



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL MCHF11 | FEVEREIRO 2022

## INFORMAÇÕES GERAIS

**Nome**  
Mauá Capital Hedge Fund FII

**Código de Negociação**  
MCHF11

**CNPJ**  
36.642.139/0001-86

**Patrimônio Líquido (Jan/22)**  
R\$ 84.959.465,62  
R\$ 10,23 / cota

**Quantidade de Cotas**  
8.307.646

**Volume Negociado no Mês (Jan/22)**  
4.352.914,38

**Número de Cotistas (Jan/22)**  
3.507

**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 janeiro/22 o MCHF11 apresentou **rentabilidade de +1,72%**, considerando a variação da cota e a distribuição de rendimentos, **superando em mais de 2,5% a performance do IFIX**. O mês foi negativo para o mercado de FIIs no geral, com o IFIX apresentando queda de -1,0%.

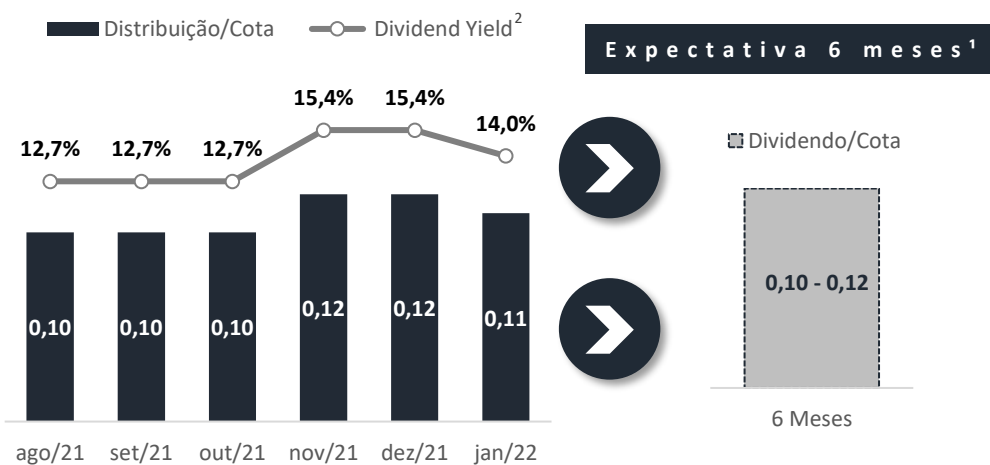
A **distribuição no mês foi de R\$ 0,11/cota**, representando um **dividend yield anualizado de 14,0%<sup>2</sup>**. Entendemos que o fundo vem apresentando consistência nos resultados principalmente pela parcela relevante alocada na estratégia de **Ativos Estruturados**, que, ao mesmo tempo que está menos exposta às movimentações de mercado, permite elevado retorno e previsibilidade de receita.

O Fundo segue com sua **2ª emissão de cotas**, conforme o [anúncio de início](#) divulgado em 24/01/2022. No dia 14/02/2022 comunicamos o **encerramento do exercício de preferência** com um montante de, aproximadamente, **R\$ 47 milhões** captados. A emissão ofertará até **20 milhões de novas cotas (R\$ 200 milhões)** pelo preço de R\$ 10,00 por cota. Mais detalhes da oferta podem ser encontrados no [prospecto definitivo](#).

O Gestor segue atuando ativamente na originação e estruturação de múltiplos ativos estruturados que devem ser apresentados nos próximos relatórios de modo a compor a alocação da carteira com os recursos da 2ª emissão de cotas em andamento.

**DESTAQUE:** Desde o início de suas negociações em 07/07/21, o MCHF11 vem se mantendo acima de R\$ 10,00/cota no mercado secundário, preço pago por cota pelos investidores que entraram no IPO

