



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL MCCI11 | JUNHO 2020

INFORMAÇÕES GERAIS

Nome
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários

Código de Negociação
MCCI11

Patrimônio Líquido (Mai/20)
R\$ 713.052.221,65
R\$ 98,53 / cota

Quantidade de Cotas
7.236.625

Volume negociado
Ao longo do mês de maio/2020 o fundo apresentou um volume de negociação no mercado secundário de aproximadamente **R\$ 21,6 milhões**, equivalente a **R\$ 1,1 milhões por dia**

Número de Cotistas
8.703

Público Alvo
Investidores em geral

Taxa de Gestão
0,80% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo

Taxa de Administração
0,20% ao ano sobre o patrimônio líquido do fundo

Taxa de Performance
20% sobre o que exceder 100% do CDI.

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 CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O fundo apurou um resultado de R\$ 0,74 por cota no mês de maio/2020. A distribuição foi de R\$ 0,60, representando um **yield anualizado de 8,4%**, se considerado o preço de mercado no fechamento do mês de R\$ 85,79. Após a distribuição deste mês o fundo ainda terá R\$ 0,17 por cota de lucros retidos que devem ser distribuídos até o final do primeiro semestre.

A distribuição foi impactada pelos índices de inflação de março/2020, com o IPCA de 0,07% (os ativos do fundo em sua maioria são atrelados à inflação de 2 meses anteriores e a maioria da carteira está atrelada ao IPCA). Os rendimentos apurados pelo fundo desde o seu início (nov/19) até o fechamento de maio/20 totalizaram R\$ 3,86 por cota e um **yield anualizado de 7,6%**, se considerado o preço de emissão de cota de R\$ 100,00.

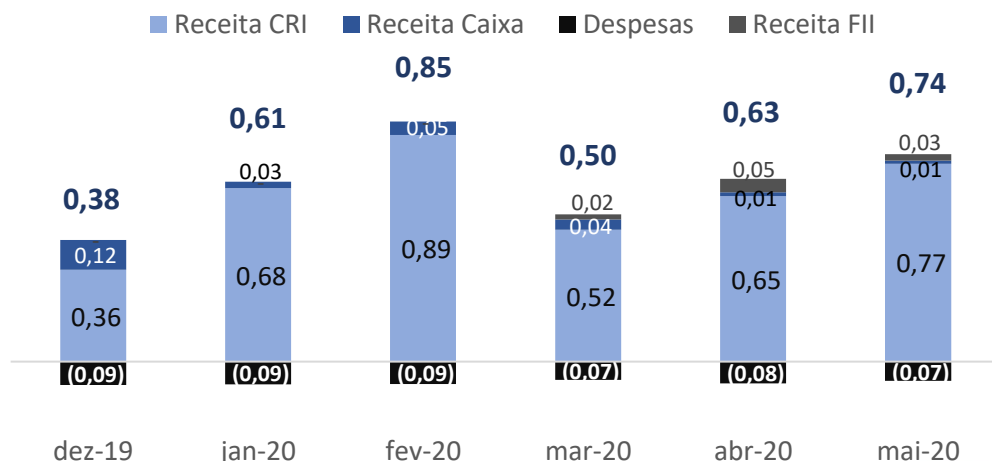
No fechamento de maio/2020 o fundo possuía **94% do patrimônio alocado** em 20 CRIs e 4 FIIs, com um total de R\$ 673 milhões investidos em uma taxa média ponderada nos CRIs de **Inflação + 6,8% e CDI + 4,0%**.

Informamos que **100% dos CRIs permanecem adimplentes**, inclusive todas as parcelas referentes a junho/20 com vencimento até a data de publicação deste relatório já foram pagas, e até o momento não identificamos em nenhum CRI da carteira indícios que impliquem em inadimplemento que causem interrupção nas distribuições do fundo.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No mês de junho/2020 o fundo adquiriu 1 nova operação de CRI, no montante total de R\$ 34 milhões com remuneração de CDI + 5,0%. Após essa alocação o fundo está **99% alocado** com um remuneração média de **Inflação + 6,8% e CDI + 4,6% ao ano**. Mais detalhes serão informados no próximo relatório gerencial.

RESULTADO POR COTA



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O fundo distribuiu R\$ 0,60 por cota como rendimento referente ao mês de maio/20 e o pagamento ocorreu no dia 18/06/2020. Essa distribuição representa um **yield anualizado de 8,4%**, se considerado o preço de mercado no fechamento do mês de R\$85,79, equivalente a mais de 324% da taxa DI do período (isento de imposto de renda).

