



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL MCHF11 | OUTUBRO 2021

INFORMAÇÕES GERAIS

Nome

Mauá Capital Hedge Fund FII

Código de Negociação

MCHF11

CNPJ

36.642.139/0001-86

Patrimônio Líquido (Set/21)

R\$ 83.041.402,69

R\$ 10,00 / cota

Quantidade de Cotas

8.307.646

Volume Negociado no Mês (Set/21)

5.107.428,82

Número de Cotistas (Set/21)

2.361

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.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Durante o mês de setembro o MCHF11 apresentou **rentabilidade de +0,1%**, considerando a variação da cota e a distribuição de rendimentos, **superando em mais de 1% a performance do IFIX**. O mês foi negativo para o mercado de FIIs no geral, com o IFIX apresentando queda de -1,24%.

Novamente a **distribuição foi de R\$ 0,10/cota**, valor superior ao apresentado no Estudo de Viabilidade do IPO, e que representa um **dividend yield anualizado de 12,7%²**. Entendemos que esta consistência de resultados se deve pela parcela relevante alocada na estratégia de **Ativos Estruturados**, que ao mesmo tempo que está menos exposta às movimentações de mercado, permite maior previsibilidade de receita.

Em setembro/21 ocorreram **negociações no mercado secundário do ativo MCHY11**, maior posição do Fundo, em valores de **R\$ 110,00/cota**. Este valor representa ainda um **ágio considerável sobre o preço de aquisição** do MCHF11 de R\$ 100,00/cota. Importante também ressaltar que a posição em cotas do MCHY11 ainda está bloqueada para venda (lock-up de 90 dias) até 20/10/2021, visto que a aquisição foi feita através de Oferta Secundária de Cotas (ICVM 476).

Durante o mês de setembro/21 o Fundo fez o **investimento em mais um veículo estruturado de origem e estruturação própria, o MMPD11**, cujos detalhes são apresentados mais adiante neste relatório.

DESTAQUE: Desde o início de suas negociações em 07/07/21, o MCHF11 se manteve consistentemente acima do valor de R\$ 10,00/cota, preço pago por cota pelos investidores que entraram no IPO, mesmo com a performance negativa de -1,4% do IFIX no período.

R\$ 83 Milhões

PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO EM 30.09.21

R\$ 0,10/Cota

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS REFERENTE AO MÊS DE SETEMBRO/21

1,00x P/VP

COTA A MERCADO EM LINHA COM A COTA PATRIMONIAL

25% 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 OUTUBRO/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.

2 – Considerando valor da cota na 1ª emissão

CENÁRIO MACROECONÔMICO E MERCADO

O mês de setembro foi mais um mês negativo para o mercado brasileiro, com o IBOVESPA registrando forte queda de -6,57%, IFIX queda de -1,24%, juros futuros em alta (+15bps na NTN-B 2035) e dólar PTAX com elevada variação positiva de +5,76%. A deterioração dos ativos locais reflete preocupações tanto do cenário externo como doméstico.

No cenário externo, as atenções se concentraram em 3 pontos: i) a crise no mercado imobiliário chinês, com destaque para a incorporadora Evergrande; ii) a crise energética; e iii) o tapering do Fed. Em relação à China, acreditamos que uma desaceleração econômica está contratada, porém não veremos nada próximo do que foi o subprime americano. Sobre a crise energética, acreditamos que há fatores tanto do lado da oferta como da demanda que não devem ser solucionados no curto prazo, o que deve manter as commodities e, consequentemente, a inflação global pressionadas nos próximos meses. Já sobre o Fed, é amplamente esperado o início do tapering em novembro. Não acreditamos que a redução na compra de ativos deva impactar a atividade de forma significativa, no entanto o processo pode ser turbulento, principalmente para ativos emergentes.

Sobre o cenário doméstico, o receio de uma crise institucional saiu do radar com a intervenção do ex-presidente Temer, porém a incerteza fiscal segue elevada por causa do Auxílio Brasil (ou extensão do auxílio emergencial), além da pressão política por soluções para mitigar a alta dos preços de combustíveis e gás de cozinha. Esta incerteza deve continuar até a votação da PEC dos precatórios, que deve ocorrer em meados de novembro ou início de dezembro.

