



Mauá Capital



| RELATÓRIO MENSAL | MCHF11 | FEVEREIRO 2024

INFORMAÇÕES GERAIS (JANEIRO/24)

MCHF: MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND

Código de Negociação (*Ticker*)
MCHF11

Número de Cotistas
83.266

Patrimônio Líquido¹
R\$ 299.869.013,62
R\$ 9,27 / cota

Liquidez
R\$ 36,4 milhões (total mês)
R\$ 1,6 milhão (média diária)

Valor da Cota a Mercado
R\$ 9,29

Último Dividendo
R\$ 0,07 / cota

Preço Mercado / Patrimonial
0,99

Dividend Yield Anualizado²
9,4% 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
32.354.247

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) Patrimônio Líquido divulgado no informe mensal e considerando rendimento a distribuir é de R\$ 302.383.915,16 (R\$ 9,35/cota).
(2) Considerando o valor de fechamento da cota no mercado no último dia do mês

APROVAÇÃO DA DISSOLUÇÃO DO MCHF11

No dia 14/dez foi publicada [Consulta Formal para os cotistas do MCHF11 aprovarem](#) a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia venda dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o MCHY11.

No dia 30/jan foi divulgado ao mercado o resultado dessa AGE, com [aprovação da dissolução do MCHF11 por 25,48% dos cotistas](#) totais do Fundo (o documento pode ser acessado através deste [link](#)). Como evento subsequente, o fundo deixou de ser negociado no mercado no dia 16/fev.

Após isso, no último dia 19/fev foi enviado Fato Relevante informando a [abertura do prazo para que os cotistas informem seus respectivos preços médios de aquisição do MCHF11](#) ao BTG Pactual, administrador do fundo. Todas as instruções para este envio podem ser acessadas através deste [link](#).

Vale ressaltar que o investidor que não declarar o seu custo médio será impactado por uma cobrança, maior ao que poderia ser devido, que o administrador BTG Pactual irá reter a título de imposto de renda por ganho de capital

Para aqueles investidores que não enviarem o preço médio de aquisição, o BTG irá considerar o menor valor já negociado do MCHF11 no mercado secundário.

Após o prazo de envio do preço médio, em 29/03 os investidores do MCHF11 receberão cotas do MCHY11 e um volume residual em caixa. Maiores informações acerca deste ponto serão divulgadas posteriormente em novo Fato Relevante.

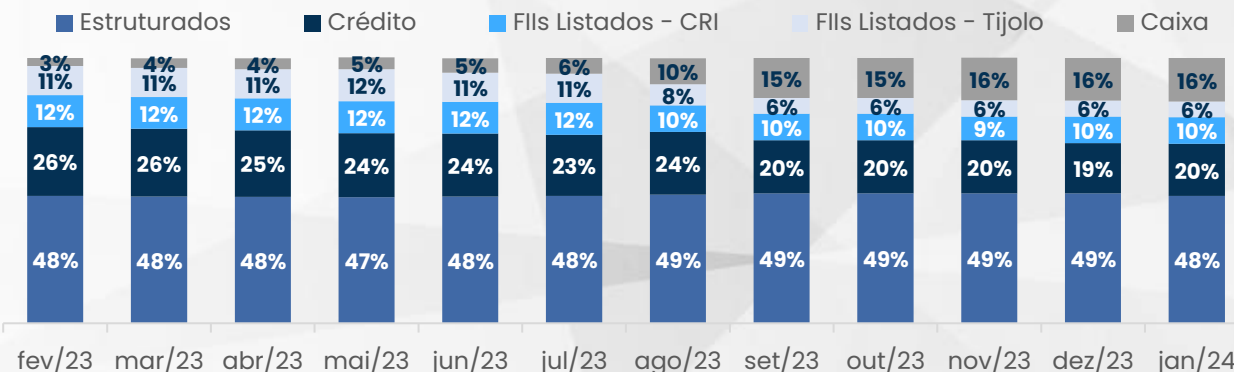
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS

A distribuição referente à janeiro/24 (paga aos cotistas em fevereiro/24) foi de **R\$ 0,07** por cota, equivalente a um [dividend yield anualizado de 9,4%](#), quando considerado o preço de fechamento do mês de janeiro, de R\$ 9,29.



