



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL | MCHF11 | NOVEMBRO 2022

INFORMAÇÕES GERAIS (OUTUBRO/22)

MCHF: MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND

Código de Negociação (*Ticker*)
MCHF11

Número de Cotistas
22.357

Patrimônio Líquido
R\$ 307.296.102,43
R\$ 9,51 / cota

Liquidez
R\$ 16,6 milhões (total mês)
R\$ 0,8 milhão (média diária)

Valor da Cota a Mercado
R\$ 9,13

Último Dividendo
R\$ 0,11 / cota

Preço Mercado / Patrimonial
0,96

Dividend Yield Anualizado⁽¹⁾
15,46% a.a.

Anúncio e Pagamento de Dividendos

8º e 13º dia útil de cada mês, respectivamente

Data do IPO
01/07/2021

Quantidade de Cotas
32.307.646

CNPJ
36.642.139/0001-86

Público Alvo
Investidores em Geral

Gestor
Mauá Capital Real Estate

Taxa de Gestão
0,77% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

Taxa de Administração
0,18% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo

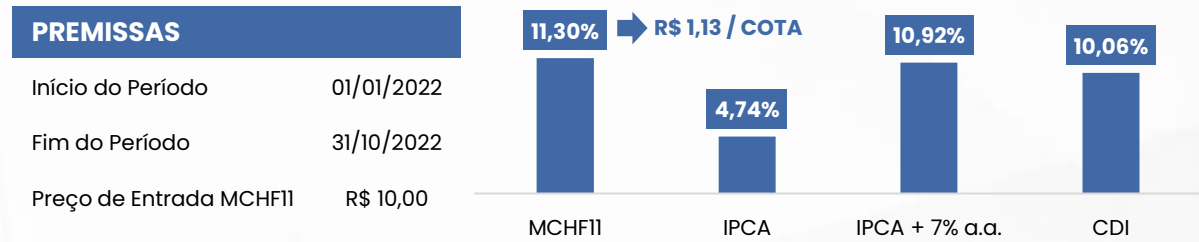
Taxa de Performance
20% sobre o que exceder a variação do IFIX

(1) Considerando o valor de fechamento da cota o mercado no último dia do mês

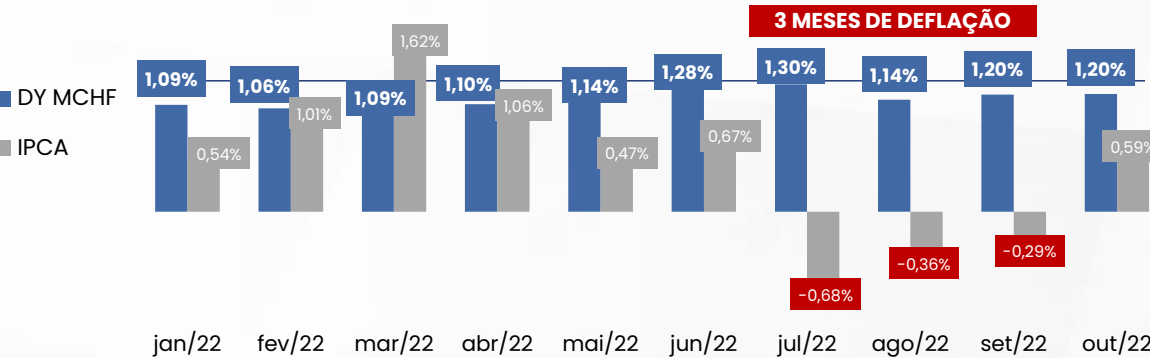
RESULTADOS ENTREGUES

No último mês de outubro/22 a distribuição (paga aos cotistas em novembro/22) foi de R\$ 0,11 por cota, o que reflete um dividend yield anualizado de 15,46%.

Apresentamos abaixo gráfico que considera a distribuição de dividendos feita pelo MCHF11 desde o início de 2022, considerando um investidor que tenha entrado no fundo no dia 01/jan tendo pago o valor de R\$ 10,00 por cota. Aqui estamos isolando o efeito das variações nas cotações no mercado secundário, mostrando apenas o retorno de rendimentos. Nesse período, o MCHF distribuiu o equivalente a IPCA + 7,44%, a.a. isento de impostos.



Adicionalmente, olhando de forma mensal, a distribuição de rendimentos se manteve estável durante todo o período de deflação apresentado pelo IPCA (julho a setembro), como indica o gráfico abaixo.



COTAÇÃO MERCADO SECUNDÁRIO

A tabela abaixo apresenta a sensibilidade entre a cotação no mercado secundário e o que este valor significa em termos de taxa de aquisição do portfólio do fundo e o dividend yield que o investidor recebe entrando neste patamar:

Cotação no Mercado Secundário	Taxa que o Investidor Está Comprando a Carteira do MCHF11	Dividend Yield (% a.a.) considerando uma distribuição mensal de		
		R\$ 0,11/cota	R\$ 0,10/cota	R\$ 0,09/cota
R\$ 10,00	IPCA + 9,20% a.a.	14,0%	12,7%	11,4%
R\$ 9,66	IPCA + 9,80% a.a.	14,6%	13,2%	11,8%
R\$ 9,51	IPCA + 10,10% a.a.	14,8%	13,4%	12,0%
R\$ 9,25	IPCA + 10,50% a.a.	15,2%	13,8%	12,3%
R\$ 9,10	IPCA + 10,80% a.a.	15,5%	14,0%	12,5%
R\$ 8,95	IPCA + 11,10% a.a.	15,8%	14,3%	12,8%
R\$ 8,80	IPCA + 11,40% a.a.	16,1%	14,5%	13,0%

Nos preços atuais do MCHF (aprox. R\$ 9,00/cota), o investidor está adquirindo um portfólio de qualidade, com uma taxa de carregamento referente a IPCA + 11,10% a.a., e recebendo, um Dividend Yield de aprox. 15,0% a.a..