A distribuição foi impactada pelos índices de inflação de março/2020, com o IPCA de 0,07% (os ativos do fundo em sua maioria são atrelados à inflação de 2 meses anteriores e a maioria da carteira está atrelada ao IPCA).

Encerramos maio/2020 com, aproximadamente, **R\$ 0,17 por cota** de lucros retidos que devem ser distribuídos até o final do primeiro semestre. Além disso, fechamos o mês com, aproximadamente, **R\$ 0,43 por cota de correção monetária** que estão no saldo devedor dos CRIs mas ainda não se efetivaram em caixa para efeito de distribuição.

Adicionalmente, ao longo do mês houve contribuição de aproximadamente **R\$ 0,03 por cota** advindo das cotas dos FIIs investidos (rendimentos recebidos + ganho de capital em vendas realizadas). No encerramento do mês os FIIs que compõem a carteira do fundo são: KNIP11, HGCR11, FLCR11 e VGIR11.

Afirmamos que até o momento não identificamos em nenhum CRI da carteira indícios que impliquem em inadimplemento que causem interrupção nas distribuições do fundo. Qualquer alteração deste cenário será tempestivamente comunicada aos cotistas.

Os rendimentos apurados pelo fundo desde o seu início (nov/19) até o fechamento de maio/20 totalizaram R\$ 3,86 por cota e um **yield anualizado de 7,6%**, se considerado o preço de emissão de cota de R\$ 100,00.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Dez19	Jan20	Fev20	Mar20	Abr20	Mai20
RECEITAS						
CRI - Juros	R\$ 1.709.744	R\$ 2.286.540	R\$ 2.485.463	R\$ 2.569.661	R\$ 3.130.407	R\$ 3.482.369
CRI - Correção	R\$ 249.277	R\$ 1.323.615	R\$ 2.354.227	R\$ 1.157.952	R\$ 1.548.671	R\$ 2.114.720
Receita sobre Caixa	R\$ 639.368	R\$ 231.544	R\$ 285.949	R\$ 291.897	R\$ 106.527	R\$ 84.738
Ganho de Capital	-	-	-	R\$ 141.072	R\$ 115.636	R\$ 35.927
Dividendos FIIs	-	-	-	-	R\$ 268.494	R\$ 147.799
TOTAL RECEITAS	R\$ 2.598.389	R\$ 3.841.700	R\$ 5.183.606	R\$ 4.160.581	R\$ 5.196.465	R\$ 5.865.552
Despesas	(R\$ 498.819)	(R\$ 483.075)	(R\$ 478.184)	(R\$ 511.255)	(R\$ 612.492)	(R\$ 538.549)
RENDIMENTO FINAL	R\$ 2.099.570	R\$ 3.358.624	R\$ 4.647.454	R\$ 3.649.326	R\$ 4.556.972	R\$ 5.326.703
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 2.099.570	R\$ 3.358.624	R\$ 4.647.454	R\$ 3.618.313	R\$ 4.341.975	R\$ 4.341.975
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	R\$ 0,38	R\$ 0,61	R\$ 0,85	R\$ 0,50	R\$ 0,60	R\$ 0,60
RENTABILIDADE POR COTA⁽¹⁾	0,38%	0,61%	0,85%	0,50%	0,60%	0,60%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	4,71%	7,63%	10,70%	6,17%	7,44%	7,44%
% DO CDI BRUTO	108%	165%	298%	148%	214%	245%
% DO CDI LÍQUIDO⁽²⁾	127%	195%	350%	174%	245%	288%

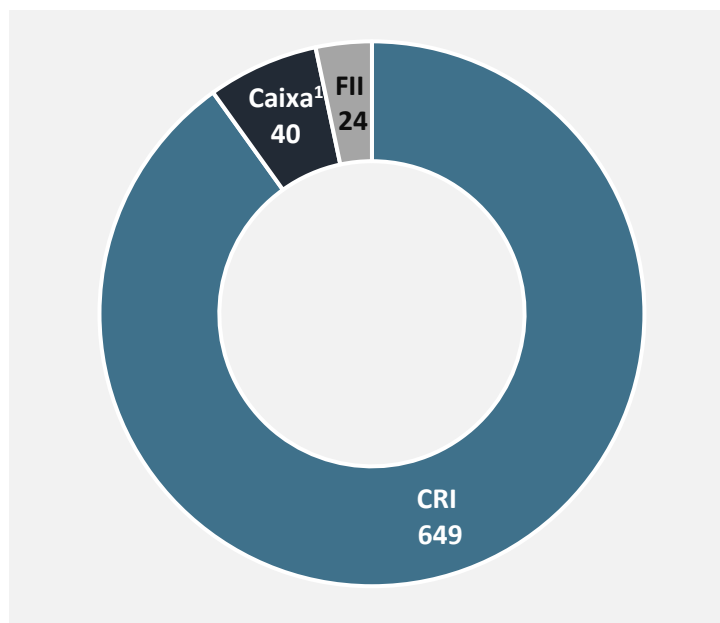
(1) Valor da cota de emissão (R\$ 100,00) considerado como base do cálculo de rentabilidade