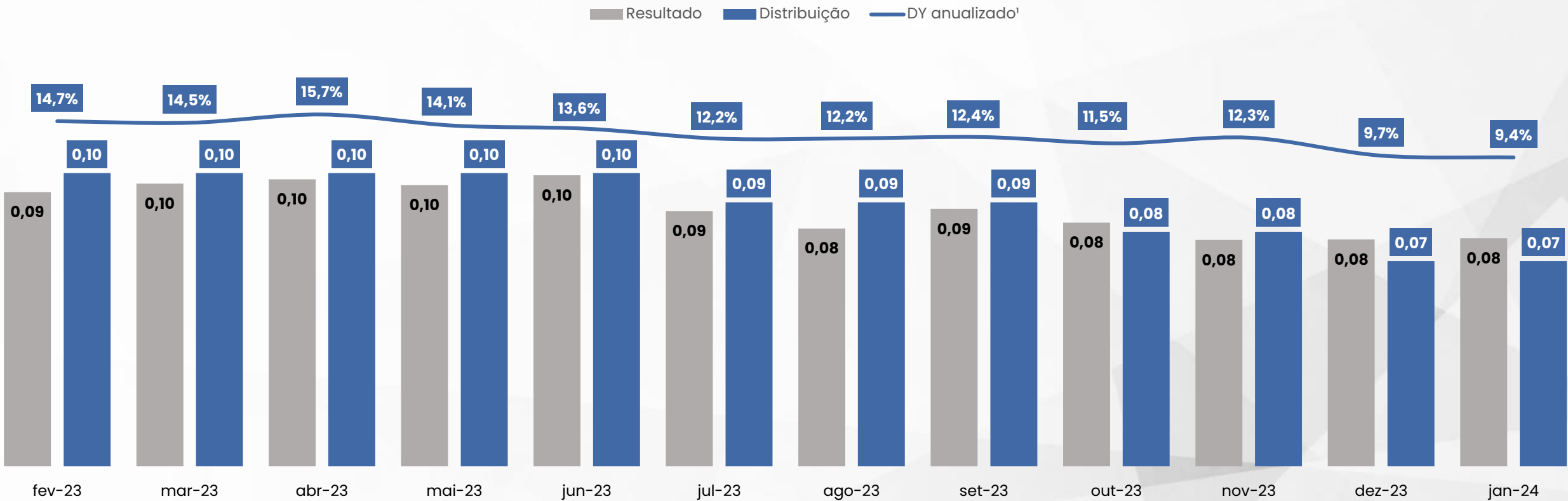
EVOLUÇÃO DO ASSET ALLOCATION

O gráfico abaixo apresenta a evolução da exposição do MCHF11 por classe de ativo, considerando as principais estratégias investidas pelo Fundo:



DISTRIBUIÇÕES DE RENDIMENTOS

Desde o início do Fundo adotamos a **estratégia de estabilização dos valores distribuídos mensalmente** pelo MCHF11. Acreditamos que a realização destes movimentos duradouros e consistentes são importantes para os investidores, à medida que permitem uma maior previsibilidade nos rendimentos futuros do Fundo, concentrando assim, como cotistas, os investidores que buscam uma geração de renda estável e de longo prazo.



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

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

MCHF: MAUÁ CAPITAL HEDGE FUND

RESULTADOS DO MÊS

As receitas do Fundo somaram R\$ 2,8 milhões e a distribuição foi de R\$ 2,3 milhões, equivalente a R\$ 0,07/cota e encerramos o mês com R\$ 0,016/cota de reservas.

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	Ago23	Set23	Out23	Nov23	Dez23	Jan24	Jan24 (%Receita)	Acumulado 2024	Acumulado 2024 (%Receita)
RECEITAS									
Estruturados - Rendimentos	1.246.681	1.870.692	1.573.168	1.396.681	1.605.206	1.278.689	46%	1.278.689	46%
CRIs - Rendimentos	925.256	931.616	843.916	846.890	705.986	690.236	24%	690.236	24%
FIIs - Rendimentos	623.434	261.834	449.486	430.967	426.460	465.000	16%	465.000	16%
Receita sobre Caixa	209.992	304.868	404.112	566.432	357.235	392.277	14%	392.277	14%
Ganho de capital	239.949	56.067	0	12.048	0	0	0%	0	0%
TOTAL RECEITAS	3.245.311	3.425.077	3.270.682	3.253.017	3.094.887	2.826.201	100%	2.826.201	100%
Despesas	-620.726	-584.624	-583.134	-755.243	-592.754	-311.300	-11%	-311.300	-11%
RENDIMENTO FINAL	2.624.585	2.840.453	2.687.549	2.497.774	2.502.133	2.514.902	89%	2.514.902	89%
RENDIMENTO FINAL POR COTA	0,08	0,09	0,08	0,08	0,07	0,07		0,07	
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	2.911.883	2.911.883	2.588.340	2.588.340	2.264.797	2.264.797	80%	2.264.797	80%
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	0,09	0,09	0,08	0,08	0,07	0,07		0,07	
RENTABILIDADE POR COTA¹	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,7%	0,7%		0,7%	
RENT. POR COTA ANUALIZADA	12,0%	12,0%	10,6%	10,5%	9,2%	9,4%		9,4%	
% DO CDI BRUTO²	83%	93%	89%	89%	82%	83%		83%	
% DO CDI LÍQUIDO³	98%	109%	105%	105%	96%	98%		98%	