Na tabela acima, para a parcela da carteira investida em fundos imobiliários, consideramos a estimativa de distribuição de dividendos para cada ativo ao longo dos próximos 6 meses, já para a parcela dos ativos estruturados, consideramos a rentabilidade estimada em cada investimento realizado, mais informações sobre cada investimento e suas respectivas rentabilidades podem ser verificadas na página 11.

(1) Considerando o valor de fechamento da cota no mercado secundário no último dia do mês.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Neste momento, o MCHF se encontra integralmente alocado e durante o mês de outubro a gestão foi mais ativa na frente dos FIIs líquidos, aproveitando oportunidades de ganho de capital no mercado secundário, seguindo a filosofia do fundo. Sendo assim, o MCHF **reduziu posição nos FIIs**: HGCR11, HSML11, JSRE11 e EVBI11 **no valor total de R\$ 3,4 milhões, gerando uma TIR consolidada no período de 15,8%** (20,9% anualizada).

Se por um lado a parcela alocada em CRIs (27% do Fundo) já foi impactada pela deflação ocorrida em julho, agosto e setembro, do outro, as posições em Ativos Estruturados e FIIs Líquidos geraram receitas superiores neste mês.

Esta composição equilibrada fez com que, o resultado do Fundo apurado em outubro fosse maior que o apurado em setembro e maior que o valor distribuído, **acumulando mais R\$ 0,01/cota nas reservas do fundo.**

PROJEÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO

Reforçamos que a atual composição diversificada do MCHF11 resulta em uma dinâmica positiva para o fundo, visto que é possível ter uma boa previsibilidade de receitas em uma parcela significativa do fundo, ao mesmo tempo que permite o acesso a operações mais oportunísticas com retornos a serem auferidos em prazos mais intermediários.

Considerando a atual composição do fundo, os ativos que geram renda, os ativos que estão em maturação e os dados projetados para CDI e Inflação para os próximos meses, **já passaremos a incluir no relatório nosso guidance de dividendos para o 1º semestre de 2023, conforme abaixo**

Projeção Dez-22
(Última distribuição do ano atual)

R\$ 0,11 / cota

Projeção 1º semestre 23
Entre

R\$ 0,09 e R\$ 0,11 / cota

TAXA MÉDIA DA CARTEIRA

Considerando a alocação do MCHF de forma agregada, o Fundo possuía, no fechamento de outubro/22, uma **taxa média ponderada de IPCA + 10,1% a.a.**

ESTRUTURADOS

IPCA + 12,9%

R\$ 143,6 Milhões

Aprox. 45% do MCHF

CRÉDITO (CRIs)

IPCA + 9,6%

R\$ 87,9 Milhões

Aprox. 27% do MCHF

FIIs LÍQUIDOS

12,1% (Nominal)

R\$ 71,7 Milhões

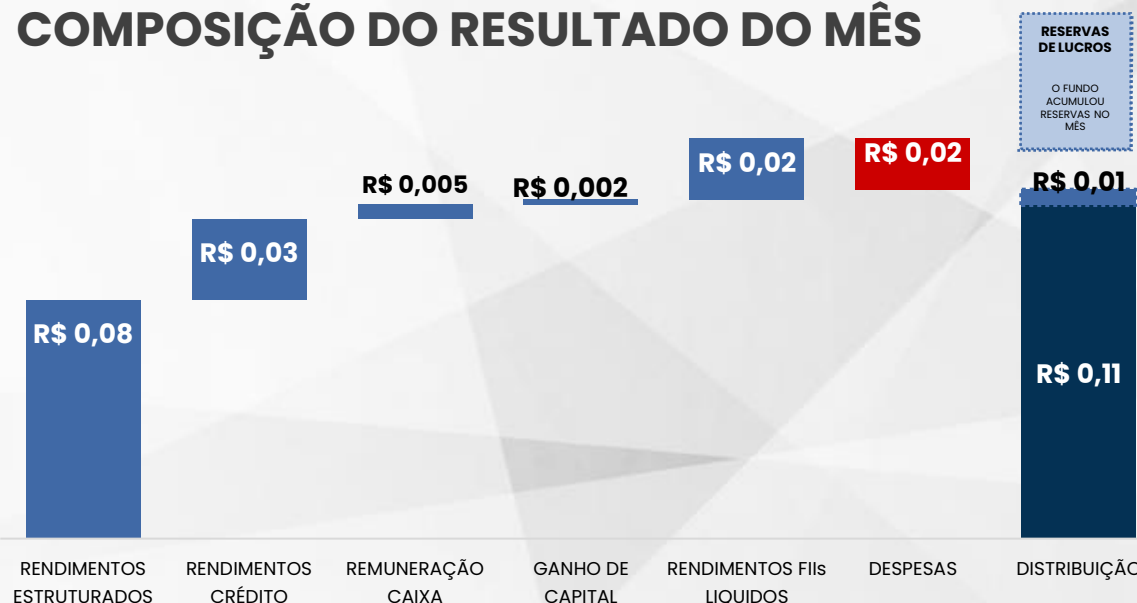
Aprox. 22% do MCHF

MÉDIA FUNDO¹

IPCA + 10,1%

R\$ 326,3 Milhões²

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS



(1) Taxa na cota patrimonial.
(2) Total do ativo do Fundo. Considera os valores em caixa e compras não liquidadas de operações realizadas nos últimos dias do mês de referência

ALOCÇÃO POR ESTRATÉGIA

Seguindo a filosofia de visão cíclica e dinâmica do MCHF, apresentamos ao lado o gráfico de evolução do *Asset Allocation* do Fundo, que mostra a distribuição do portfólio por tipo de ativo nos últimos meses.