## DISTRIBUIÇÃO POR COTA



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

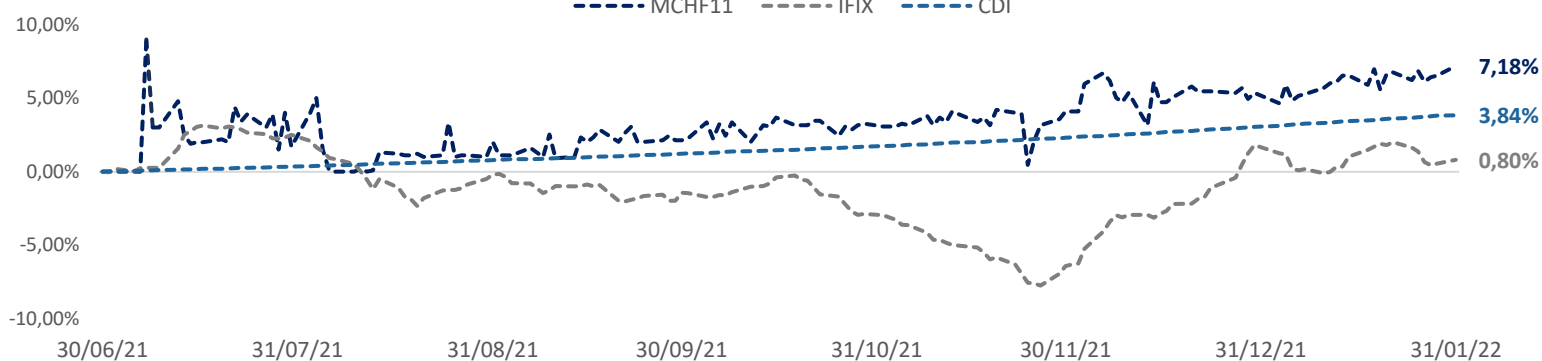
2 – Considerando valor da cota na 1ª emissão.

## RENTABILIDADE E VOLATILIDADE

Durante o mês de janeiro/22 o fundo teve uma performance superior ao do IFIX, entregando um retorno de +1,72% versus uma performance de -1,0% do IFIX. Assim o MCHF11 fechou o mês com uma **variação acumulada de +7,18% contra +0,80% do IFIX** desde seu início.

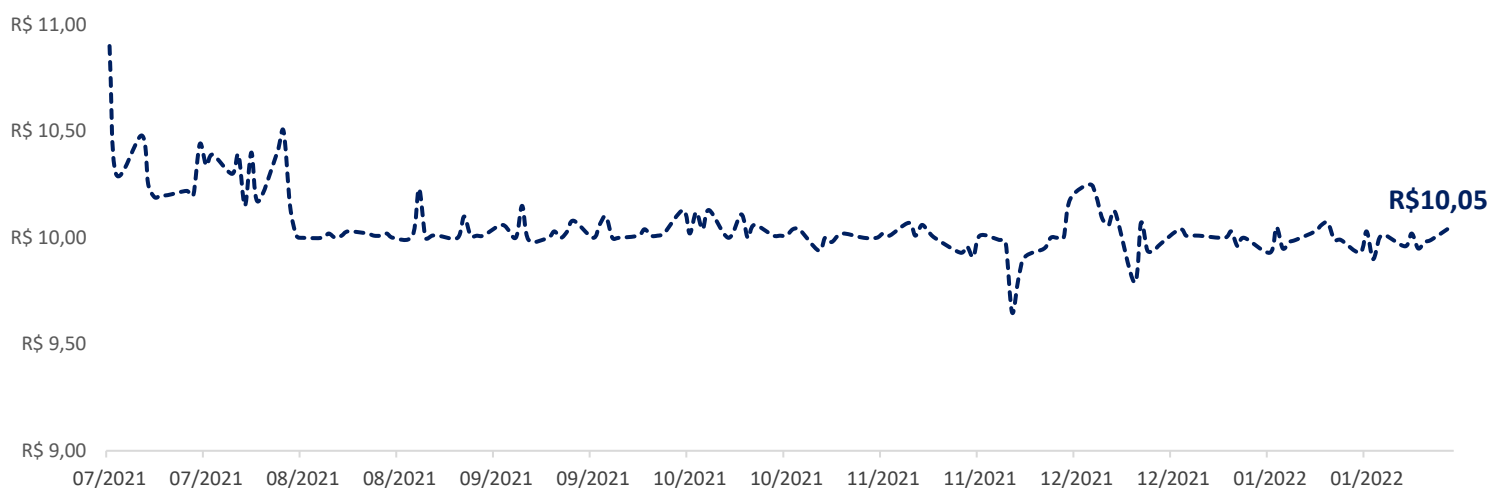
### RETORNO ACUMULADO - MERCADO

--- MCHF11 --- IFIX --- CDI



### COTAÇÃO DE FECHAMENTO DESDE O IPO

Desde seu IPO, o MCHF11 tem apresentado estabilidade na sua cotação no mercado secundário, mantendo suas cotas negociadas a redor do patamar de R\$ 10,00. Adicionalmente, o Fundo tem distribuído dividendos estáveis e acima dos apresentados em seu estudo de viabilidade inicial.