(1) Valor da cota patrimonial do mês considerada como base do cálculo de rentabilidade

(2) Considerada rentabilidade do CDI no mês de referência conforme divulgado pela B3

(3) Aplicada uma alíquota de imposto de 15%

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	R\$ 9,35	R\$ 9,29
Dividendos do período ¹	R\$ 3,14	R\$ 3,14
RENTABILIDADE (COTA + DIVIDENDOS)	30,47%	24,30%
IFIX ² NO PERÍODO	21,00%	21,00%
DELTA IFIX	9,47 p.p.	3,30 p.p.
CDI BRUTO NO PERÍODO	32,20%	32,20%
% DO CDI BRUTO²	95%	75%
% DO CDI LÍQUIDO³	111%	89%

(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%

LIQUIDEZ

Ao longo do mês o Fundo apresentou um **volume de negociação no mercado secundário** de, aproximadamente, **R\$ 36,4 milhões**, equivalente a **R\$ 1,6 milhão por dia**.

O **MCHF11** faz parte do **IFIX** com peso de **0,2%**.

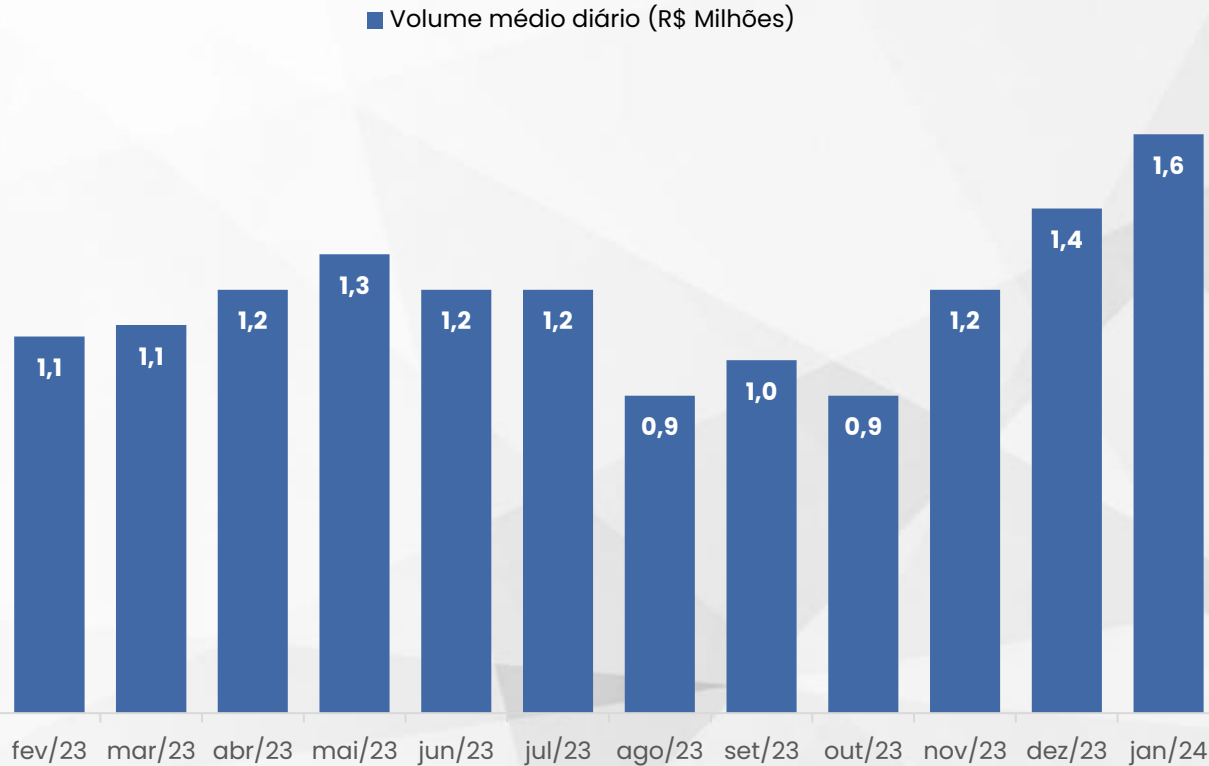


TABELA CONSOLIDADA

Ativo	Classificação	Retorno	Montante (R\$ M)	% Ativos	Taxa ¹	Originação	Vencimento
MCHY11	Estruturados	Mensal Imediato	R\$ 98,0	32,3%	IPCA + 12,00%	Própria	-
Business Park	Crédito	Mensal Imediato	R\$ 36,5	12,0%	IPCA + 10,98%	Própria	nov/28
Mauá Prop	Estruturados	TIR (Curva J)	R\$ 25,0	8,2%	IPCA + 15,20%	Própria	-
Mauá Renda Urbana	Estruturados	TIR (Curva J)	R\$ 15,2	5,0%	IPCA + 15,00%	Própria	-
CB II	Crédito	Mensal Imediato	R\$ 13,0	4,3%	IPCA + 7,00%	Própria	dez/32
Maiojama	Crédito	Mensal Imediato	R\$ 10,1	3,3%	IPCA + 9,28%	Própria	nov/26
VRTA11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 7,9	2,6%	-	Mercado	-
MORC11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 5,8	1,9%	-	Mercado	-
SPVJ11	FIs Listados - Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 5,0	1,6%	-	Mercado	-
RBRY11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 4,8	1,6%	-	Mercado	-
MMPD11	Estruturados	TIR (Curva J)	R\$ 3,3	1,1%	IPCA + 10,00%	Própria	-
KNIP11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 3,3	1,1%	-	Mercado	-
Bluecap Des Log	Estruturados	TIR (Curva J)	R\$ 3,2	1,1%	IPCA + 20,00%	Mercado	-