Sobre esta evolução, destacamos três principais movimentos:

MOVIMENTO 1: Em fevereiro/22, com a 2ª emissão de cotas, focamos em adquirir operações de Crédito (CRIs) dado o momento de forte abertura da curva de juros no Brasil.

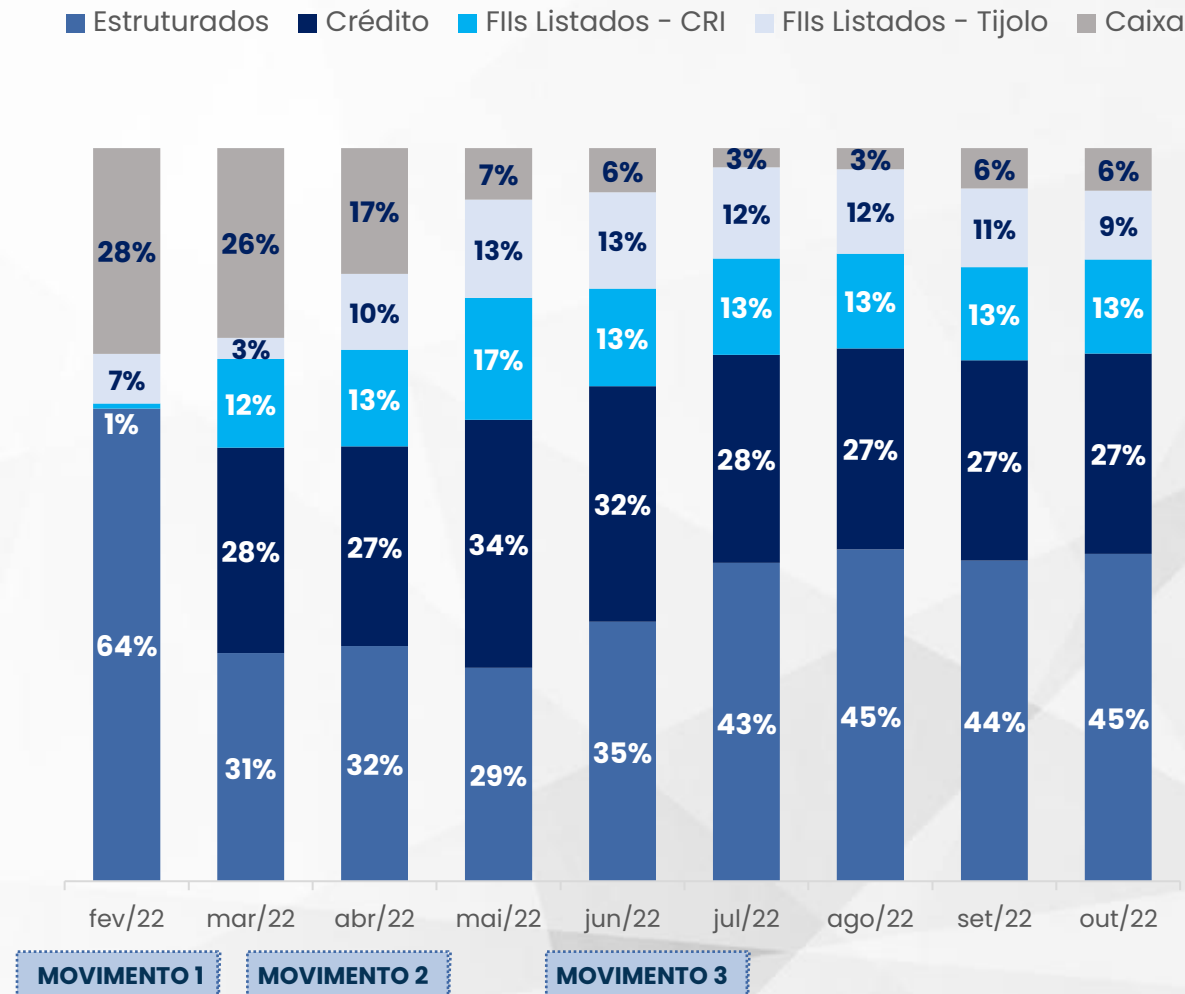
Naquele momento, foi possível alocar em ativos com bons spreads, na média em Inflação + 10% a.a.

MOVIMENTO 2: A partir de março/22, considerando que o mercado estava demasiadamente pessimista sobre a perspectiva de inflação no Brasil e levando em conta descontos que julgamos naquele momento excessivos, aumentamos de 3% para 13% do portfólio alocado em FIIs de Tijolo e atualmente estamos com 9%.

Em julho e agosto, aproveitamos a intensa e até de certa forma inesperada valorização destes FIIs para reduzirmos boa parte das posições, com ganho de capital, e hoje esta parcela já voltou para cerca de 9% do Fundo.

MOVIMENTO 3: Em junho/22, considerando um cenário mais construtivo para o Brasil pós eleições, e acumulando meses de deflação, identificamos que seria um momento positivo para o aumento da parcela de Ativos Estruturados.

Hoje cerca de 44% da carteira está alocada nesta categoria através de 5 ativos, sendo 4 deles originados e estruturados integralmente pela Mauá Capital e que o MCHF é um dos únicos investidores. A maior posição nesta categoria segue sendo em cotas do FII MCHY.



