

Material de Apoio para a Assembleia Geral
Extraordinária convocada por meio de consulta
formal do


MCHF11
Mauá Capital
Hedge Fund
Fundo de Investimento
Imobiliário

**COTISTA DO FUNDO¹, PARTICIPE
COM SEU VOTO ATÉ: 29/12/2023**

COMO VOTAR:

No dia 14/12/2023 foi enviado um e-mail pelo BTG Pactual (administrador) com link para votação – remetente: contact@cuoreplataform.com

Cliente XP: votação disponível no Aplicativo



(1) OS COTISTAS ELEGÍVEIS A VOTAR SÃO OS QUE POSSUEM POSIÇÃO NO FUNDO NO DIA 14/12/2023



EXPLICANDO ESTA CONSULTA FORMAL:

Em 14/12/2023 o MCHY11 – outro FII gerido pela Mauá Capital – enviou uma proposta para aquisição dos ativos que compõem a carteira do MCHF11, **pelo seu valor patrimonial¹**

Prêmio de 16,1%

Valor patrimonial do MCHF11: R\$ 9,52¹
Cota a mercado do MCHF11: R\$ 8,20¹



O QUE ESTÁ EM PAUTA?

Se aprovado em assembleia, a dissolução (encerramento) do Fundo MCHF11 em um desenho que os investidores podem passar a ser cotistas do **Fundo MCHY11**.

POR QUE O MCHY11 FEZ ESTA PROPOSTA?

A MAUÁ CAPITAL, ENQUANTO GESTORA DO MCHY11, ENTENDE QUE O VALOR PATRIMONIAL DO MCHF11 REPRESENTA **O VALOR JUSTO DOS ATIVOS DO PORTFÓLIO** E QUE HÁ UM DESCONTO EXAGERADO NO MERCADO SECUNDÁRIO

FONTE: MAUÁ CAPITAL. (1) CALCULO DO PRÊMIO CONSIDERA A COTA PATRIMONIAL DO DIA 30/11/2023 E A COTA DE FECHAMENTO DE MERCADO DO DIA 13/12/2023, DE R\$ 8,20. O PRÊMIO EFETIVO SERÁ DETERMINADO PELO VALOR DA PATRIMONIAL NO MOMENTO DA TRANSAÇÃO. O PRÊMIO NÃO CONSIDERA EVENTUAL TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA OU DEMAIS CUSTOS DA OFERTA DE COTAS DO MCHY11.

CASO APROVADO, COMO VAI FUNCIONAR?

Em caso de aprovação de todas as matérias constantes da ordem do dia da consulta Formal, em uma etapa intermediária, o MCHF11 passará a deter cotas do MCHY11.

Depois disso, o MCHF11 será dissolvido e liquidado e os investidores passarão a ser cotistas do MCHY11.