AIEC11	FIs Listados - Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 3,1	1,0%	-	Mercado	-
MCCI11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 3,1	1,0%	-	Mercado	-
SARE11	FIs Listados - Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 2,9	1,0%	-	Mercado	-
KNSC11	FIs Listados - CRI	Mensal Imediato	R\$ 2,7	0,9%	-	Mercado	-
PATL11	FIs Listados - Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 2,1	0,7%	-	Mercado	-
JSRE11	FIs Listados - Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 1,7	0,5%	-	Mercado	-

(1) A taxa dos estruturados são as taxas estimadas e a dos CRIs (Crédito) são as taxas de aquisição

TABELA CONSOLIDADA

Ativo	Classificação	Retorno	Montante (R\$ M)	% Ativos	Taxa¹	Originação	Vencimento
KNHY11	FIs Listados – CRI	Mensal Imediato	R\$ 1,6	0,5%	-	Mercado	-
DPRO11	FIs Listados – Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 1,2	0,4%	-	Mercado	-
GARE11	FIs Listados – Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 0,8	0,3%	-	Mercado	-
HSAF11	FIs Listados – CRI	Mensal Imediato	R\$ 0,8	0,3%	-	Mercado	-
XPIN11	FIs Listados – Tijolo	Mensal Imediato	R\$ 0,5	0,2%	-	Mercado	-
VCJR11	FIs Listados – CRI	Mensal Imediato	R\$ 0,5	0,2%	-	Mercado	-
Outros	FIs Listados	Mensal Imediato	R\$ 0,7	0,3%	-	Mercado	-
Total²	-	-	R\$ 252,5			-	-

(1) A taxa dos estruturados são as taxas estimadas e a dos CRIs (Crédito) são as taxas de aquisição
(2) O total considera os recursos alocados em caixa

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 + 12,0%. 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\$ 98.008.267
% Estruturados	67,8%
% Carteira MCHF	32,3%
Rendimentos	Mensais

FII Mauá Capital Propriedades: FII estruturado para realizou a compra de 10 unidades residenciais de um empreendimento em desenvolvimento no bairro de Campo Belo - SP, com o objetivo de gerar ganho de capital com as vendas das unidades. O Mauá Prop. já recebeu uma renda mínima garantida de R\$ 3,1 milhões referente aos primeiros 12 meses, que equivale a R\$ 0,10/cota do MCHF. O Mauá Prop. possui rentabilidade esperada de IPCA + 15,2%.