RENTABILIDADE DO FUNDO

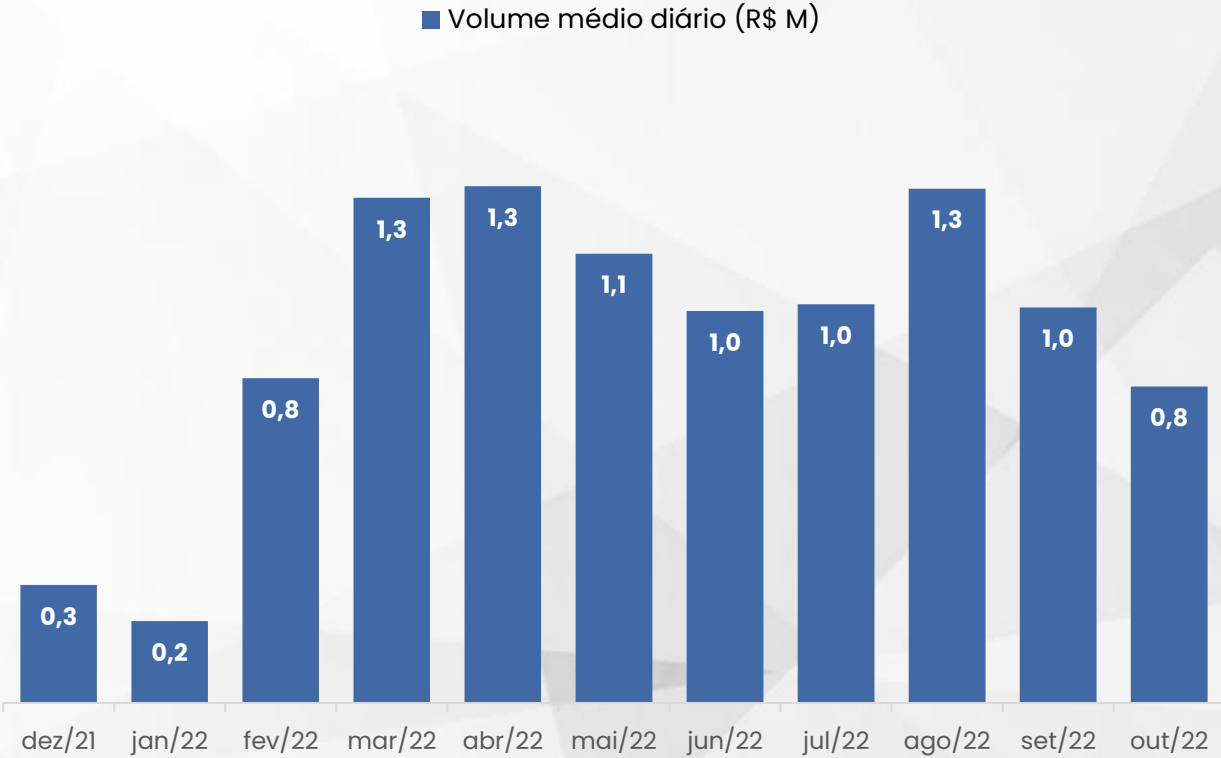
Abaixo apresentamos a tabela de **rentabilidade das cotas a mercado e patrimonial ajustada pelos dividendos** distribuídos aos cotistas **desde o início do Fundo**.

	Cota Patrimonial	Cota a Mercado
Início Período (IPO: Jul-2021)	R\$ 9,57	R\$ 10,00
Final Período (Out-22)	R\$ 9,51	R\$ 9,13
Dividendos do período ¹	R\$ 1,76	R\$ 1,76
RENTABILIDADE (COTA + DIVIDENDOS)	17,78%	8,90%
IFIX ² NO PERÍODO	8,59%	8,59%
DELTA IFIX	9,19 p.p.	0,31 p.p.
CDI BRUTO NO PERÍODO	13,38%	13,38%
% DO CDI BRUTO²	133%	67%
% DO CDI LÍQUIDO³	156%	78%

LIQUIDEZ

Ao longo de outubro/2022 o Fundo apresentou um **volume de negociação no mercado secundário de, aproximadamente, R\$ 16,6 milhões, equivalente a R\$ 0,8 milhão por dia**.

O **MCHF11 faz parte do IFIX com peso de 0,3%**, o que demonstra que o Fundo vem ganhando liquidez desde seu IPO, como mostrado no gráfico abaixo.



(1) Dividendos gerados dentro da janela de referência (competência)
(2) Considerada rentabilidade do IFIX e CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3
(3) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

RESULTADOS DO MÊS

A distribuição de rendimentos para o mês de outubro/22 foi de **R\$ 0,11 por cota** e o pagamento ocorreu no dia 21/11/2022. No mês o fundo **gerou um resultado de R\$ 0,12** por cota, **retendo R\$ 0,01 por cota do resultado**.