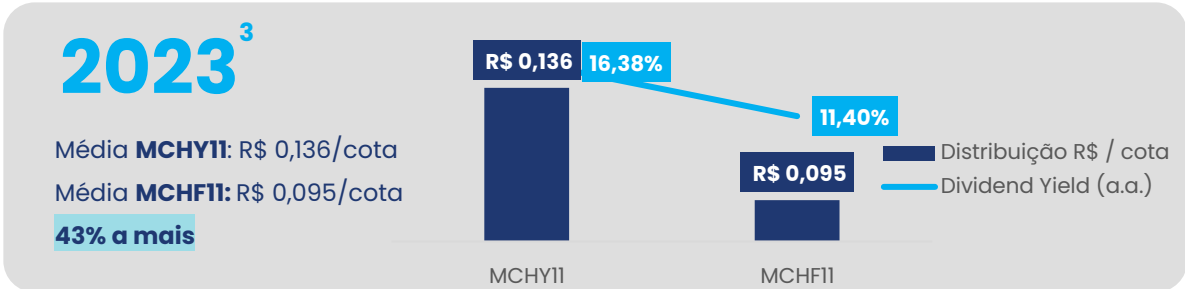
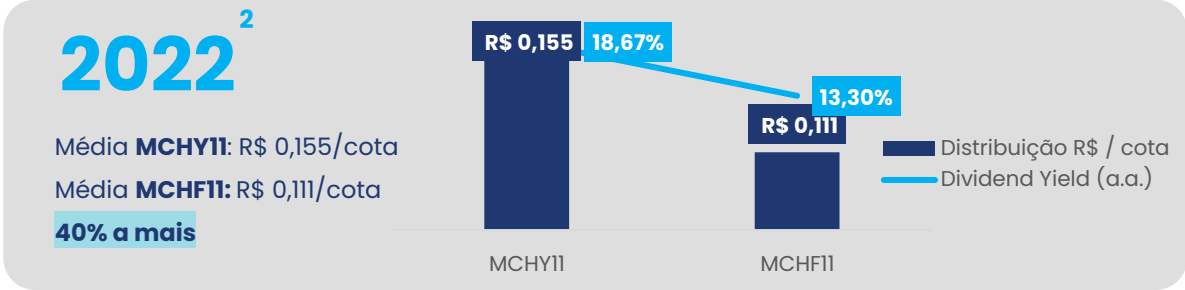
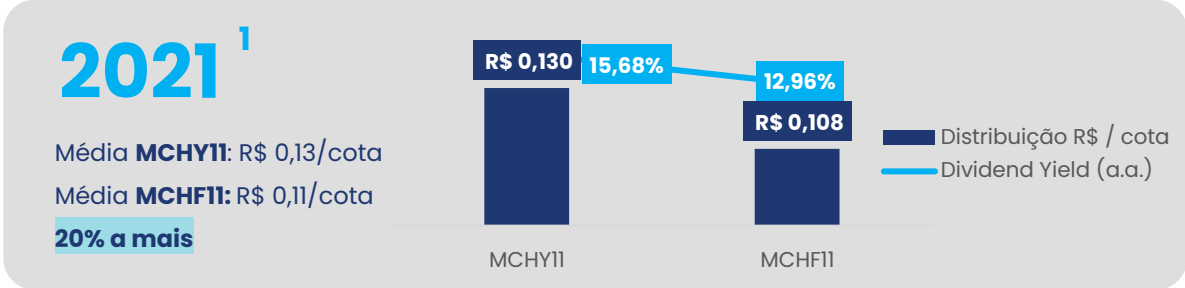
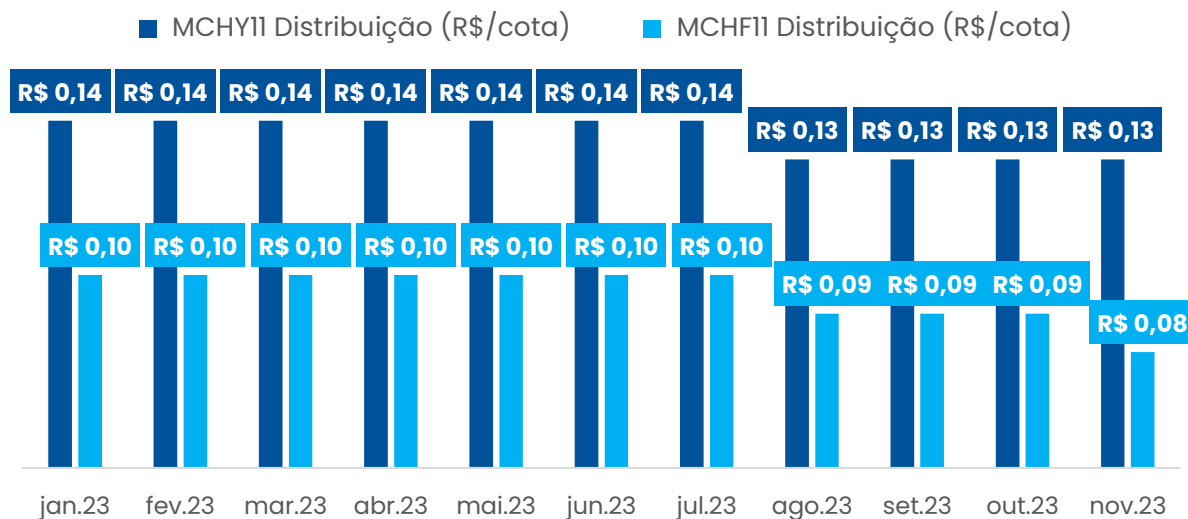


MCHF11 X MCHY11: Rendimentos Distribuídos

O portfólio do **MCHY11** possui apenas ativos de crédito com taxa mais elevada, por isso as distribuições dos últimos 24 meses foram maiores do que as do MCHF11



Já o MCHF11, pela natureza de um *Hedge Fund* possui operações focadas em ganho de capital de mais longo prazo, e que ainda não viraram rendimentos.