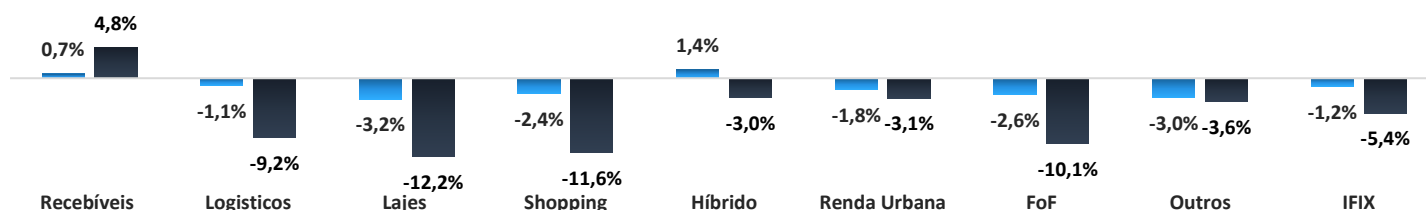
Com o aperto das condições financeiras e dados de atividade mais fracos, vimos o mercado reduzir a expectativa de crescimento deste ano e de 2022, para cerca de 5% e 1,5%, respectivamente. A dinâmica inflacionária segue desafiadora com as expectativas de 2021 e 2022 ainda em processo de alta, o que deve fazer com que o BC leve a Selic para 9,0% no começo do próximo ano.

Do lado positivo, a pandemia parece se aproximar do fim, seja no Brasil seja no resto do mundo. Curvas de casos, hospitalizações e mortes em clara tendência de declínio no país. Além disso, o programa de vacinação brasileiro tem sido um case de sucesso mundial com a alta adesão da população. Também como destaque positivo, as chuvas da primavera, influenciadas pela La Niña, aumentaram o otimismo do setor agrícola, o que deve impulsionar o PIB em 2022 e reduzir a pressão inflacionária de alimentos; e reduziram o receio de um racionamento de energia.

Já o mercado de FIIs viveu mais um mês de queda, dando continuidade ao movimento recente. O spread entre o cupom real da NTN-B 2035 e o dividend yield do IFIX se manteve praticamente estável na casa 3,4%, continuando acima da média histórica que de aproximadamente 3,0%. As performances mais negativas do mês vieram novamente dos fundos de tijolo, afetadas mais negativamente pela expectativa de inflação mais alta e aceleração no ciclo de alta de juros. Seguimos acreditando que os fundos de recebíveis são as opções mais interessantes para a parcela defensiva do portfolio, enquanto as quedas dos fundos de tijolos começam a gerar oportunidades para ganho de capital no médio prazo.

Rentabilidade IFIX por Setor

■ set/21 ■ 2021



Fonte: Quantum Axis e Mauá Capital

MOVIMENTAÇÕES DO FUNDO

Durante o mês de set/21 a variação mais relevante no patrimônio do fundo foi novamente em relação a **marcação a mercado do ativo MCHY11**, que atualmente representa mais de 80% da carteira investida do MCHF11. Essa remarcação se deu pelas últimas negociações do ativo durante o mês de setembro terem ocorrido no **patamar de R\$ 110/cota**. Isso gerou uma remarcação negativa em relação ao fechamento de ago/21 em que o MCHY11 foi negociado a R\$ 120/cota, porém ainda consideravelmente acima do **preço de aquisição de R\$ 100/cota**. Pelo fato do ativo MCHY11 ainda ter uma base pouco pulverizada e liquidez limitada no mercado secundário é provável que ainda ocorra, no curto prazo, um comportamento mais volátil do preço da cota, provocando variações mais acentuadas mês a mês. A marcação de set/21 levou a **cota patrimonial do Fundo de R\$ 11,12/cota no fim de ago/21 para R\$ 10,00/cota neste mês**, em linha com o valor de negociação da cota do fundo no mercado secundário. O Gestor reitera seu entendimento que a precificação de **R\$ 120/cota é, em sua opinião, uma avaliação mais justa** do risco e retorno oferecidos pelo MCHY11. Estrategicamente falando, o Gestor não tem a intenção de se desfazer de porções relevantes do MCHY11 no curto prazo, pois avalia que a posição oferece um carregamento bastante atrativo frente ao risco quando comparado a alternativas de investimento disponíveis no mercado hoje e ainda acredita que possa existir mais espaço para valorização do ativo.