Veículo	FII
Segmento	Residencial
Volume Atual	R\$ 24.956.886
% Estruturados	17,2%
% Carteira MCHF	8,2%
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 + 15,0% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Renda Urbana
Volume Atual	R\$ 15.156.368
% Estruturados	10,5%
% Carteira MCHF	5,0%
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 + 10,0% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Residencial
Volume Atual	R\$ 3.318.300
% Estruturados	2,3%
% Carteira MCHF	1,1%
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 + 20,0% a.a.



Veículo	FII
Segmento	Logístico
Volume Atual	R\$ 3.198.558
% Estruturados	2,2%
% Carteira MCHF	1,1%
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 39%.



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 10,98%
% Carteira MCHF	12,0%
Volume Atual	R\$ 36.457.410
Vencimento	27/11/2031
Código Cetip	19L0938593

CRI CB II: CRI série subordinada que tem como garantia alienação fiduciária de 6 galpões logísticos (Cajamar, Jundiá, 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 67% e o fundo de reserva atual é equivalente a 2 PMTs.



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 7,00%
% Carteira MCHF	4,3%
Volume Atual	R\$ 12.998.029
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	18F0849476

CRI MAIOJAMA: CRI série sênior (36% de subordinação) que possui como garantia unidades residenciais e comerciais de 2 empreendimentos (Anita Residence e MW), 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 45%.



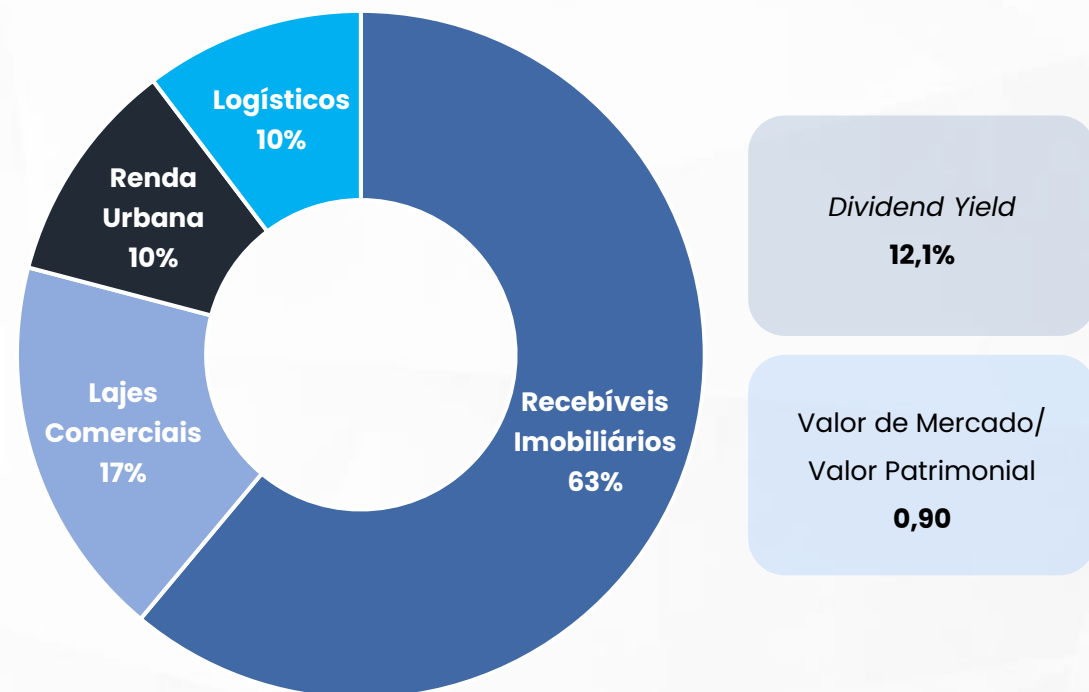
Devedor	Incorporador
Taxa	IPCA + 9,28%
% Carteira MCHF	3,3%
Volume Atual	R\$ 10.139.669
Vencimento	20/11/2026
Código Cetip	21K0550408