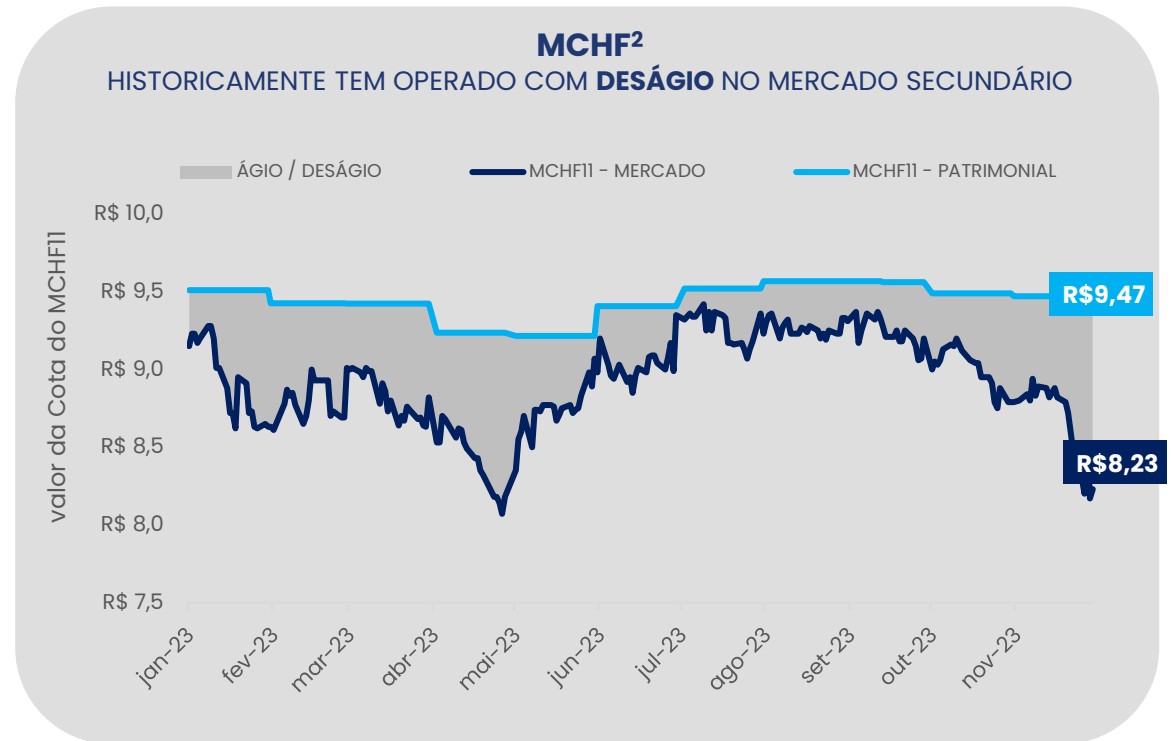
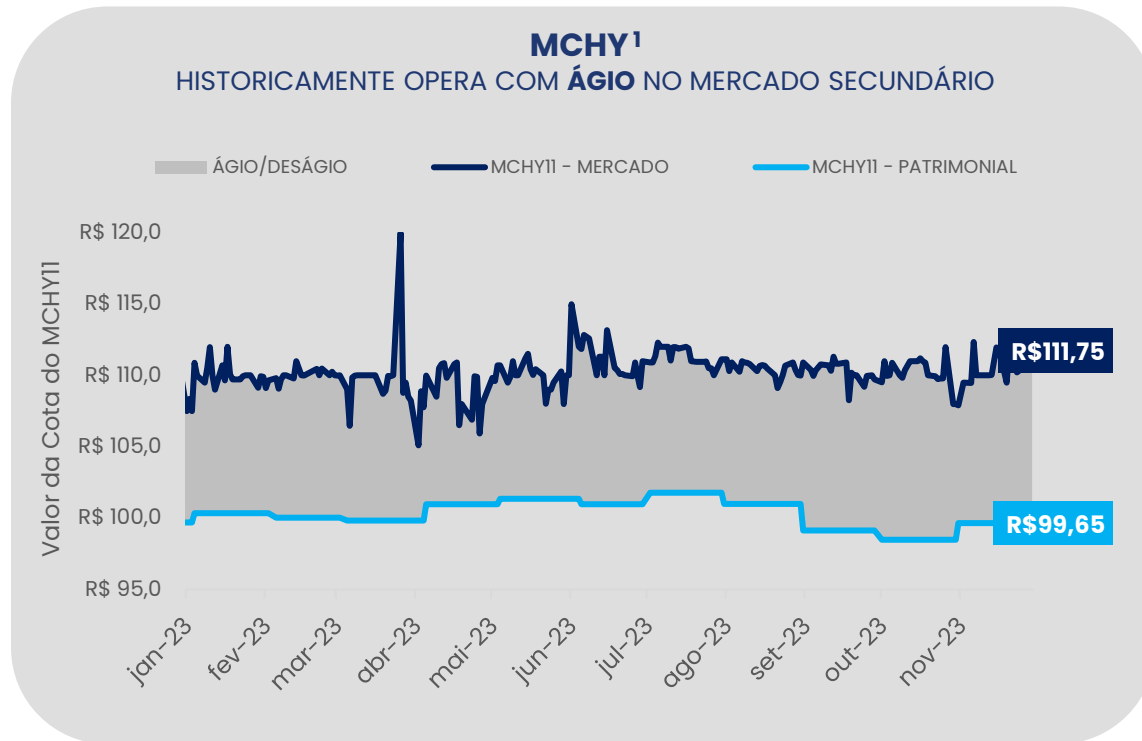