Conforme divulgado em fato relevante, a parcela alocada em cotas do FII Mauá Capital High Yield (MCHY11) **segue sem a cobrança de taxa de gestão** pelo MCHF11.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Mai22	Jun22	Jul22	Ago22	Set22	Out22	Out22 (%Receita)	Desde o Início
RECEITAS								
Estruturados - Rendimentos	1.359.729	1.342.579	1.404.379	1.342.579	2.043.279	2.543.079	60%	19.562.681
CRIs - Rendimentos	1.480.830	1.308.492	2.290.333	1.173.564	727.835	860.854	20%	10.346.228
FII's - Rendimentos	749.208	962.908	865.619	810.395	505.683	655.018	16%	5.575.714
Receita sobre Caixa	209.491	282.157	218.373	103.282	97.707	96.405	2%	3.016.534
Ganho de capital	800.804	201.011	437.510	146.346	256.942	68.252	2%	4.148.293
TOTAL RECEITAS	4.600.062	4.097.147	5.216.214	3.576.166	3.631.447	4.223.608	100%	42.649.450
Despesas	-489.004	-566.823	-487.065	-513.749	-617.423	-577.734	-14%	-6.160.549
RENDIMENTO FINAL	4.111.059	3.530.324	4.729.149	3.062.417	3.084.283	3.645.873	86%	36.488.901
RENDIMENTO FINAL POR COTA	0,13	0,11	0,15	0,09	0,10	0,11	-	1,77
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	3.553.841	3.876.918	3.876.918	3.553.841	3.553.841	3.553.841	84%	36.221.457
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	0,11	0,12	0,12	0,11	0,11	0,11	-	1,76
RENTABILIDADE POR COTA¹	1,1%	1,2%	1,2%	1,1%	1,1%	1,1%	-	17,6%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	14,0%	15,4%	15,4%	14,0%	14,0%	14,0%	-	12,9%
% DO CDI BRUTO²	111%	119%	111%	103%	103%	108%	-	132%
% DO CDI LÍQUIDO³	131%	140%	131%	121%	121%	127%	-	155%

(1) Valor da cota da 1ª emissão (R\$ 10,00) considerada como base do cálculo de rentabilidade
(2) Considerada rentabilidade do IFIX e CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3
(3) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

FIIS LÍQUIDOS

- **Compra de KNIP11** no valor de R\$ 3,2 milhões.
- **Redução de posição em HGCR11** no valor de R\$ 3,0 milhões, gerando uma TIR de 15,9% no período e 12,0% anualizada.
- **Redução de posição em HSML11** no valor de R\$ 0,3 milhão, gerando uma TIR de 16,4% no período e 30,7% anualizada.
- **Redução de posição em JSRE11** no valor de R\$ 0,01 milhão, gerando uma TIR de 23,8% no período e 45,6% anualizada.
- **Redução de posição em EVB11** no valor de R\$ 0,1 milhão, gerando uma TIR de 10,8% no período e 21,0% anualizada.

Visão e Perspectivas: Com estes movimentos o total alocado **em FIIs dentro do MCHF está em 22%**, o que está dentro da nossa alocação-alvo (entre 20% e 25%).

Aproximadamente 60% desta posição está em FIIs de recebíveis ("papel") e restante em FIIs de "tijolo".

Em relação aos FIIs de "tijolo", reduzimos parcialmente a exposição, aproveitando de forma oportunística o ganho de capital das cotas no mercado secundário. Dessa forma, realizamos ganho de capital e geramos valor para o cotista do fundo. Ainda observamos algumas assimetrias de preço no mercado secundário e aproveitaremos as possibilidades de ganho de capital e bons carregos no curto e médio prazo.

ATIVOS ESTRUTURADOS

Acontecimentos do mês: Não houve movimentações referente à estratégia de ativos estruturados. Atualmente, representam 44% da carteira total do MCHF com uma taxa de IPCA + 12,9%.

CRÉDITO (CRIs)

Acontecimentos do mês: Não houve movimentações referente à estratégia de ativos crédito. Atualmente, representam 27% da carteira total do MCHF com uma taxa de IPCA + 9,6%.

TABELA CONSOLIDADA

Ativo	Classificação	Retorno	Montante (R\$ M)	% Ativos	Taxa	Originação	Vencimento
MCHY11	Estruturados	Mensal imediato	101,4	31,1%	IPCA + 12,00%	Própria	-
Business Park	Crédito	Mensal imediato	37,7	11,6%	IPCA + 10,98%	Própria	nov/31
Mauá Prop	Estruturados (curva J)	TIR (Curva "J")	24,4	7,5%	IPCA + 10,00%	Própria	-
Maiojama	Crédito	Mensal imediato	24,2	7,4%	IPCA + 9,28%	Própria	nov/26
CB II	Crédito	Mensal imediato	14,5	4,4%	IPCA + 7,00%	Própria	dez/32
Mauá Renda Urbana	Estruturados (curva J)	TIR (Curva "J")	13,2	4,0%	IPCA + 15,00%	Própria	-
VRTA11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	12,6	3,9%	-	Mercado	-
Residencial Campo Belo	Crédito	Mensal imediato	9,8	3,0%	IPCA + 9,50%	Própria	dez/24
HGCR11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	7,0	2,2%	-	Mercado	-
MORC11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	6,0	1,8%	-	Mercado	-
SPVJ11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	5,3	1,6%	-	Mercado	-
SARE11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	4,8	1,5%	-	Mercado	-
RBRY11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	4,8	1,5%	-	Mercado	-
AIEC11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	4,2	1,3%	-	Mercado	-
EVBI11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	3,9	1,2%	-	Mercado	-
KNIP11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	3,3	1,0%	-	Mercado	-
MCCI11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	3,1	0,9%	-	Mercado	-
MMPD11	Estruturados (curva J)	TIR (Curva "J")	3,0	0,9%	IPCA + 10,00%	Própria	-
KNSC11	FII listado Recebíveis	Mensal imediato	2,6	0,8%	-	Mercado	-

TABELA CONSOLIDADA

Ativo	Classificação	Retorno	Montante (R\$ M)	% Ativos	Taxa	Originação	Vencimento
JSRE11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	2,6	0,8%	-	Mercado	-
PATL11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	2,5	0,8%	-	Mercado	-
GTLG11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	2,0	0,6%	-	Mercado	-
Bluecap Des Log	Estruturados (curva J)	TIR (Curva "J")	1,5	0,5%	IPCA + 20,00%	Própria	-
DPRO11	FII listado Tijolo	Mensal imediato	1,5	0,5%	-	Mercado	-
Almeida Jr.	Crédito	Mensal imediato	1,5	0,5%	CDI + 1,25%	Mercado	dez/29
Outros FIIs	FIIs listados	Mensal imediato	8,3	2,5%	-	Mercado	-
Total	-	-	305,9		IPCA + 10,1%⁽¹⁾	-	-

(1) Taxa na cota patrimonial.