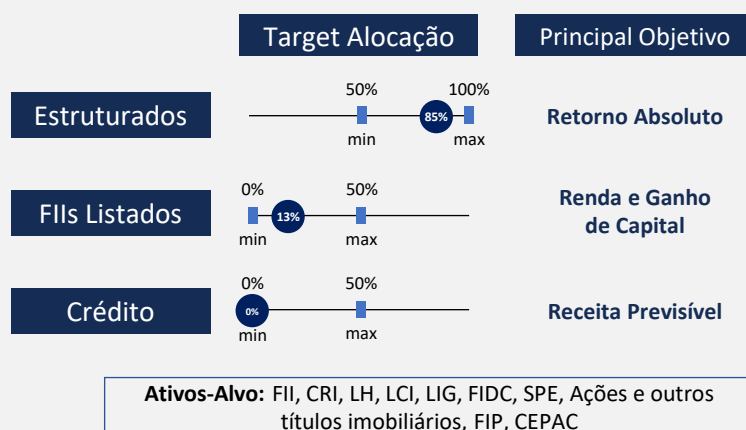
Pela aquisição do ativo ter sido realizada através de uma oferta 476, o Fundo permanece em período de **lock-up para negociação até o mês de outubro/21**.

Adicionalmente, em setembro/21 o MCHF realizou novo investimento na frete de Ativos Estruturados. A alocação foi feita no **IPO do FII MMPD11**, veículo de **originação e estruturação própria da Mauá Capital** que, com a **parceria a incorporadora MPD** visa fazer operações de **permuta para desenvolvimentos residenciais exclusivamente na cidade de São Paulo**. A MPD é uma reconhecida incorporadora com 38 anos de histórico, mais de 3 milhões de m² entregue, com sólida estrutura de capital e resultados, que tem forte atuação na RMSP. O fundo tem prazo determinado de 6 anos para atuar em um único ciclo imobiliário sem reinvestimento dos recursos. O **target de retorno líquido neste investimento é na casa de 14% a.a.**, com rendimentos sendo pagos conforme fluxo dos projetos. Mais informações sobre o fundo podem ser encontradas no relatório gerencial do mesmo, que será disponibilizado nos próximos dias.

Já na estratégia de FIIs Listados, a posição mais relevante montada no mês foi na **oferta 476 do KNHY11**, que ofereceu oportunidade para investimento neste FII com um **relevante desconto frente a cota a mercado**. O KNHY11 oferece na visão do gestor uma carteira com ótima relação de risco-retorno em comparação aos seus *peers High Yield*, além de possuir a gestão realizado por uma das casas mais renomadas do mercado.

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.



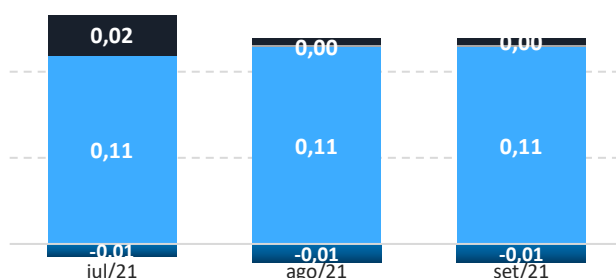
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos para o mês de setembro/2021 foi de **R\$ 0,10 por cota** e o pagamento ocorreu no dia 20/10/2021. Essa distribuição representa um **yield anualizado de 12,7%** se considerado o preço da emissão da cota de R\$ 10,00. A distribuição acumulada é **25% mais alta** que a apresentada no estudo de viabilidade da oferta.

No mês o fundo gerou um **resultado de R\$ 0,1044 por cota**, e gestor decidiu por reter R\$ 0,0044 de forma a conseguir promover maior previsibilidade nas distribuições futuras, e manter um elevado patamar de distribuição ao longo do semestre. O fundo atualmente possui aproximadamente R\$ 0,04 por cota de resultado retido. É importante ressaltar que **não há 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	Ago21	Set21	Acumulado desde a 1ª emissão
RECEITAS				
FILs – Rendimentos	R\$ 909.407,53	R\$ 951.338,40	R\$ 897.568,37	R\$ 2.758.314,30
FILs – Ganho de Capital	-	R\$ 11.997,20	R\$ 3.193,05	R\$ 15.190,25
Receita sobre Caixa	R\$ 195.878,83	R\$ 30.065,73	R\$ 15.037,64	R\$ 240.982,20
TOTAL RECEITAS	R\$ 1.105.286,36	R\$ 993.401,33	R\$ 915.799,06	R\$ 3.014.486,75
Despesas	-R\$ 62.398,70	-R\$ 88.663,22	-R\$ 48.671,53	-R\$ 199.733,45
RENDIMENTO FINAL	R\$ 1.105.286,36	R\$ 904.738,11	R\$ 867.127,53	R\$ 2.877.152,00
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 830.764,60	R\$ 830.764,60	R\$ 830.764,60	R\$ 2.492.293,80
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 0,30
RENTABILIDADE POR COTA ⁽¹⁾	1,00%	1,00%	1,00%	3,00%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	12,70%	12,70%	12,70%	12,70%
ESTIMATIVA ESTUDO DE VIABILIDADE ⁽²⁾	R\$ 0,07	R\$ 0,08	R\$ 0,09	R\$ 0,24
% ESTIMATIVA EV ⁽²⁾	143%	125%	111%	125%
% DO CDI BRUTO ⁽³⁾	278%	233%	228%	245%
% DO CDI LÍQUIDO ⁽⁴⁾	327%	274%	268%	289%