FONTE: MAUÁ CAPITAL. (1) DATAS CONSIDERADAS: 24/07/2021 A 24/01/2022 (2) DATAS CONSIDERADAS: 24/01/2022 A 24/01/2023 e (3) DATAS CONSIDERADAS: 24/01/2023 A 24/11/2023. O DIVIDEND YIELD DO GRÁFICO É CALCULADO COM BASE NA COTA PATRIMONIAL DE CADA UM DOS FUNDOS, NO ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA. ADICIONALMENTE, A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO.

MCHF11 X MCHY11: Preço de Mercado



NA VISÃO DA MAUÁ CAPITAL ESTA DIFERENÇA NAS DISTRIBUIÇÕES MENSAIS DE CURTO PRAZO CAUSARAM UMA **DISTORÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS FUNDOS NO MERCADO SECUNDÁRIO.**



FONTE: MAUÁ CAPITAL E QUANTUM AXIS. (1) E (2) DATA-BASE: 30/11/2023. ADICIONALMENTE, A RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. OS INVESTIMENTOS EM FUNDOS NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR OU POR QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO.

QUAIS AS POSSÍVEIS VANTAGENS PARA OS COTISTAS DO MCHF?

» CAPTURA DE 14% DE PRÊMIO¹

Dado que o MCHFII opera com deságio no mercado secundário e a proposta feita é pela compra dos ativos pelo **VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO**

» + DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

O MCHFII está pagando R\$0,08/cota ao mês, enquanto o **MCHY está pagando R\$0,13/cota** ao mês, uma diferença de +62%

» TAXA MÉDIA DA CARTEIRA

**MCHY:
IPCA + 12,0%**

**MCHF:
IPCA + 10,6%**

» PRECIFICAÇÃO MERCADO SECUNDÁRIO

Enquanto o MCHFII tem operado com **deságio** de aprox. 14% em relação ao seu valor patrimonial, o **MCHY tem operado com ágio de aprox. +10%**

QUAIS AS POSSÍVEIS VANTAGENS PARA O MCHY?

Que motivaram esta proposta de aquisição dos ativos do MCHF?