FIIs LÍQUIDOS: ALOCAÇÃO SETORIAL

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

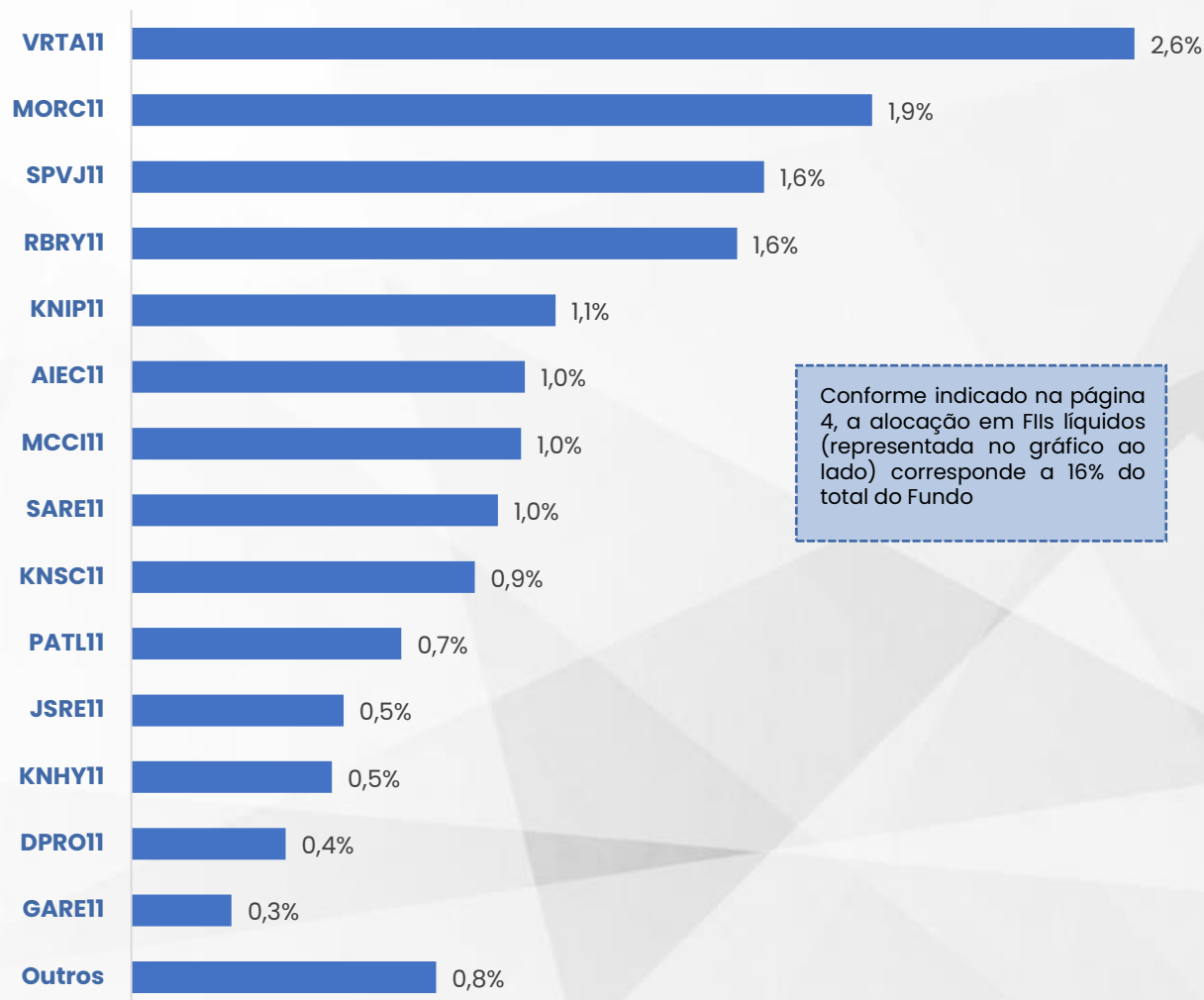
Atualmente, a carteira está dividida em fundos de recebíveis (CRI) e fundos de tijolo. Devido à resiliência apresentada das cotas no mercado secundário e o carregos dos fundos, 63% do volume financeiro da estratégia de FIIs líquidos está em fundos de CRI.

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.



DETALHAMENTO POR ATIVO (% Total ativo)

Abaixo apresentamos a composição por Fundo Imobiliário.





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.