■ Receita Caixa
 ■ FILs - Ganho de Capital
 ■ FILs - Rendimentos
 ■ Despesas



25% Acima do Estudo de Viabilidade⁽²⁾

DISTRIBUIÇÃO ACUMULADA EM RELAÇÃO AO ESTUDO DE VIABILIDADE DA 1ª EMISSÃO

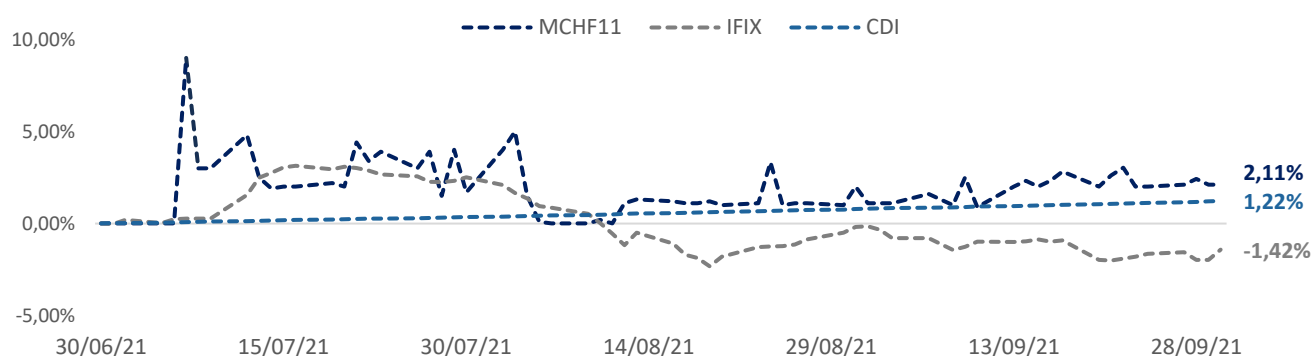
Distribuição	0,1000	0,1000	0,1000
Resultado	0,1255	0,1089	0,1044
EV ⁽²⁾	0,0700	0,0800	0,0900

- (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 o mês de setembro/21 o fundo teve novamente uma performance superior ao do IFIX, entregando um retorno de +0,1% versus uma performance negativa de -1,24% do IFIX. Assim o MCHF11 fechou o mês com uma **variação acumulada de +2,1% contra -1,42% do IFIX** desde seu início. O **volume negociado no mês superou R\$ 5 milhões**. Já a cota patrimonial apresentou uma rentabilidade de -9,2% no mês devida a marcação a mercado negativa do MCHY11 em set/21, porém no acumulado desde a 1ª emissão exibe um retorno de +7,6%.

RETORNO ACUMULADO - MERCADO



RENTABILIDADE PATRIMONIAL

	Jul21	Ago21	Set21	Desde a 1ª Emissão
Valor da Cota Inicial	9,57 ⁽¹⁾	9,59	11,12	9,57 ⁽¹⁾
Valor da Cota Final	9,59	11,12	10,00	10,00
Retorno (cota + rendimentos)	1,17%	17,05%	-9,17%	7,63%
Cota Patrimonial	0,13%	16,01%	-10,07%	4,49%
Rendimentos ⁽²⁾	1,04%	1,04%	0,90%	3,13%
Delta IFIX⁽³⁾	-1,34%	19,68%	-8,83%	5,91%
% do CDI bruto ⁽³⁾	325%	3965%	-	624%
% do CDI líquido ⁽⁴⁾	382%	4665%	-	734%