(2) Considerada uma alíquota de Imposto de 15%

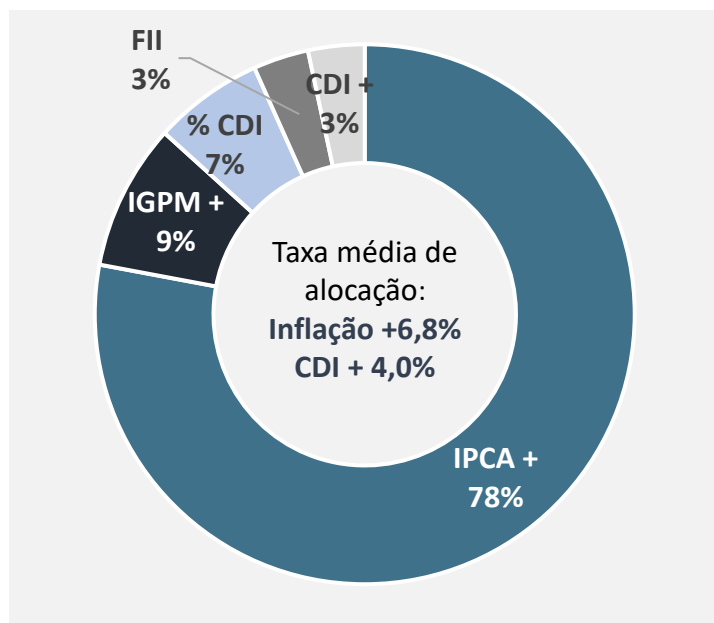
INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Abaixo temos as principais características do fundo para o fechamento de maio/2020. Entendemos que é extremamente saudável para o portfólio uma participação em diversos segmentos de *Real Estate* e uma diversificação geográfica das garantias que compõem a carteira do fundo.

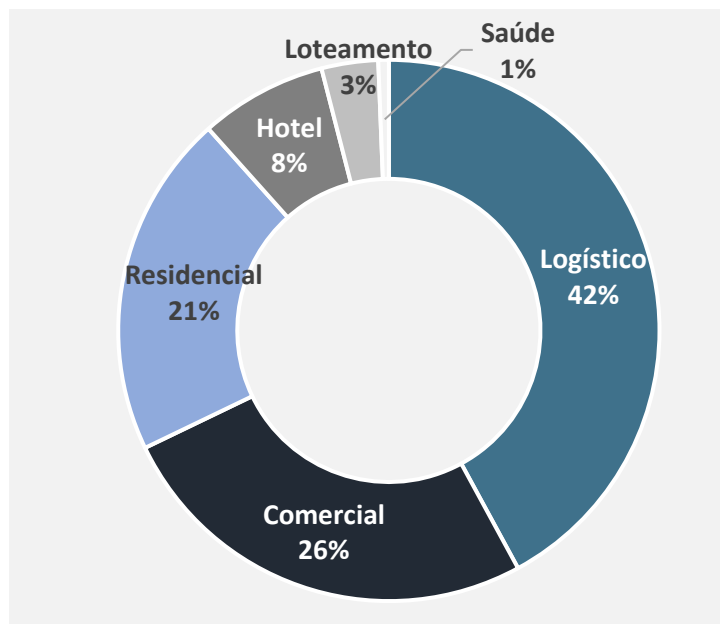
DISTRIBUIÇÃO POR ATIVO (R\$M)