+ LIQUIDEZ

O MCHY poderá ganhar **86 MIL NOVOS COTISTAS**, o que tende a aumentar a liquidez em bolsa.



+ POTENCIAL DE GANHO DE CAPITAL FUTURO

Caso adquiridos os ativos do MCHFII que possuem foco em ganho de capital, pelo valor patrimonial

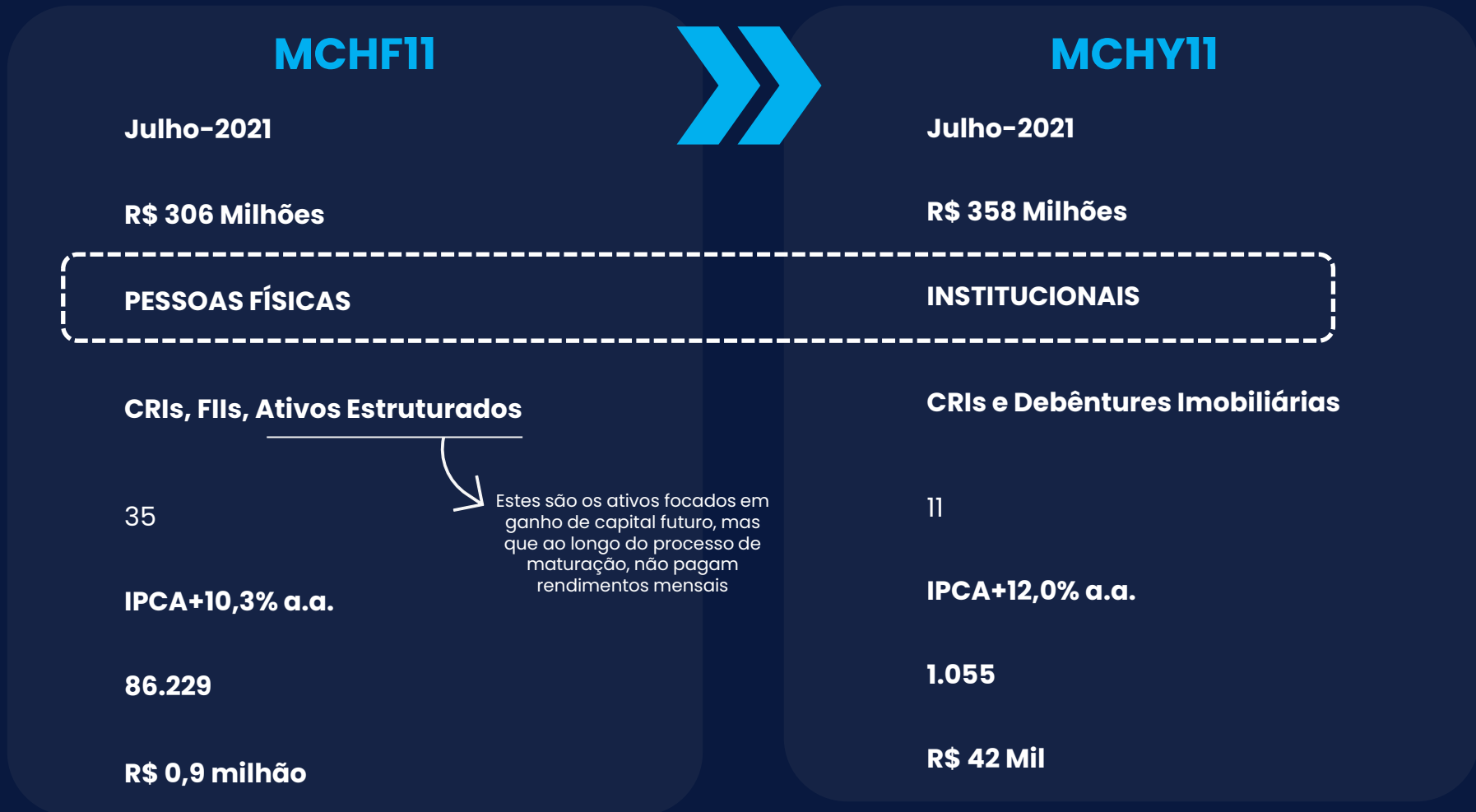


+ DIVERSIFICAÇÃO

O MCHY poderá receber diversos novos ativos, podendo reduzir assim riscos de concentração.