LIQUIDEZ

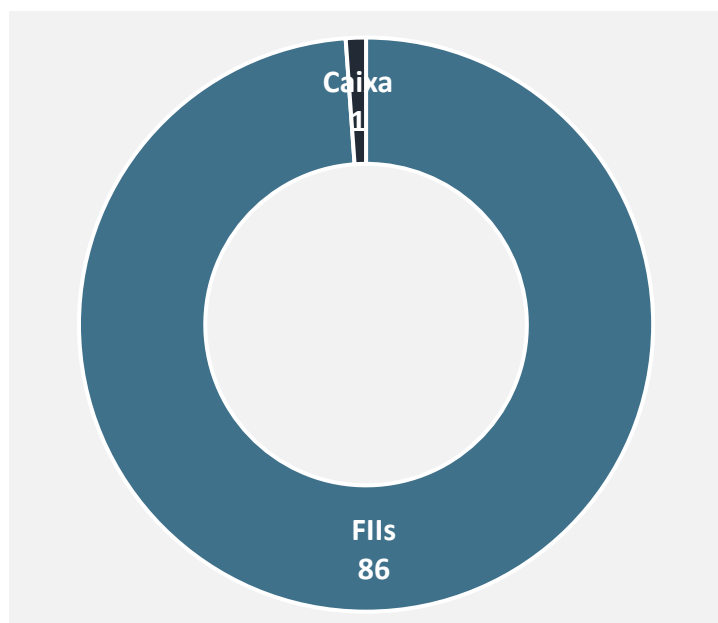
	Jul21	Ago21	Set21	Desde a 1ª Emissão
Volume Total (R\$)	6.897.783,71	8.285.689,55	5.107.428,82	15.183.473,26
Volume Diário Médio (R\$)	405.757,98	376.622,25	243.210,90	341.863,71
Giro Mensal do PL (%)	9%	9%	6%	8%
Presença em Pregões	100%	100%	100%	100%

- (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 inicial
 (3) Considerada rentabilidade do IFIX e CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3
 (4) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

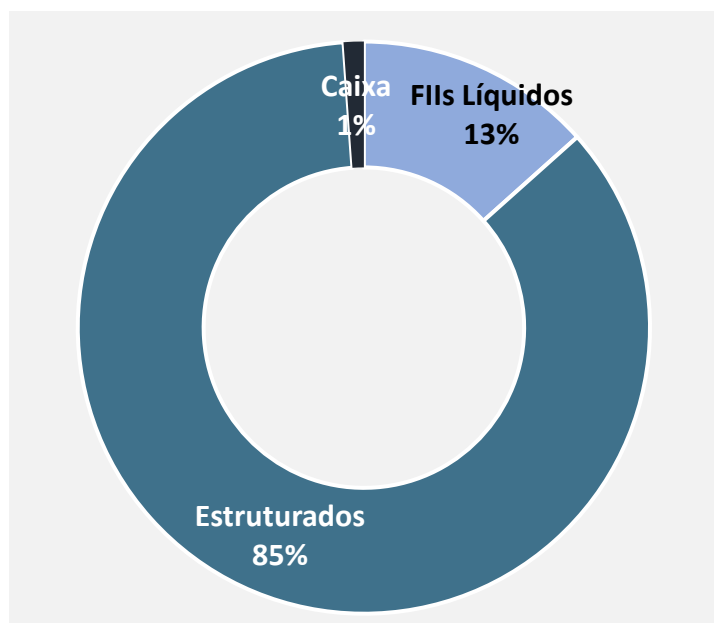
INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Abaixo temos as principais alocações do Fundo para o fechamento de setembro/2021. O fundo está atualmente 99% alocado, com 85% da carteira alocada na estratégia de estruturados. Já na estratégia de FIIs líquidos o fundo possui hoje um portfólio diversificado entre os principais segmentos.