ATIVOS ESTRUTURADOS: DETALHAMENTO

FII Mauá Capital High Yield (MCHY11): FII de Recebíveis High Yield estruturado pela Mauá Capital, com 12 operações de crédito e uma remuneração média de IPCA + 12,00%. Entendemos que a relação de risco retorno do produto é bastante favorável. O DY esperado para os próximos meses é de 16% a.a. Mais informações podem ser obtidas [relatório gerencial](#) do fundo.



Veículo	FII
Segmento	Recebíveis
Volume Atual	R\$ 101.441.433
% Estruturados	70,6%
% Carteira MCHF	31,1%
Rendimentos	Mensais

FII Mauá Capital Properties: FII estruturado para aquisição ou desenvolvimento de imóveis voltados para a renda urbana/varejo. Atualmente o FII possui ativos em seu portfólio com contratos de locação de longo prazo no formato Built-to-suit com uma grande rede de supermercado. Os imóveis estão localizados em regiões nobres da cidade de São Paulo. O retorno líquido esperado é de IPCA + 15,20% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Residencial
Volume Atual	R\$ 24.437.737
% Estruturados	17,0%
% Carteira MCHF	7,5%
Rendimentos	Curva "J"

FII Mauá Renda Urbana: FII estruturado para aquisição ou desenvolvimento de imóveis voltados para a renda urbana/varejo. Atualmente o FII possui ativos em seu portfólio com contratos de locação de longo prazo no formato Built-to-suit com uma grande rede de supermercado. Os imóveis estão localizados em regiões nobres da cidade de São Paulo. O retorno líquido esperado é de IPCA + 15,00% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Renda Urbana
Volume Atual	R\$ 13.201.475
% Estruturados	9,2%
% Carteira MCHF	4,0%
Rendimentos	Curva "J"

FII Mauá Capital MPD (MMPD11): FII de permuta residencial estruturado pela Mauá Capital, em parceria com a incorporadora MPD para desenvolvimento de projetos na cidade de São Paulo. O investimento foi realizado através da oferta 476 inicial em set/21. O retorno líquido esperado do fundo é de IPCA + 10,00% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Residencial
Volume Atual	R\$ 3.000.000
% Estruturados	2,1%
% Carteira MCHF	0,9%
Rendimentos	Curva "J"

BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO: FII estruturado para o desenvolvimento de um galpão logístico na região de Extrema-MG, mercado que atualmente apresenta elevada demanda logística. O investimento foi realizado através da oferta 476 em dez/21, onde foi subscrito um volume total de R\$ 3.000.000, que será investido por meio de chamadas de capital trimestrais. O retorno líquido esperado do fundo é superior a IPCA + 20,00% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Logístico
Volume Atual	R\$ 1.542.464
% Estruturados	1,1%
% Carteira MCHF	0,5%
Rendimentos	Curva "J"

ATIVOS DE CRÉDITO: DETALHAMENTO

CRI BUSINESS PARK: CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária de galpão logístico DF Business Park classe AAA localizado no Distrito Federal e cessão dos contratos de locação (diversos locatários). Além disso, a operação possui um fundo de reserva constituído no valor equivalente a 5 parcelas mensais do CRI e fiança dos sócios proprietários. O LTV atual da operação está em 38%.



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 10,98%
% Carteira MCHF	11,8%
Volume Atual	R\$ 37.712.934
Vencimento	27/11/2031
Código Cetip	19L0938593

CRI MAIOJAMA: CRI série sênior (21% de subordinação) que possui como garantia unidades residenciais e comerciais de 2 empreendimentos (Anita Residence e MW), com valor estimado de 56 milhões e um terreno avaliado em 12 milhões, todas as garantias localizadas em Porto Alegre. Adicionalmente, temos AF de ações das devedoras, cessão de recebíveis da exploração dos imóveis, fundo de reserva equivalente a 3 vezes a parcela do CRI e o LTV atual é de 54%.



Devedor	Incorporador
Taxa	IPCA + 9,28%
% Carteira MCHF	7,6%
Volume Atual	R\$ 24.218.341
Vencimento	20/11/2026
Código Cetip	21K0550408

CRI CB II: CRI série subordinada que tem como garantia alienação fiduciária de 6 galpões logísticos (Cajamar, Jundiaí, Duque de Caxias, Ribeirão Preto, Hortolândia e Taguatinga), cessão fiduciária dos contratos de locação dos galpões e lojas, além de alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento. O CRI possui uma subordinação de 30% e fundo de reserva. LTV atual da operação é de 59%.



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 7,00%
% Carteira MCHF	4,5%
Volume Atual	R\$ 14.517.399
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	18F0849476

CRI RESIDENCIAL CAMPO BELO: CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária de unidades residenciais de um empreendimento localizado no bairro do Campo Belo na cidade de São Paulo. Adicionalmente, a operação conta com a alienação fiduciária de um terreno, também localizado no bairro do Campo Belo. O LTV da operação é de 18%.