- (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%

## RENTABILIDADE PATRIMONIAL E LIQUIDEZ

Desde a 1ª emissão, a cota patrimonial do MCHF11 apresenta uma rentabilidade de 14,7% (cota + rendimentos). Em relação à liquidez, durante o mês de janeiro/22 o **volume mensal negociado superou os R\$ 4 milhões**.

### RENTABILIDADE PATRIMONIAL

	Ago21	Set21	Out21	Nov21	Dez21	Jan22	Desde a 1ª Emissão
Valor da Cota Inicial	9,59	11,12	10,00	10,85	9,46	10,94	9,57 <sup>(1)</sup>
Valor da Cota Final	11,12	10,00	10,85	9,46	10,94	10,23	10,23
<b>Retorno (cota + rendimentos)</b>	<b>17,05%</b>	<b>-9,17%</b>	<b>9,53%</b>	<b>-11,71%</b>	<b>16,91%</b>	<b>-5,48%</b>	<b>14,73%</b>
Cota Patrimonial	16,01%	-10,07%	8,53%	-12,81%	15,64%	-6,49%	6,90%
Rendimentos <sup>(2)</sup>	1,04%	0,90%	1,00%	1,11%	1,27%	1,01%	7,84%
<b>Retorno IFIX</b>	<b>-2,63%</b>	<b>-1,24%</b>	<b>-1,47%</b>	<b>-3,64%</b>	<b>8,78%</b>	<b>-0,99%</b>	<b>0,83%</b>
<b>Delta IFIX<sup>(3)</sup></b>	<b>19,68%</b>	<b>-8,83%</b>	<b>11,00%</b>	<b>-8,07%</b>	<b>8,13%</b>	<b>-4,49%</b>	<b>13,90%</b>
<b>% do CDI bruto<sup>(3)</sup></b>	<b>3965%</b>	-	<b>1983%</b>	-	<b>2321%</b>	-	<b>385%</b>
<b>% do CDI líquido<sup>(4)</sup></b>	<b>4665%</b>	-	<b>2334%</b>	-	<b>2731%</b>	-	<b>453%</b>

### LIQUIDEZ

	Ago21	Set21	Out21	Nov21	Dez21	Jan22	Desde a 1ª Emissão
<b>Volume Total (R\$)</b>	8.285.690	5.107.429	8.085.390	6.223.436	6.270.839	4.352.914	45.223.482
<b>Volume Diário Médio (R\$)</b>	376.622,25	243.210,90	404.269,48	311.171,79	298.611,37	207.281,62	318.475,22
<b>Giro Mensal do PL (%)</b>	9%	6%	9%	8%	7%	5%	8%
<b>Presença em Pregões</b>	100%	100%	100%	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%

## CENÁRIO MACROECONÔMICO E MERCADO

No mês de janeiro/22, o IBOVESPA mostrou uma nova alta de 7,0% enquanto o IFIX apresentou variação de -1,0%. Nosso câmbio teve uma forte apreciação, com o dólar PTAX caindo -4,0%, e vimos uma abertura dos juros futuros (+36bps na NTN-B 2035). O cenário externo foi marcado pela decisão do FED e pronunciamento mais *hawkish* de Jerome Powell. Destaque do cenário doméstico ficou nas medidas de contenção à alta de preços de combustíveis e revisão de expectativa de inflação após surpresas altistas no indicador.

No cenário externo, a decisão de política monetária nos Estados Unidos destacou a previsão do término de compra de ativos (*tapering*) e a primeira alta de juros no mês de março, assim como a redução do balanço do FED prevista para o segundo trimestre de 2022. Apesar disso, a conferência de Jerome Powell após a decisão se mostrou bem *hawkish*, sinalizando uma redução do balanço de forma mais rápida e não descartando a possibilidade de subir juros a cada reunião durante esse ano. Desse modo, o mercado passou a precificar mais altas de juros em 2022, ao redor de sete altas. Vimos também uma mudança no tom dos discursos de alguns membros do FED, colocando uma maior preocupação nos dados e surpresas de inflação sobre a condução da política monetária norte-americana.

No cenário doméstico, assistimos o avanço da variante Omicrôn impactando na forte alta de casos. Diferentemente das ondas anteriores e similarmente às regiões que já haviam passado pela onda da Omicrôn, a alta de casos no Brasil não foi acompanhada pela forte alta nas hospitalizações e no número de mortes, de modo que estas ficaram em patamares mais controláveis.

