



Mauá Capital

| RELATÓRIO MENSAL MCCI11 | AGOSTO 2020

INFORMAÇÕES GERAIS

Nome
FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários

Código de Negociação
MCCI11

Patrimônio Líquido (Jul/20)
R\$ 709.163.546,35
R\$ 98,00 / cota

Quantidade de Cotas
7.236.625

Volume negociado
Ao longo do mês de julho/2020 o Fundo apresentou um volume de negociação no mercado secundário de aproximadamente **R\$ 38,2 milhões**, equivalente a **R\$ 1,7 milhões por dia**

Número de Cotistas
13.304

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

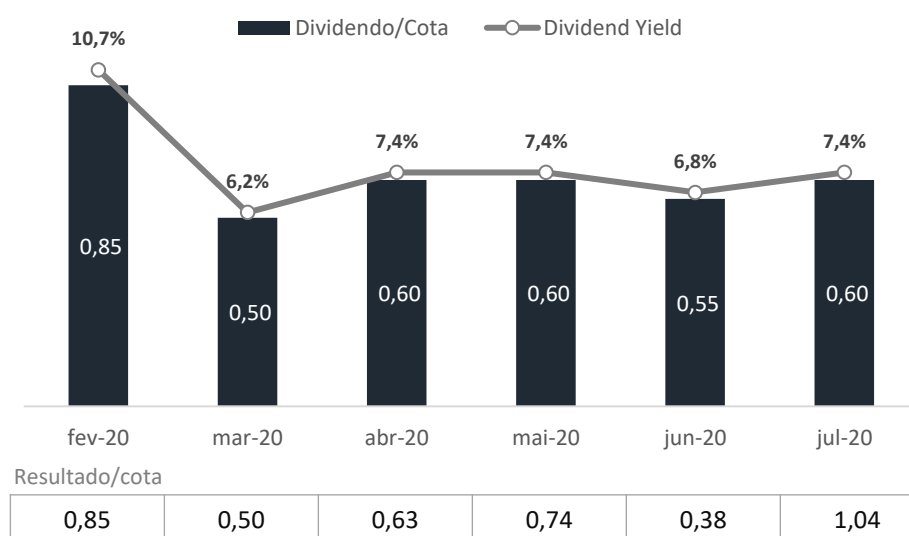
O resultado gerado pelo fundo em julho/20 foi de **R\$ 1,04 por cota** e a distribuição de rendimentos foi de **R\$ 0,60 por cota**, equivalente a 389% do CDI líquido do período. O valor retido de R\$ 0,44 por cota será distribuído ao longo do 2º semestre de 2020 para fins de estabilização de resultados frente a um cenário de inflação e CDI mais baixos.

O resultado apurado no mês foi impactado positivamente pelo pagamento da parcela do maior CRI do portfólio, que possui vencimentos semestrais. Além disso, houve a contribuição de **R\$ 0,26 por cota de efeitos não recorrentes** referente a multa de pré-pagamento (mais detalhes na seção "Atualização dos Ativos"). Adicionalmente o resultado apurado no mês foi negativamente impactado pelo IPCA de maio/20, o qual apresentou **deflação (-0,38%)**. De acordo com a metodologia do Administrador, nos meses em que o resultado é impactado por índices deflacionários, os ativos indexados a esses índices têm parte dos seus juros consumidos e, consequentemente, um impacto negativo na distribuição.

O Fundo encerrou o mês de julho/20 com **97% do seu patrimônio líquido (PL) alocado em ativos alvo**, sendo 20 CRI e 4 FILs de CRI. A parcela do patrimônio alocada em CRI apresenta uma taxa média ponderada de **Inflação + 6,8%** (86% do PL) e **CDI + 4,6%** (8% do PL).