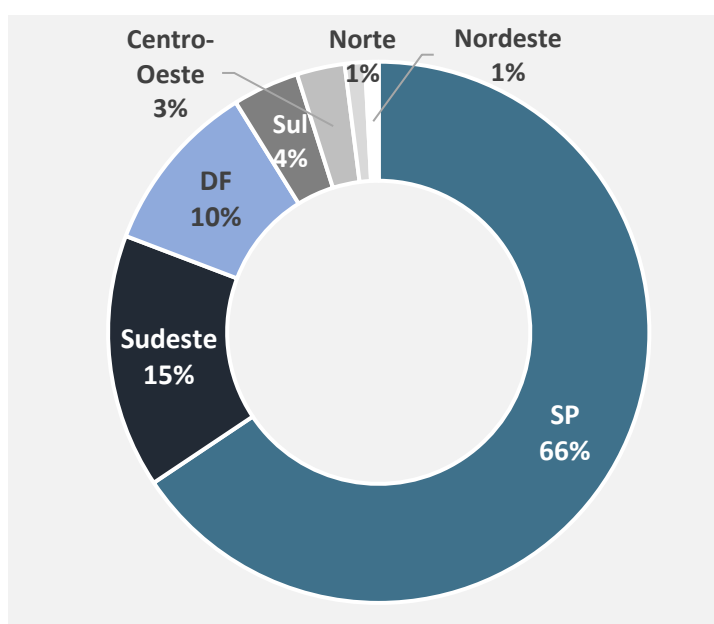
DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR (%)



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (%)



DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO (%)



(1) Valores aplicados em ativos de liquidez descontados do passivo do fundo (rendimentos a distribuir + despesas a pagar).

ATIVOS ATUAIS

ORDENADOS POR VOLUME ALOCADO NO FUNDO

Ativo	Tipo	Segmento	% PL	R\$ M	Tranche	LTV ¹	% Sub ²	Duration (Anos)	Index	Taxa	Originação /Estruturação	Código Cetip	Emissor
CB III	Corporativo	Logístico	13,1%	93,8	Sênior	52,1%	30,0%	6,6	IPCA	6,00%	Própria	19G0290123	ISEC
CB II	Corporativo	Logístico	12,4%	88,3	Sênior	52,1%	30,0%	5,7	IPCA	7,00%	Própria	18F0849431	ISEC
CB I	Corporativo	Logístico	7,2%	51,2	Sênior	52,1%	30,0%	5,9	IPCA	7,00%	Própria	17L0765996	ISEC
Renda Residencial	Ativos de Renda	Residencial	6,0%	42,8	Sênior	39,3%	20,9%	4,7	IPCA	6,50%	Própria	19K1139273	Habitasec
Evolution	Ativos de Renda	Comercial	5,6%	40,3	Única	40,3%	-	6,3	IPCA	6,25%	Mercado	19L0823309	Habitasec
Plaza Iguatemi	Ativos de Renda	Comercial	5,6%	39,8	Única	63,0%	-	6,3	IPCA	7,25%	Mercado	18G0705308	ISEC
Green Towers	Ativos de Renda	Comercial	5,0%	35,7	Única	67,6%	-	6,5	IGPM	4,75%	Mercado	19L0907949	RB Capital
Mix III	Pessoa Física	Res / Com / Lote	4,9%	35,2	Sênior	53,3%	16,7%	6,5	IPCA	6,25%	Própria	20B0984807	True
Business Park	Ativos de Renda	Logístico	3,8%	27,4	Única	28,9%	-	5,1	IGPM	6,10%	Mercado	19L0938593	RB Capital
Vogue Square	Corporativo	Hotel	3,5%	25,1	Única	22,9%	-	3,6	IPCA	12,00%	Própria	19L0906182	Habitasec
Tarjab	Corporativo	Hotel	3,4%	24,3	Única	58,4%	-	4,3	CDI	4,00%	Própria	20C0128177	RB Capital
Mix I	Pessoa Física	Comercial/ Lote	3,1%	22,2	Sênior	46,8%	16,3%	4,6	IPCA	7,00%	Própria	19E0268403	True
Residencial II	Pessoa Física	Residencial	3,1%	21,9	Sênior	64,7%	15,3%	6,3	IPCA	7,00%	Própria	19E0268611	True
Mix II	Pessoa Física	Res / Com / Lote	3,0%	21,2	Sênior	64,9%	15,6%	4,6	IPCA	7,10%	Própria	19E0269645	True
Residencial III	Pessoa Física	Residencial	2,7%	19,3	Sênior	60,4%	15,7%	4,9	IPCA	7,00%	Própria	19E0268821	True
Comercial I	Pessoa Física	Comercial	2,3%	16,4	Sênior	55,8%	15,5%	3,5	IPCA	7,25%	Própria	19E0268513	True
Residencial I	Pessoa Física	Residencial	2,0%	14,3	Sênior	46,3%	18,2%	4,8	IPCA	7,00%	Própria	19E0268193	True
Loteamento I	Pessoa Física	Loteamento	1,9%	13,5	Sênior	46,6%	20,2%	2,7	IPCA	7,50%	Própria	19E0262379	True
Localfrio	Corporativo	Logístico	1,8%	12,5	Sênior	72,7%	20,0%	5,2	IPCA	6,00%	Mercado	19K0981679	ISEC
Rede D'or	Ativos de Renda	Saúde	0,6%	4,1	Única	60,5%	-	4,6	IPCA	6,35%	Mercado	17H0164854	RB Capital
Flls de CRI	FII	-	3,4%	23,9	-	-	-	-	-	-	-	Flls de CRI	-
Caixa Líquido ³	-	-	5,6%	39,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- (1) LTV = Valor da dívida/Valor do Imóvel. Quando o CRI for tranche sênior, consideramos para o cálculo de LTV apenas valor da dívida da tranche sênior. Quanto menor esse indicador, mais segurança a operação apresenta.
- (2) Percentual da dívida que inicialmente absorve as perdas da carteira em caso de inadimplência. Quanto maior esse indicador, mais segurança a operação apresenta.
- (3) Valores aplicados em ativos de liquidez descontados do passivo do fundo (rendimentos a distribuir + despesas a pagar).

