entre os principais segmentos.

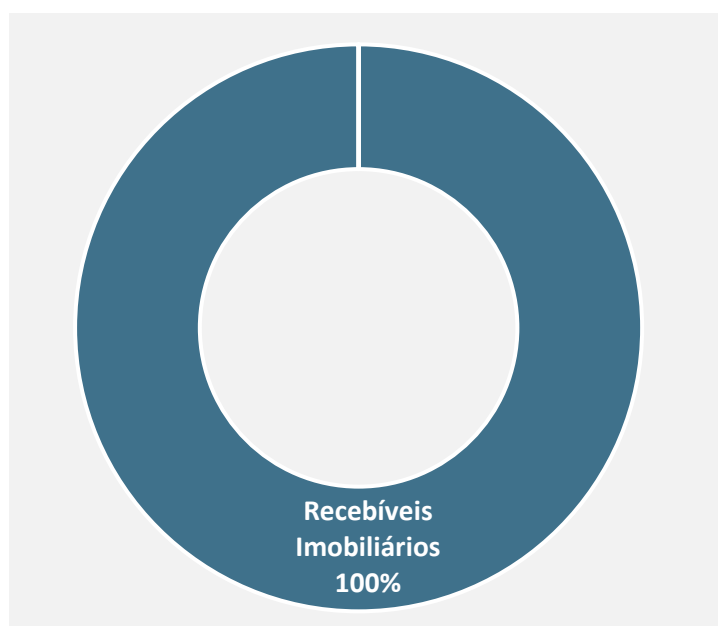
DISTRIBUIÇÃO POR ATIVO (R\$ M)



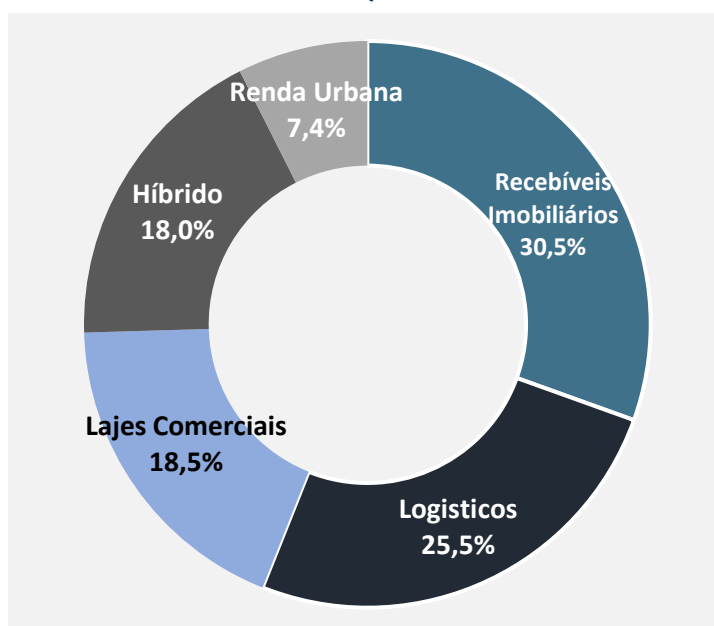
DISTRIBUIÇÃO POR ESTRATÉGIA (%)



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (%) – ESTRUTURADOS



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (%) – FIIS LÍQUIDOS



ATIVOS ATUAIS

Abaixo são apresentadas separadamente as alocações das carteiras de estruturados e de FIIs líquidos.

CARTEIRA ESTRUTURADOS

MCHY11



Veículo	FII
Volume (R\$)	65.000.000
% Estruturados	100%
% Carteira	80%
Rendimentos	Mensais

FII de Recebíveis High Yield estruturado pela Mauá Capital, com 12 operações de crédito e uma remuneração média de IPCA + 12,0%,. Entendemos que a relação de risco retorno do produto é bastante favorável. O ativo foi adquirido em jul/21 a R\$ 100/cota. O DY esperado para os primeiros 12 meses é de 14% a.a. Mais informações podem ser obtidas [aqui](#).

CARTEIRA FIIs LÍQUIDOS (% LÍQUIDOS | % CARTEIRA)

Oferta 476	ALZR11	18,0% 1,3%
	RBRR11	12,2% 0,9%
	VCJR11	8,7% 0,6%
	KNHY11	8,2% 0,6%
	PATL11	7,4% 0,5%
	BLMG11	7,1% 0,5%
	GALG11	6,3% 0,4%
	TRXF11	6,1% 0,4%
	GTWR11	5,4% 0,4%
	SARE11	5,3% 0,4%
	AIEC11	5,0% 0,4%
	BRCO11	2,6% 0,2%
	VINO11	2,6% 0,2%
	LVBI11	2,1% 0,2%
	HGRU11	1,3% 0,1%
	HGCR11	0,9% 0,1%
	MCCI11	0,5% 0,0%
	PVBI11	0,2% 0,0%



Rua Renato Paes de Barros, 955 - 15º andar
fundosimobiliarios@mauacapital.com - 55 11 2102 0740

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contidas neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.



Autorregulação
ANBIMA