No mês não houve aquisição de ativos. Informamos que **100% dos CRIs permanecem adimplentes**, inclusive todas as parcelas referentes a agosto/20, com vencimento até a data de publicação deste relatório, já foram pagas. Até o momento não identificamos qualquer indício de inadimplemento ou de eventos que possam causar interrupção nas distribuições do Fundo.

DISTRIBUIÇÃO POR COTA



ATUALIZAÇÃO DOS ATIVOS

No mês de julho foram concretizadas duas renegociações em curso relativas aos CRIs Grupo CB e Localfrio. A renegociação dos CRI Grupo CB aconteceu em decorrência de uma grande operação de venda de vários imóveis do grupo iniciada ainda em 2019. Já a renegociação de Localfrio aconteceu por solicitação do devedor, em consequência dos impactos do COVID-19.

Em ambas, o gestor assumiu posição de protagonismo na negociação (mesmo na operação de Localfrio, onde o Fundo é minoritário no papel, lideramos o grupo de investidores nas negociações com a companhia). Acreditamos que em toda situação de renegociação faz parte relevante do papel do Gestor uma atuação diligente e proativa de proteção dos interesses dos cotistas, e que toda renegociação é bilateral, sendo também momento de revisar toda estrutura de proteções, garantias e mitigações de riscos de um CRI.

Entendemos que **ambos desfechos foram vantajosos para o Fundo**, e detalhamos as principais mudanças decorrentes das renegociações abaixo.

CRIs GRUPO CB I, II E III

1. Inclusão em garantia de 4 imóveis (localizados em Cajamar, Ribeirão Preto, Hortolândia e Taguatinga, avaliados em **R\$288 milhões**) e liberação de 2 imóveis (localizados em Arujá e São Bernardo do Campo, avaliados em **R\$379 milhões**).

Apesar da maior diversificação geográfica e de locatários, a diminuição no valor total das garantias imobiliárias foi compensada por:

2. Inclusão adicional de **recebíveis** (em adição aos recebíveis dos imóveis em garantia) de R\$ 30 milhões por ano;
3. Criação de **fundo de reserva** de, inicialmente, 6 PMTs;
4. Inclusão como garantia definitiva Fundo com patrimônio líquido atual de **R\$ 2,1 bilhões em ações**;
5. Amortização extraordinária de, aproximadamente, R\$16 milhões da posição do Fundo do CRI Grupo CB I e consequente **recebimento de R\$1,9 milhões em multa de pré-pagamento (R\$0,26 centavos por cota)**.

Com a repactuação, o LTV da operação foi reduzido e passa a ser de 15,6% quando considerado a garantia das ações e 49,2% quando considerada apenas a garantia imobiliária. Além do impacto positivo da multa de pré-pagamento recebida, não existirá demais impactos para as distribuições de dividendos do fundo decorrentes da operação.

CRI LOCALFRIO

1. Redução da parcela do CRI até dezembro/2020 para refletir **carência de amortização**, mas suficiente para pagamento de juros e correção monetária do CRI (portanto sem impacto na distribuição de dividendos do Fundo), além de uma redução até dezembro/2020 de 3 para 1,5 parcelas mensais como valor mínimo mensal dos recursos que precisam transitar na conta vinculada cedida fiduciariamente;
2. Como contrapartida aos pontos acima, visando maior robustez do crédito foram **criados novos covenants** Financeiros para a operação, foi reforçada a obrigatoriedade de **envio de informações mensais** e foi reestruturada a mecânica da garantia de conta vinculada.
3. Adicionalmente, foi realizado um aumento do **fundo de reserva no montante de R\$ 1,3 milhão** e será pago **waiver fee no valor de 0,25% sobre o saldo devedor** a ser pago em 6 parcelas iguais a partir de fevereiro/2021, com impacto positivo na distribuição de rendimentos.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

O resultado gerado pelo fundo em julho/20 foi de **R\$ 1,04 por cota**, a distribuição de rendimentos foi de **R\$ 0,60 por cota** e o pagamento ocorreu no dia 19/08/2020. Essa distribuição representa um **yield anualizado de 7,7%**, se considerado o preço de mercado no fechamento do mês de R\$ 97,02. O valor retido de **R\$ 0,44 por cota** será distribuído ao longo do 2º semestre de 2020 para fins de estabilização de resultados frente a um cenário de inflação e CDI mais baixos.