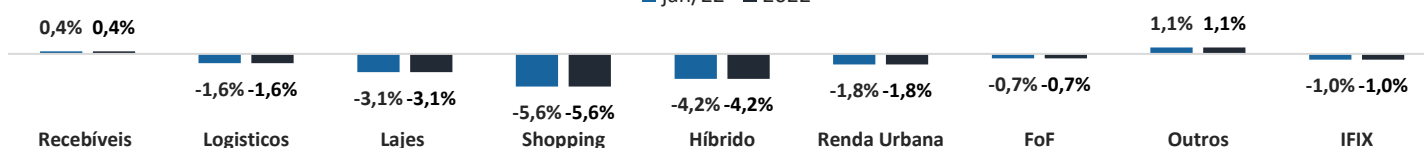
Do lado político, o foco passou a ser a alta de combustíveis. O Congresso chegou a discutir pautas bombas com uma “PEC kamikaze”, mas o cenário mais provável parece ser de risco fiscal pequeno com medidas limitadas ao diesel e ao congelamento do ICMS. O impacto na inflação do congelamento do ICMS é de cerca de 20 bps, mas a desoneração do diesel é praticamente irrelevante.

O cenário eleitoral segue mostrando o favoritismo de Lula, com a vitória do ex-presidente no 2º turno contra o Bolsonaro. No entanto, algumas pesquisas tem chamado atenção para a redução da diferença de intenção de voto entre Lula e Bolsonaro. A 3ª via continua tímida e difusa e, ademais, a redução do percentual de rejeição do Bolsonaro tende à enfraquecer ainda mais o possível candidato.

Para inflação, vimos revisões para cima da expectativa de 2022 no boletim Focus após surpresas altistas no indicador. Riscos altistas concentram-se em alimentos, dado o efeito de La Niña sobre a safra de grãos na região sul do Brasil; serviços, por efeito de inércia e impacto cada vez menor do vírus nesse setor; e na alta de preços de commodities, principalmente energéticas. Cenário hídrico tem mostrado boa recuperação dos reservatórios do Sudeste e Centro-Oeste, representando um risco baixista para o IPCA, pois podemos terminar o ano com alívio maior na bandeira tarifária. Nossa expectativa está em 5,50% de IPCA para 2022. Os indicadores de atividade indicaram uma leve recuperação, sinalizando na direção de um PIB mais próximo de zero no último trimestre de 2021. Em janeiro, houve queda dos indicadores de confiança, apontando para atividade um pouco mais fraca para o primeiro mês do ano em todos os setores: indústria, comércio e serviços. Para 2022, mantemos a previsão de crescimento de 0,5% para o PIB.

### Rentabilidade IFIX por Setor

■ jan/22 ■ 2022



## MOVIMENTAÇÕES DO FUNDO

Durante o mês de janeiro/22 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 no mês de janeiro/22 terem ocorrido próximas ao **patamar de R\$ 110/cota**.

Isso gerou uma remarcação negativa em relação ao fechamento de dez/21 em que o MCHY11 foi negociado a R\$ 119/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 no mês a mês.

A marcação de **jan/22** levou a **cota patrimonial** do Fundo de **R\$ 10,94/cota no fim de dez/21 para R\$ 10,23/cota neste mês**. Se considerarmos o preço de aquisição do MCHY11 de R\$100 /cota o valor da cota patrimonial do Fundo seria de aproximadamente R\$ 9,70<sup>1</sup>.

Durante o mês de **jan/22 o Gestor realizou a venda** de, aproximadamente, **R\$ 1,3 milhão do ativo KNHY11 e R\$ 387 mil do MCHY11**, gerando um **ganho de capital de R\$ 94 mil, equivalente a R\$ 0,01 por cota**.

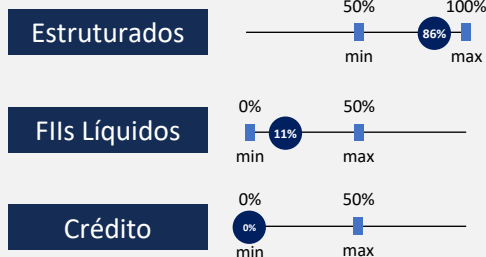
Na frente dos ativos estruturados, o Gestor segue atuando ativamente na originação e estruturação de múltiplos investimentos para compor a alocação da carteira com os recursos da 2ª emissão de cotas em andamento. Acreditamos que as novas alocações que serão apresentadas nos próximos meses beneficiarão os cotistas trazendo diversificação e elevados patamares de retorno ajustados pelo risco compatíveis com a estratégia.