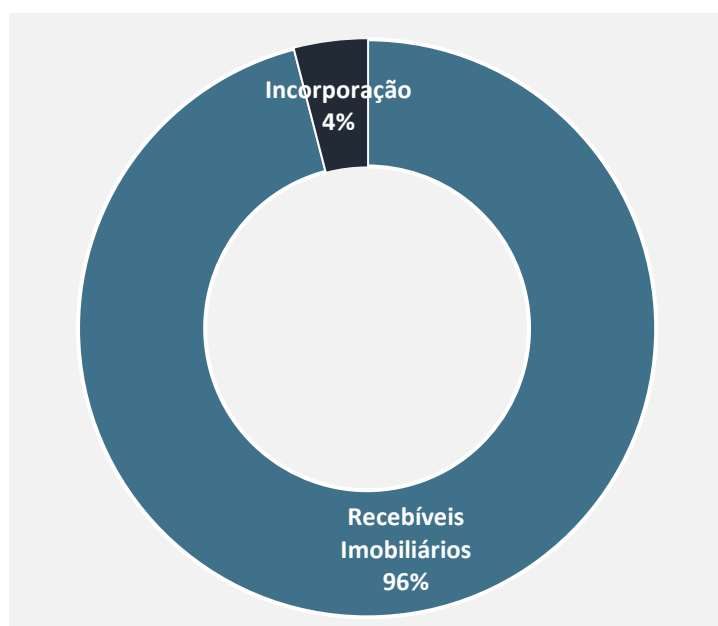
DISTRIBUIÇÃO POR ATIVO (R\$ M)



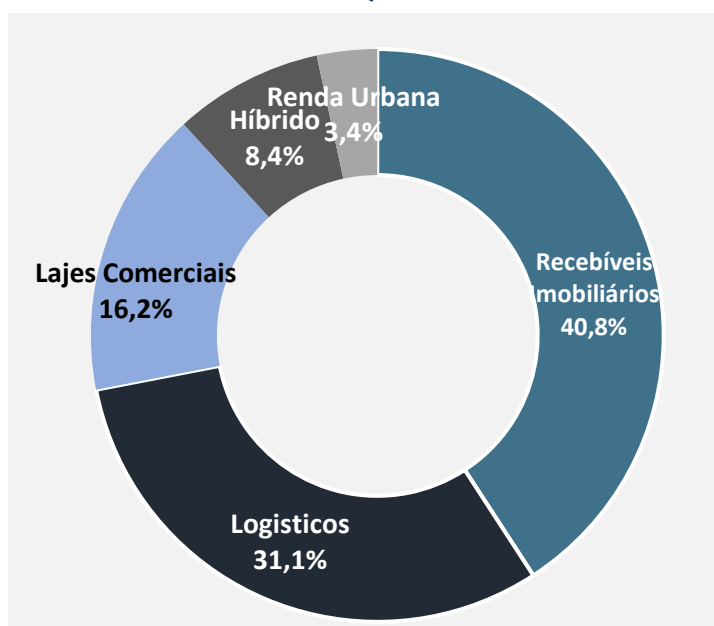
DISTRIBUIÇÃO POR ESTRATÉGIA (%)



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\$) ⁽¹⁾	71.500.000
% Estruturados	96%
% Carteira	82%
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 [relatório gerencial](#) do fundo.

MMPD11



Veículo	FII
Volume (R\$) ⁽¹⁾	3.000.000
% Estruturados	4%
% Carteira	3%
Rendimentos	Conforme fluxo

FII de permuta residencial estruturado pela Mauá Capital, em parceria com a incorporadora MPD para desenvolvimento de projetos exclusivamente na cidade de São Paulo. O investimento foi realizado através da oferta 476 inicial em set/21. O retorno líquido esperado do fundo é na casa de IPCA + 10% a.a. Mais informações podem ser obtidas no relatório gerencial do fundo.

CARTEIRA FIIs LÍQUIDOS (% LÍQUIDOS | % CARTEIRA)

Oferta 476	KNHY11	32,9% 4,8%
Oferta 476	GTLG11	17,1% 2,5%
Oferta 476	ALZR11	8,4% 1,2%
	SARE11	7,8% 1,1%
	PATL11	4,5% 0,7%
	VCJR11	4,2% 0,6%
	AIEC11	3,6% 0,5%
	RBRR11	3,4% 0,5%
	BLMG11	3,3% 0,5%
	TRXF11	3,0% 0,4%
	GALG11	2,9% 0,4%
	GTWR11	2,4% 0,3%
	LVBI11	2,1% 0,3%
	VINO11	1,3% 0,2%
	BRCO11	1,2% 0,2%
	PVBI11	1,2% 0,2%
	HGRU11	0,4% 0,1%
	HGCR11	0,3% 0,0%

(1) Volume do investimento considerando marcação a mercado



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