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

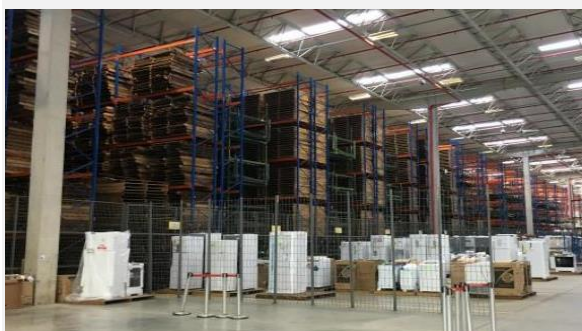
CRI Grupo CB III



Devedor	Grupo CB
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	13,1%
Vencimento	11/07/2033
Código Cetip	19G0290123

Operação com o Grupo CB que tem como garantia alienação fiduciária de quatro galpões logísticos (Arujá, São Bernardo do Campo, Jundiaí e Duque de Caxias) e cessão fiduciária dos contratos de locação. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfolio atual é de 7,7%, o LTV corrente da operação é de 52,1% e o fundo de reserva atual é de R\$ 19,3 milhões (maio/20).

CRI Grupo CB II



Devedor	Grupo CB
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	12,4%
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	18F0849431

Operação com o Grupo CB que tem como Garantia alienação fiduciária de quatro galpões logísticos (Arujá, São Bernardo do Campo, Jundiaí e Duque de Caxias) e cessão fiduciária dos contratos de locação. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfolio atual é de 7,7% e o LTV corrente da operação é de 52,1%.

CRI Grupo CB I



Devedor	Grupo CB
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	7,2%
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	17L0765996

Operação com o Grupo CB que tem como garantia alienação fiduciária de quatro galpões logísticos (Arujá, São Bernardo do Campo, Jundiaí e Duque de Caxias) e cessão fiduciária dos contratos de locação. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfolio atual é de 7,7% e o LTV corrente da operação é de 52,1%.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Renda Residencial



Devedor	Promontoria
Taxa	IPCA + 6,50%
% PL	6,0%
Vencimento	26/11/2025
Código Cetip	19K1139273

CRI série sênior que possui como garantia alienação fiduciária de unidades residenciais para locação em São Paulo e cessão fiduciária dos futuros contratos de locação para esses ativos. Além disso, ainda conta com alienação fiduciária das ações da companhia proprietária das unidades citadas acima e fundo de reserva para cobertura de juros equivalente a 3 meses da operação. A subordinação do ativo é de 20,9%.

CRI Evolution



Devedor	FII RECT11
Taxa	IPCA + 6,25%
% PL	5,6%
Vencimento	12/12/2034
Código Cetip	19L0823309

CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária da fração correspondente a 28,7% do edifício triple A *Evolution*, localizado em Alphaville, Barueri – SP e cessão fiduciária do contrato de locação (Elopar). Além disso, a operação tem um fundo de reserva constituído no valor equivalente a 2 parcelas mensais do CRI.