Já na estratégia de FIs Líquidos, a carteira segue seu posicionamento com foco de investimento em FIs mais defensivos, que estão apresentando, em nossa opinião, retornos atrativos em relação a menor percepção de risco desses FIs no médio-longo prazo. Com essa estratégia a carteira de FIs líquidos do MCHF11 vem apresentando retornos acima da média do mercado medida pelo IFIX. Adicionalmente, seguimos monitorando o mercado para identificação de novas oportunidades com potencial de retorno atrativos ajustados pelo risco.

### 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 FIs líquidos e operações de crédito, buscando trazer diversificação e previsibilidade de receita ao FI.

### Target Alocação



### Principal Objetivo

Retorno Absoluto

Renda e Ganho de Capital

Receita Previsível

**Ativos-Alvo:** FI, CRI, LH, LCI, LIG, FIDC, SPE, Ações e outros títulos imobiliários, FIP, CEPAC

(1) Valor estimado da cota patrimonial antes de performance

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

A distribuição de rendimentos para o mês de janeiro/2022 foi de **R\$ 0,11 por cota** e o pagamento ocorreu no dia 17/02/2022. Essa distribuição representa um **yield anualizado de 14,0%** 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\$ 0,097 por cota**, e gestor decidiu utilizar R\$ 0,013 da reserva de lucros para elevar o patamar de distribuição no mês. O fundo atualmente possui aproximadamente R\$ 0,01 por cota de resultado retido. É importante ressaltar também que **não há cobrança de taxa de gestão sobre a parcela do fundo investida no MCHY11** conforme [fato relevante](#) divulgado em 09/08/21.

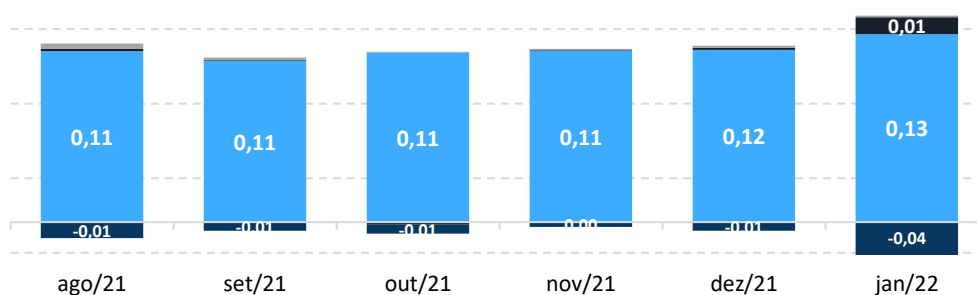
DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Ago21	Set21	Out21	Nov21	Dez21	Jan22	Acumulado desde a 1ª emissão
<b>RECEITAS</b>							
Flls – Rendimentos	R\$ 951.338,40	R\$ 897.568,37	R\$ 943.063,41	R\$ 952.149,76	R\$ 958.213,45	R\$ 1.045.136,50	R\$ 6.656.877,42
Flls – Ganho de Capital	R\$ 11.997,20	R\$ 3.193,05	-R\$ 15.296,30	R\$ 3.712,59	R\$ 12.560,58	R\$ 94.332,42	R\$ 110.499,54
Receita sobre Caixa	R\$ 30.065,73	R\$ 15.037,64	R\$ 4.770,97	R\$ 7.466,83	R\$ 9.909,89	R\$ 9.676,82	R\$ 272.806,71
<b>TOTAL RECEITAS</b>	<b>R\$ 993.401,33</b>	<b>R\$ 915.799,06</b>	<b>R\$ 932.538,08</b>	<b>R\$ 963.329,18</b>	<b>R\$ 980.683,92</b>	<b>R\$ 1.149.145,74</b>	<b>R\$ 7.040.183,67</b>
Despesas	-R\$ 88.663,22	-R\$ 48.671,53	-R\$ 48.627,44	-R\$ 27.576,05	-R\$ 48.029,60	-R\$ 342.984,80	-R\$ 666.951,34
<b>RENDIMENTO FINAL</b>	<b>R\$ 904.738,11</b>	<b>R\$ 867.127,53</b>	<b>R\$ 883.910,64</b>	<b>R\$ 935.753,13</b>	<b>R\$ 932.654,32</b>	<b>R\$ 806.161,94</b>	<b>R\$ 6.373.233,33</b>
<b>RENDIMENTO DISTRIBUÍDO</b>	<b>R\$ 830.764,60</b>	<b>R\$ 830.764,60</b>	<b>R\$ 830.764,60</b>	<b>R\$ 996.917,52</b>	<b>R\$ 996.917,52</b>	<b>R\$ 913.841,06</b>	<b>R\$ 6.230.734,50</b>
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 0,10	R\$ 0,12	R\$ 0,12	R\$ 0,11	R\$ 0,75
RENTABILIDADE POR COTA <sup>(1)</sup>	1,0%	1,0%	1,0%	1,2%	1,2%	1,1%	7,5%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	12,7%	12,7%	12,7%	15,4%	15,4%	14,0%	13,2%
ESTIMATIVA EV <sup>(2)</sup>	R\$ 0,08	R\$ 0,09	R\$ 0,09	R\$ 0,09	R\$ 0,09	R\$ 0,09	R\$ 0,60
% ESTIMATIVA EV <sup>(2)</sup>	125%	111%	111%	133%	133%	122%	125%
% DO CDI BRUTO <sup>(3)</sup>	233%	228%	208%	205%	165%	157%	196%
% DO CDI LÍQUIDO <sup>(4)</sup>	274%	268%	245%	241%	194%	185%	230%