Devedor	Incorporador
Taxa	IPCA + 9,50%
% Carteira MCHF	3,0%
Volume Atual	R\$ 9.798.947
Vencimento	15/12/2024
Código Cetip	20L0551394

CRI ALMEIDA JR: CRI série única que possui alienação fiduciária de 85% do Continente Shopping e do Norte Shopping, do grupo Almeida Jr e cessão fiduciária dos recebíveis e fiança do Acionista Controlador do grupo Almeida Jr. Operação indexada ao CDI representa bom carregamento para o portfólio do MCHF, tendo em vista que é uma alocação tática de caixa.

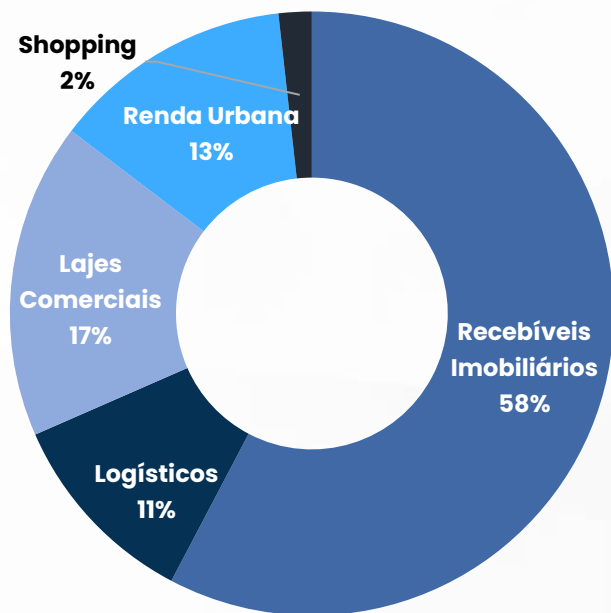


Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	CDI + 1,25%
% Carteira MCHF	0,5%
Volume Atual	R\$ 1.491.116
Vencimento	19/12/2029
Código Cetip	19L0917227

FIIs LÍQUIDOS: ALOCAÇÃO SETORIAL

Abaixo apresentamos a abertura setorial da parcela do MCHF alocada em outros Fundos Imobiliários Listados (FIIs Líquidos).

Atualmente, o a carteira está dividida em fundos de recebíveis (CRI) e fundos de tijolo. Devido à resiliência apresentada das cotas no mercado secundário e o carregos dos Fundos, 58% do volume financeiro da estratégia de FIIs líquidos está em fundos de CRI. Ao longo do mês, em relação aos FIIs de “tijolo”, reduzimos parcialmente a exposição, aproveitando de forma oportunística o desconto das cotas no mercado secundário. Ainda observamos algumas assimetrias de preço no mercado secundário e aproveitaremos as possibilidades de ganho de capital e bons carregos no curto e médio prazo.