CRI Plaza Iguatemi



Devedor	RS Morizono
Taxa	IPCA + 7,25%
% PL	5,6%
Vencimento	25/07/2033
Código Cetip	18G0705308

CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária de lajes corporativas (aproximadamente 5 andares) do edifício Plaza Iguatemi, localizado na avenida Brigadeiro Faria Lima, São Paulo – SP. Além disso, a operação possui cessão fiduciária dos contratos de locação (diversos locatários), alienação fiduciária das cotas do FII proprietário do empreendimento, fundo de reserva e fiança do sócio controlador da devedora. O LTV atual da operação é de 63%.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Green Towers



Devedor	Sapucaí FII
Taxa	IGPM + 4,75%
% PL	5,0%
Vencimento	15/12/2034
Código Cetip	19L0907949

CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária das cotas do FII proprietário da fração ideal correspondente a 15% da laje corporativa no edifício *Green Towers*, localizado em Brasília-DF e cessão fiduciária do contrato de locação (Banco do Brasil).

CRI Pessoa Física – Mix III



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 6,25%
% PL	4,9%
Vencimento	12/08/2038
Código Cetip	20B0984807

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, com empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos. O CRI possuía uma subordinação inicial de 15,0% e atualmente possui 16,7%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

CRI DF Business Park



Devedor	MZ Log 3
Taxa	IGPM + 6,10%
% PL	3,8%
Vencimento	26/11/2025
Código Cetip	19L0938593

CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária de 3 módulos do galpão logístico DF Business Park classe A+ localizado no Distrito Federal e cessão fiduciária dos contratos de locação (diversos locatários). Além disso, a operação possui um fundo de reserva no valor de R\$ 1,5 milhão e fiança dos sócios proprietários.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Vogue Square



Devedor	Calçada S.A.
Taxa	IPCA + 12,0%
% PL	3,5%
Vencimento	21/12/2024
Código Cetip	19L0906182

CRI de série única que possui como garantia alienação fiduciária da fração correspondente a 82% do hotel 5 estrelas Vogue Square localizado na cidade do Rio de Janeiro e cessão fiduciária dos recebíveis emergentes do contrato de locação e administração do hotel. Além disso, a operação tem um fundo de reserva equivalente a 12 meses de juros e aval do sócio majoritário do devedor.

CRI Tarjab



Devedor	Tarjab
Taxa	CDI + 4,00%
% PL	3,4%
Vencimento	24/02/2025
Código Cetip	20C0128177

CRI de série única que possui como garantia a alienação fiduciária das unidades autônomas disponíveis em estoque do Hotel B&B localizado em São Paulo – SP e AF de 100% das cotas da SPE proprietária do empreendimento. Também possui cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros de direito de cada uma das unidades, fundo de reserva equivalente a 15 meses de juros do CRI e aval dos sócios da devedora. O LTV atual da operação é de 58,4%, e será amortizada com a venda das unidades autônomas.

CRI Pessoa Física – Mix I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,30%
% PL	3,1%
Vencimento	10/01/2034
Código Cetip	19E0268403

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, exclusivamente de empreendimentos comerciais e loteamentos. O CRI possuía uma subordinação inicial de 12,5% e atualmente possui 16,3%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Pessoa Física – Residencial II



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	3,1%
Vencimento	10/03/2039
Código Cetip	19E0268611

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, exclusivamente de empreendimentos residenciais. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,0% e atualmente possui 15,3%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

CRI Mix II



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,10%
% PL	3,0%
Vencimento	10/02/2034
Código Cetip	19E0269645

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, com empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,4% e atualmente possui 15,6%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

CRI Pessoa Física – Residencial III



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	2,7%
Vencimento	10/12/2037
Código Cetip	19E0268821

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, exclusivamente de empreendimentos residenciais. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,0% e atualmente possui 15,7%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Pessoa Física – Comercial I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,25%
% PL	2,3%
Vencimento	10/10/2033
Código Cetip	19E0268513

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis exclusivamente de empreendimentos comerciais. O CRI possuía uma subordinação inicial de 12,0% e atualmente possui 15,5%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

CRI Pessoa Física – Residencial I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	2,0%
Vencimento	10/02/2039
Código Cetip	19E0268193

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, exclusivamente de empreendimentos residenciais. O CRI possuía uma subordinação inicial de 10,0% e atualmente possui 18,2%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

CRI Pessoa Física – Loteamento I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	1,9%
Vencimento	10/02/2031
Código Cetip	19E026379