■ Flls – Rendimentos

■ Flls – Ganho de Capital

■ Receita Caixa

■ Despesas



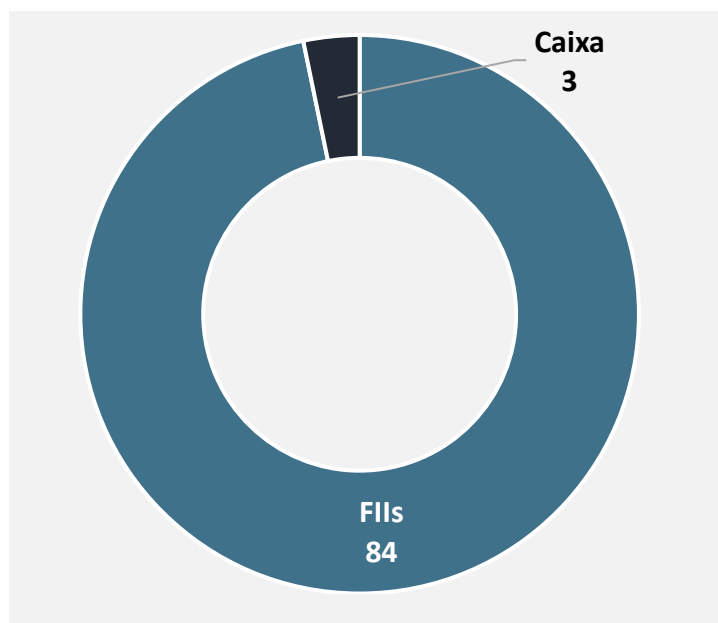
Distribuição	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1200</b>	<b>0,1200</b>	<b>0,1100</b>
Resultado	<b>0,1089</b>	<b>0,1044</b>	<b>0,1064</b>	<b>0,1126</b>	<b>0,1123</b>	<b>0,0970</b>
EV <sup>(2)</sup>	<b>0,0800</b>	<b>0,0900</b>	<b>0,0900</b>	<b>0,0900</b>	<b>0,0900</b>	<b>0,0900</b>

- (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%

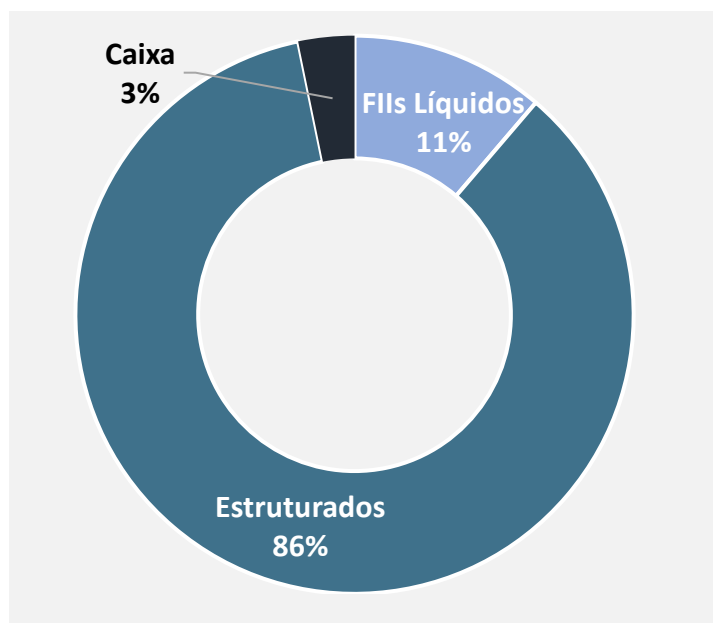
## INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Abaixo temos as principais alocações do Fundo para o fechamento de janeiro/2022. O fundo está atualmente 100% alocado, com 89% da carteira alocada na estratégia de estruturados. Já na estratégia de FIIs líquidos o fundo possui hoje um portfólio diversificado entre os principais segmentos.