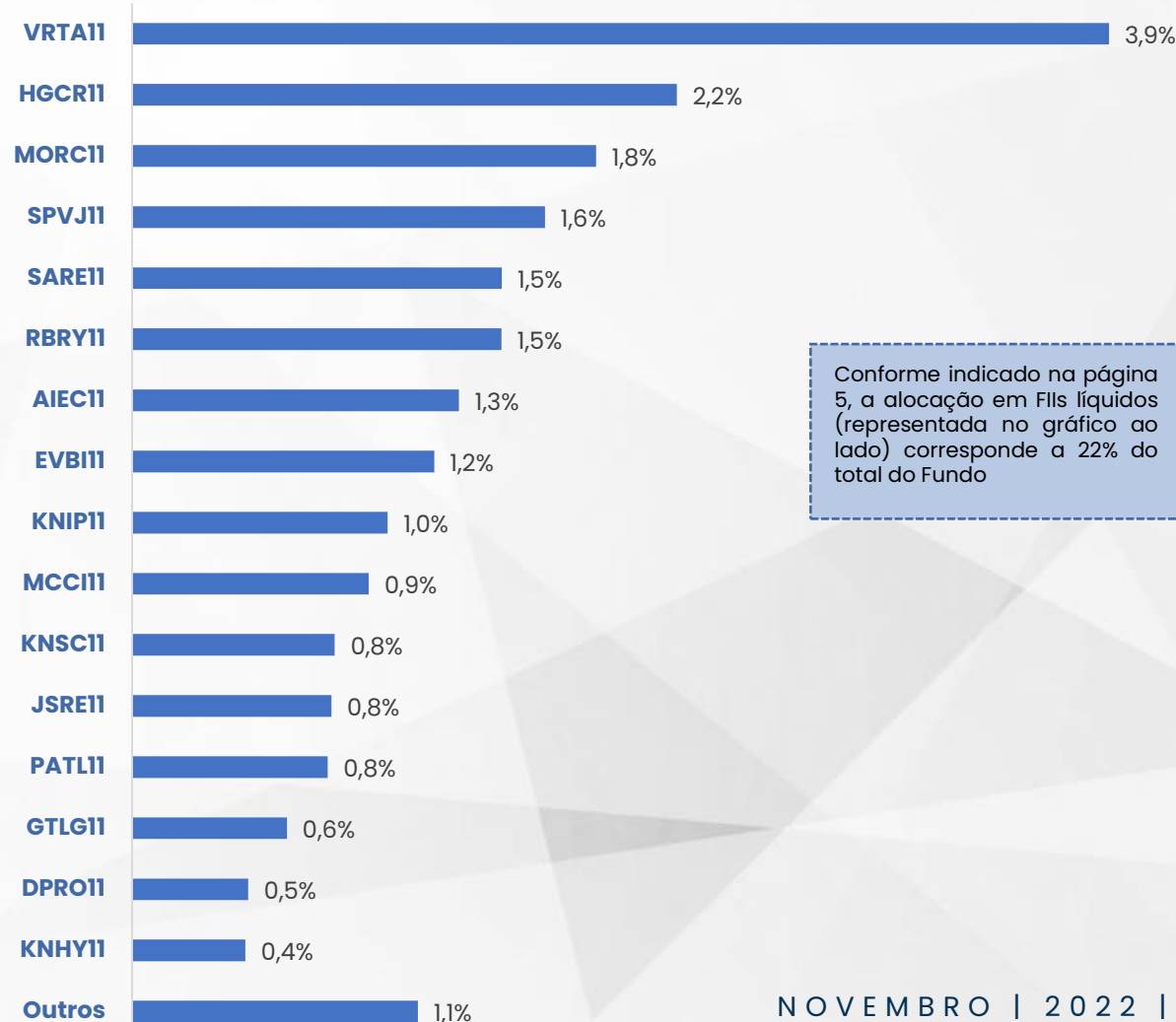


Dividend Yield
Esperado¹
12,1%

Valor de Mercado/
Valor Patrimonial
0,96

DETALHAMENTO POR ATIVO (% Total ativo)

Abaixo apresentamos a composição por Fundo Imobiliário.



Conforme indicado na página 5, a alocação em FIIs líquidos (representada no gráfico ao lado) corresponde a 22% do total do Fundo

(1) Considera a estimativa calculada pelo time de gestão da Mauá Capital para as futuras distribuições dos FII em carteira

ESTRATÉGIA MCHF E CONCEITOS

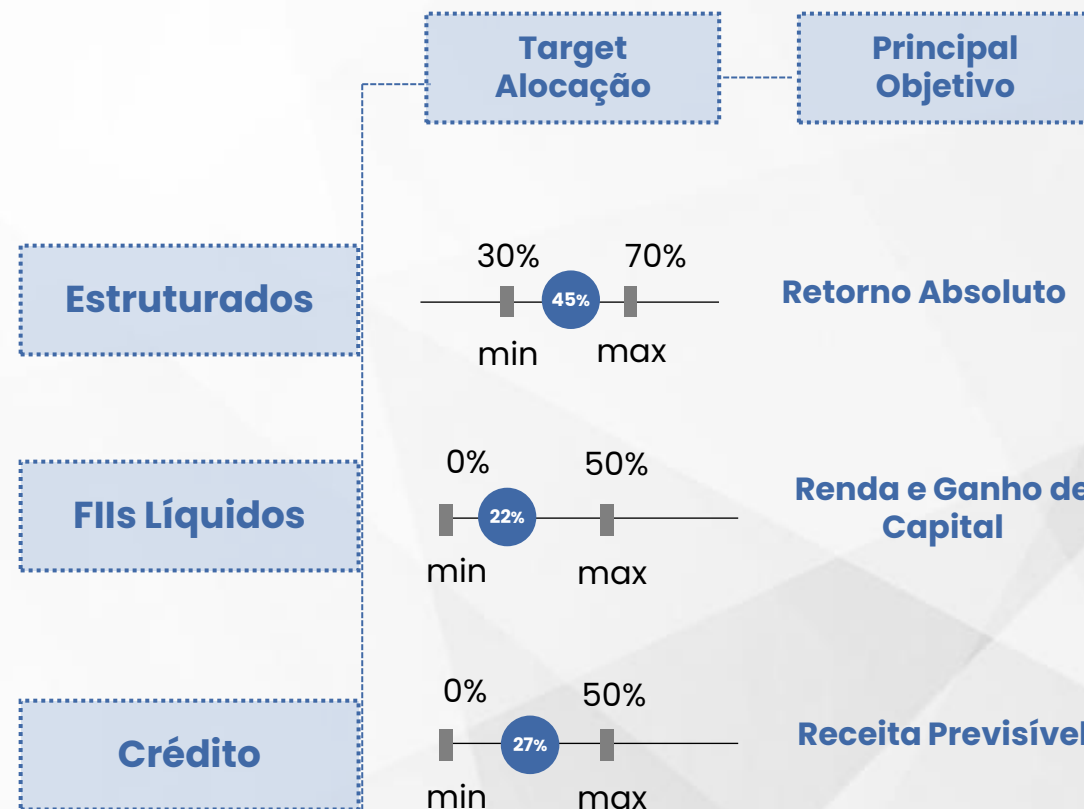
O MCHF11 tem como principal objetivo utilizar múltiplas estratégias por meio de diversas classes de ativos, para assim oferecer aos seus investidores a possibilidade de **alocação ativa e dinâmica** nos chamados “**ciclos imobiliários**”.

Para isso o Fundo poderá transitar, ao longo do tempo, sua alocação em três principais classes de ativos:

ATIVOS ESTRUTURADOS: Operações que tradicionalmente ficam restritas a investidores institucionais e profissionais, possuindo um maior grau de complexidade e particularidades (como por exemplo, uma curva em “J”) e, assim, também trazem maior potencial de retorno, em conjunto com uma baixa correlação com o mercado de FIIs.

CRÉDITO: Operações de Crédito Imobiliário (CRIs) com sólidas garantias imobiliárias e que trazem ao fundo maior previsibilidade e controle. São usualmente mais utilizadas em momentos de incerteza econômica e níveis maiores de taxas de juros e inflação.

FIIs LÍQUIDOS: Exposição a outros Fundos Imobiliários Listados. Trazem diversificação, rendimentos recorrentes e potencial de valorização em momentos de maior crescimento econômico. Outra vantagem é a liquidez em bolsa e, portanto, maior facilidade de giro de posições.





Mauá Capital

| Av. Brigadeiro Faria Lima – 1.485, Ed. Mario Garnero, 18º andar
fundosimobiliarios@mauacapital.com – +55 11 2012 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.