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis, exclusivamente de loteamentos. O CRI possuía uma subordinação inicial de 15,0% e atualmente possui 20,2%. Além disso, o ativo também apresenta Fundo de Liquidez e Fundo de Contingência. Os indicadores (Lastro/VP do CRI Sênior, Recursos Arrecadados/PMT Sênior e LTV) estão de acordo com o esperado pelo Gestor.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Localfrio



Devedor	Localfrio S.A.
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	1,8%
Vencimento	16/12/2031
Código Cetip	19K0981679

CRI de série sênior que possui como garantia alienação fiduciária de 2 galpões logísticos localizados em São Paulo e Itajaí/SC. Além disso, a operação conta com a cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A., fundo de reserva equivalente a 5 meses de parcelas mensais do CRI e aval dos sócios do devedor da operação. Atualmente a subordinação do ativo é de 20,0%.

CRI Rede D'or



Devedor	Rede D'or
Taxa	IPCA + 6,35%
% PL	0,6%
Vencimento	06/11/2027
Código Cetip	17H0164854

CRI série única lastreada no contrato de locação atípico do imóvel Hospital Santa Helena, localizado em Brasília/DF, entre a proprietária do imóvel, e a Rede D'or. Consequentemente, o primeiro risco da operação é a inadimplência a locatária. Além disso, existe a Alienação Fiduciária do imóvel locado, com LTV atual de 60,5%.

PIPELINE INDICATIVO

No fechamento de maio/20 o fundo possuía duas operações em seu pipeline, ambas com originação e estruturação próprias. Para a operação número 1 a liquidação financeira já ocorreu ao longo do mês de junho/2020, conforme mencionamos anteriormente. A expectativa para a operação número 2 é que a liquidação ocorra no terceiro trimestre de 2020.

1

ATIVOS DE RENDA

34,0 MONTANTE (R\$ M)

PRÓPRIA ORIGINAÇÃO

LIQUIDAÇÃO JUNHO/20

VAREJO ESSENCIAL SEGMENTO

CDI + 5,0% REMUNERAÇÃO

SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO

53,3% LTV INICIAL

2

ATIVOS DE RENDA

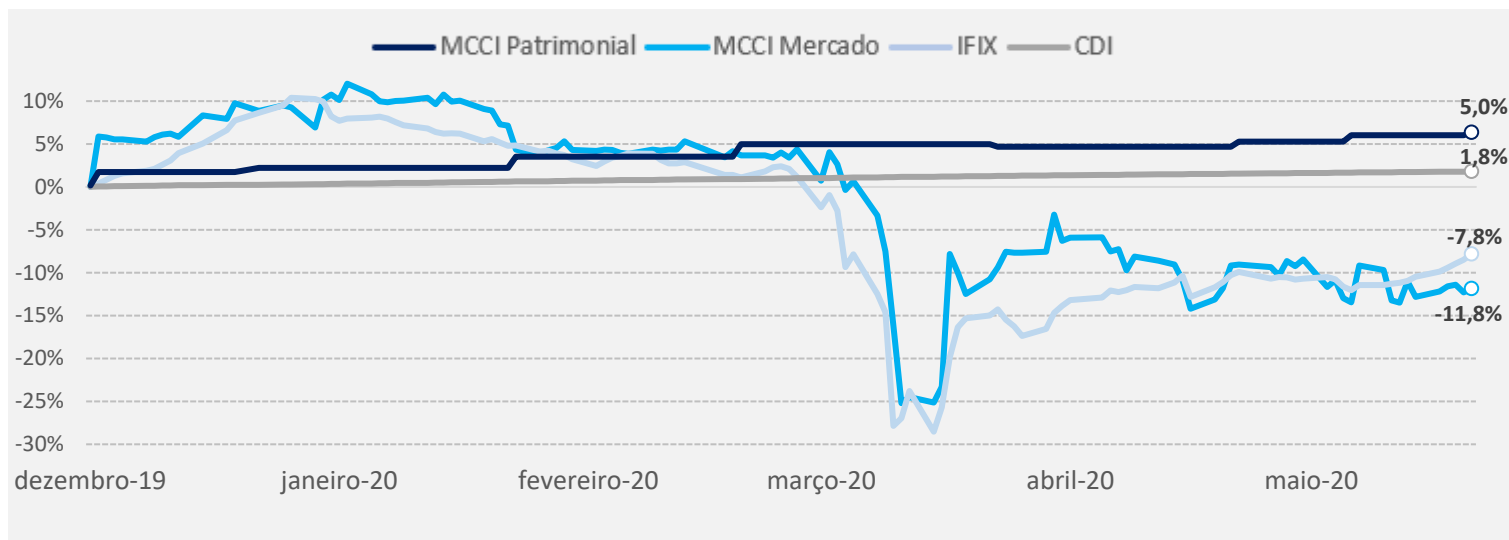
8,0 MONTANTE (R\$ M)

PRÓPRIA ORIGINAÇÃO

LIQUIDAÇÃO 3º TRI

PERFORMANCE DO FUNDO

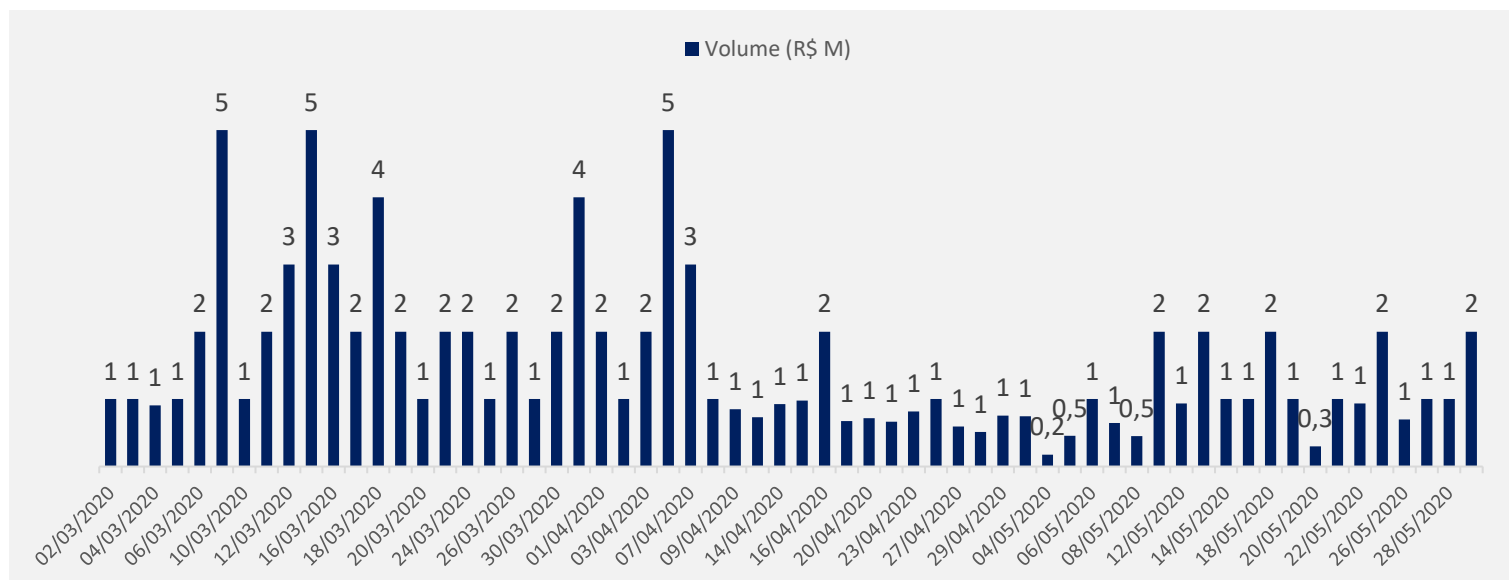
As cotas do fundo começaram a ser negociadas no dia 10/12. Para cálculo da performance é considerada a distribuição de rendimentos mais a variação das cotas no mercado secundário.



- (1) MCCI Patrimonial considera a variação da cota patrimonial mais rendimentos distribuídos
- (2) MCCI Mercado considera a variação no mercado secundário mais rendimentos distribuídos.

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Ao longo do mês de maio/2020 o fundo apresentou um volume de negociação no mercado secundário de aproximadamente **R\$ 21,6 milhões**, equivalente a **R\$ 1,1 milhões por dia**. A cota no mercado secundário encerrou o mês de maio/2020 no valor de R\$ 85,79. Houve negociação do ativo em todos os pregões ao longo do mês, além disso vale destacar que na última divulgação do IFIX o MCCI11 passou a fazer parte do índice com um percentual de **0,85%** de sua composição.





Mauá Capital

Rua Renato Paes de Barros, 955 - 15º andar
fundosimobiliarios@mauacapital.com - 55 11 2102 0740