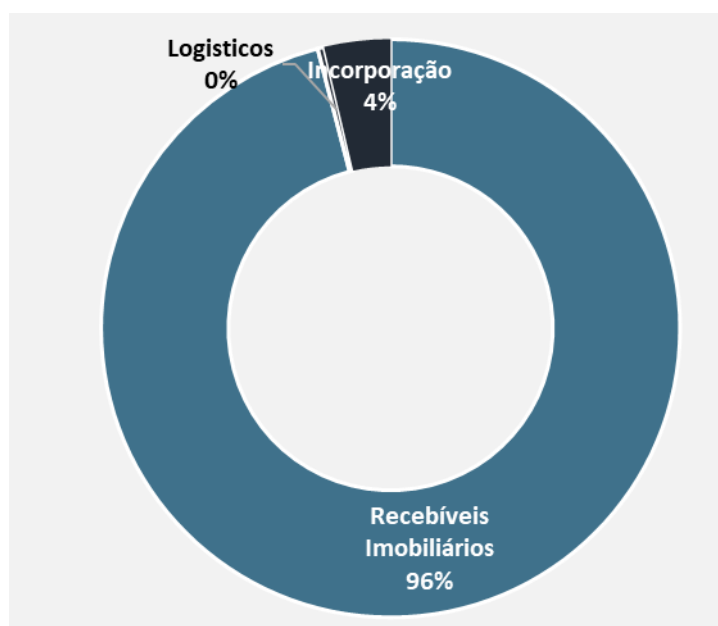
### DISTRIBUIÇÃO POR ATIVO (R\$ M)



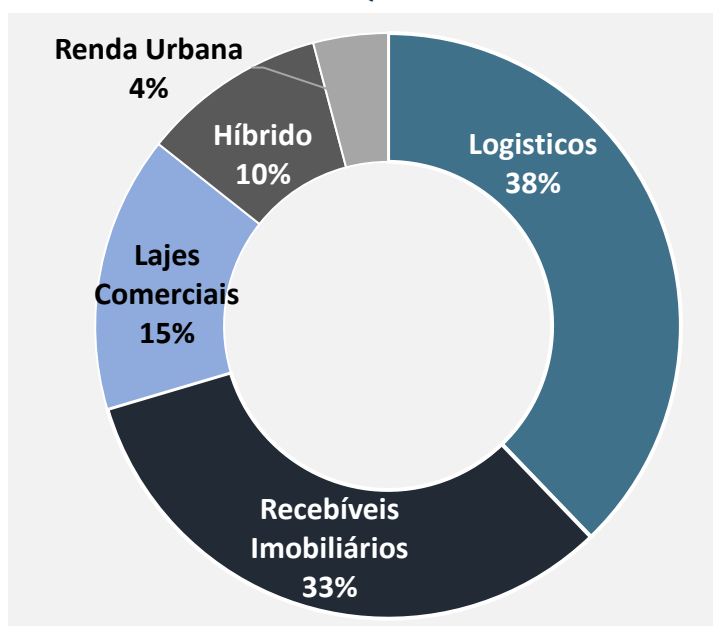
### DISTRIBUIÇÃO POR ESTRATÉGIA (%)



### DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (%) – ESTRUTURADOS



### DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (%) – FIIS LÍQUIDOS



## ATIVOS ATUAIS

Abaixo são apresentadas as alocações da carteira de estruturados.

### CARTEIRA ESTRUTURADOS

#### MCHY 11



Veículo	FII
Volume (R\$) <sup>(1)</sup>	<b>71.032.170</b>
% Estruturados	<b>96%</b>
% Carteira	<b>82%</b>
Rendimentos	<b>Mensais</b>

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.

#### MMPD 11



Veículo	FII
Volume (R\$) <sup>(1)</sup>	<b>3.000.000</b>
% Estruturados	<b>4%</b>
% Carteira	<b>3%</b>
Rendimentos	<b>Conforme fluxo</b>

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.