NÚMEROS MCHF11 E MCHY11

- Início do Fundo
- Patrimônio Líquido
- Tipo de Investidores
- Cota Patrimonial
- Quantidade de Ativos
- Taxa Média
- Número de Cotistas
- Liquidez



FONTE: MAUÁ CAPITAL.

CENÁRIO HIPOTÉTICO DE PREÇOS DE MERCADO PARA O MCHY11

NA PERSPECTIVA DO GESTOR, APÓS A APROVAÇÃO INTEGRAL DA ASSEMBLEIA, O MCHY11 TEM A EXPECTATIVA DE DISTRIBUIR ENTRE R\$ 0,11 E R\$ 0,13 /COTA AO MÊS³

		Valor mensal por cota distribuído pelo MCHY				
		R\$ 0,110	R\$ 0,115	R\$ 0,120	R\$ 0,125	R\$ 0,130
Dividend Yield a mercado	10,0%	13,20	13,80	14,40	15,00	15,60
	11,0%	12,00	12,55	13,09	13,64	14,18
	12,0%	11,00	11,50	12,00	12,50	13,00
	13,0%	10,15	10,62	11,08	11,54	12,00
	14,0%	9,43	9,86	10,29	10,71	11,14
	15,0%	8,80	9,20	9,60	10,00	10,40

O interior da tabela representa o preço que o MCHY teria no mercado secundário a depender da distribuição realizada e do *Dividend Yield* exigido pelo mercado

LEMBRANDO QUE, COMO A RAZÃO DE TROCA REPRESENTA O VALOR PATRIMONIAL DOS FUNDOS, NESTE DESENHO, O **INVESTIDOR DO MCHF11 PODERÁ SE TORNAR COTISTA DO MCHY11 A UM PREÇO DE, APROXIMADAMENTE, R\$ 9,965 POR COTA¹**

RETORNO POTENCIAL DO INVESTIDOR DO MCHF11

A DEPENDER DO VALOR QUE O MCHY11 SEJA NEGOCIADO NO MERCADO SECUNDÁRIO

Preço de mercado do MCHY em 05/03/2024	Retorno investidor MCHF (no período)	Retorno investidor MCHF (Anualizado)
R\$ 12,00	35,4%	278,6%
R\$ 11,50	29,7%	214,0%
R\$ 11,00	24,1%	158,2%
R\$ 10,50	18,4%	110,5%
R\$ 10,08 (Oferta)	13,7%	75,9%
R\$ 9,97 (Patrimonial)	12,5%	67,6%
R\$ 9,50	7,2%	35,5%
R\$ 9,00	1,5%	6,8%
R\$ 8,87	0,0%	0,0%
R\$ 8,50	-4,1%	-16,9%

Premissas:

Investidor possui 1 cota em 13/12/2023 de MCHF11 a R\$ 8,20
Assembleia é aprovada

Investidor passa a ter cotas do MCHY na proporção dos termos de troca
Investidor vende a cota de MCHY em 05/03/2024

O período considerado é de 13/12/2023 até 05/03/2024

DISCLAIMER

Este material tem caráter exclusivamente informativo para fins de suporte ao cotista na decisão de seu voto em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada e não deve ser entendido como recomendação sobre a decisão a ser tomada por parte dos cotistas. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento e demais documentos do fundo para fins de participação na assembleia, sendo que, conforme o caso, os cotistas deverão consultar seus assessores e profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes de sua tomada de decisão. O conteúdo aqui disponibilizado foi elaborado com base em dados desenvolvidos internamente, informações públicas e outras fontes externas, e representam uma estimativa em relação à potencial transação a ser realizada pelo fundo. Este material não representa qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros. Eventuais mudanças nas premissas, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material, e não existe qualquer compromisso de atualização em relação ao seu conteúdo. Em nenhuma hipótese, os cotistas devem considerar que os dados e informações aqui disponibilizados representam qualquer garantia ou rentabilidade futura em relação ao fundo. Este material não representa qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros. Este material 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 ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários.