

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL HIGH YIELD – FII**CNPJ nº 36.655.973/0001-06****PERFIL DO FUNDO (13/08/2021)**

Código de Negociação	MCHY11	Código ISIN	BRMCHYCTF004
Local de Atendimento aos Cotistas	Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040	Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria
Data da Constituição do Fundo	14/06/2021	Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 354.003.753,74
Quantidade de cotas atual	3.537.064	Valor da cota (R\$)	R\$ 100,08
Data do registro na CVM	14/06/2021	Código CVM	0321076

Administradora	Diretor Responsável
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundoslistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102	Allan Hadid Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundoslistados@btgpactual.com (11) 3383-3102

Características do Fundo

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM nº 472/08 e a Instrução CVM nº 476/09, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Inicialmente, o Fundo foi constituído nos termos da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Mauá Capital Real Estate Debt III – Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, realizada em 12 de maio de 2021, por meio da qual foi deliberada e aprovada a cisão parcial do referido fundo, com criação do Mauá Capital High Yield III MCRI Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior. Posteriormente, por meio da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Mauá Capital High Yield III MCRI Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, realizada em 11 de junho de 2021, foi deliberada e aprovada a transformação do Mauá Capital High Yield III MCRI Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior em fundo de investimento imobiliário, sendo regido pelo *“Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital High Yield – FII”* (*“Regulamento”*), sendo esta a sua versão em vigor nesta data.

Do Objeto e da Política de Investimento do Fundo

O objeto do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio (a) da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (*“CRI”*), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos): (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (*“FII”*); (ii) Letras Hipotecárias (*“LH”*); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (*“LCI”*); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (*“LIG”*); (v) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (*“CEPAC”*); (vi) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (*“FIP”*) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pelo Fundo; (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (*“FIDC”*) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (*“Participações Societárias”*); (ix) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (*“Ações e Outros Títulos Imobiliários”*); (x) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (*“Ativos-Alvo”*).

O Fundo poderá adquirir os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. O Fundo

tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, o Fundo poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias (inclusive Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC), em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o Fundo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em: (i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados na Instrução CVM nº 472; e (ii) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º (décimo sexto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 16º (décimo sexto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O percentual mínimo a que se refere a cláusula anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Para suprir inadimplências, e deflação em reajusta nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de

renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida acima.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Farão jus aos rendimentos mencionados acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 05º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.