#### BlueCap Desenvolvimento Logístico



Veículo	FII
Subscrito (R\$)	<b>3.000.000</b>
Investido (R\$)	<b>294.000</b>
% Estruturados <sup>(2)</sup>	<b>0%</b>
% Carteira <sup>(2)</sup>	<b>0%</b>
Rendimentos	<b>Conforme fluxo</b>

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% a.a.

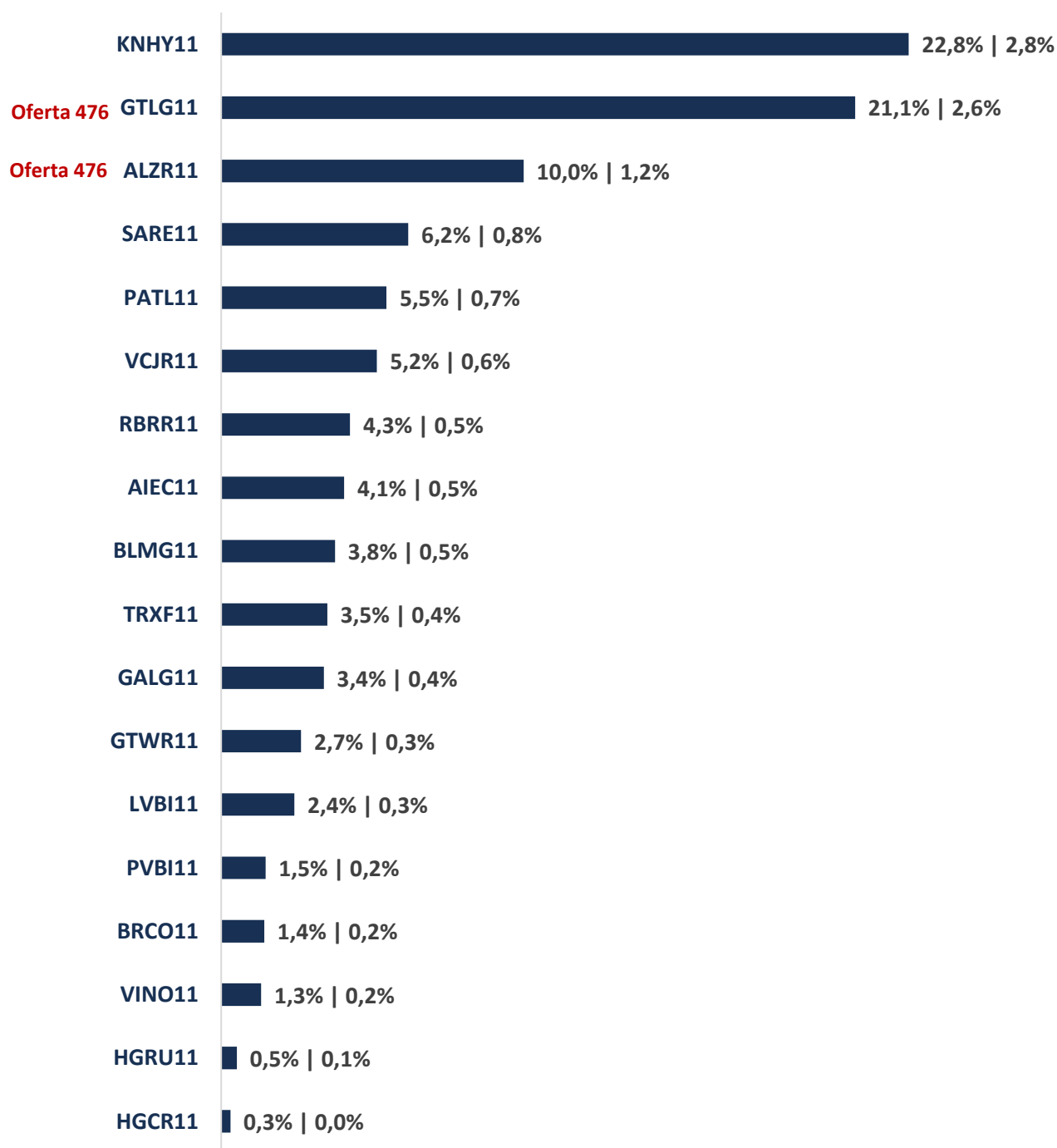
(1) Volume do investimento considerando marcação a mercado

(2) Considera volume investido

## ATIVOS ATUAIS

Abaixo são apresentadas as alocações da carteira de FIIs líquidos.

### CARTEIRA FIIs LÍQUIDOS (% LÍQUIDOS | % CARTEIRA)





# Mauá Capital

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 esta exposto



Autorregulação  
ANBIMA