Ao longo do mês houve contribuição de aproximadamente **R\$ 0,02 por cota**, advindo das cotas dos FII's investidos, apenas com os rendimentos recebidos dado que não houve venda em julho/20. No encerramento do mês os FII's que compõem a carteira do Fundo são: KNIP11, HGCR11, FLCR11 e VGIR11. Considerando os preços de aquisição, os pagamentos advindos dos FII's representam *dividend yield* médio de 7,3%. encerrando o mês com 3,2% do patrimônio líquido investidos em fundos de CRI.

O resultado apurado no mês foi impactado pelo pagamento semestral do maior CRI do portfólio, gerando **R\$ 0,48 por cota** na receita do mês. Além disso, houve a contribuição de **R\$ 0,26 por cota** referente a multa de pré-pagamento do CRI Grupo CB I (mais detalhes na seção "Atualização dos Ativos"). Adicionalmente o resultado apurado no mês foi negativamente impactado pelo IPCA de maio/20, o qual apresentou **deflação (-0,38%)**. De acordo com a metodologia do Administrador, nos meses em que o resultado é impactado por índices deflacionários, os ativos indexados a esses índices têm parte dos seus juros consumidos e, consequentemente, um impacto negativo na distribuição.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS	Fev20	Mar20	Abr20	Mai20	Jun20	Jul20
RECEITAS						
CRI - Juros	R\$ 2.485.463	R\$ 2.569.661	R\$ 3.130.407	R\$ 3.482.369	R\$ 3.259.786	R\$ 7.736.335
CRI - Correção	R\$ 2.354.227	R\$ 1.157.952	R\$ 1.548.671	R\$ 2.114.720	(R\$ 139.141)	R\$ 559.297
Receita sobre Caixa	R\$ 285.949	R\$ 291.897	R\$ 106.527	R\$ 84.738	R\$ 61.138	R\$ 25.678
Ganho de Capital	-	R\$ 141.072	R\$ 115.636	R\$ 35.927	R\$ 69.927	-
Dividendos FII's	-	-	R\$ 268.494	R\$ 147.799	R\$ 131.713	R\$ 160.143
TOTAL RECEITAS	R\$ 5.183.606	R\$ 4.160.581	R\$ 5.196.465	R\$ 5.865.552	R\$ 3.383.352	R\$ 8.481.453
Despesas	(R\$ 478.184)	(R\$ 511.255)	(R\$ 612.492)	(R\$ 538.549)	(R\$ 597.720)	(R\$ 946.87)
RENDIMENTO FINAL	R\$ 4.647.454	R\$ 3.649.326	R\$ 4.556.972	R\$ 5.326.703	R\$ 2.785.632	R\$ 7.534.575
RENDIMENTO DISTRIBUÍDO	R\$ 4.647.454	R\$ 3.618.313	R\$ 4.341.975	R\$ 4.341.975	R\$ 3.980.144	R\$ 4.341.975
DISTRIBUIÇÃO POR COTA	R\$ 0,85	R\$ 0,50	R\$ 0,60	R\$ 0,60	R\$ 0,55	R\$ 0,60
RENTABILIDADE POR COTA⁽¹⁾	0,85%	0,50%	0,60%	0,60%	0,55%	0,60%
RENT. POR COTA ANUALIZADA	10,70%	6,17%	7,44%	7,44%	6,80%	7,44%
% DO CDI BRUTO	298%	148%	214%	245%	275%	330%
% DO CDI LÍQUIDO⁽²⁾	350%	174%	245%	288%	324%	389%

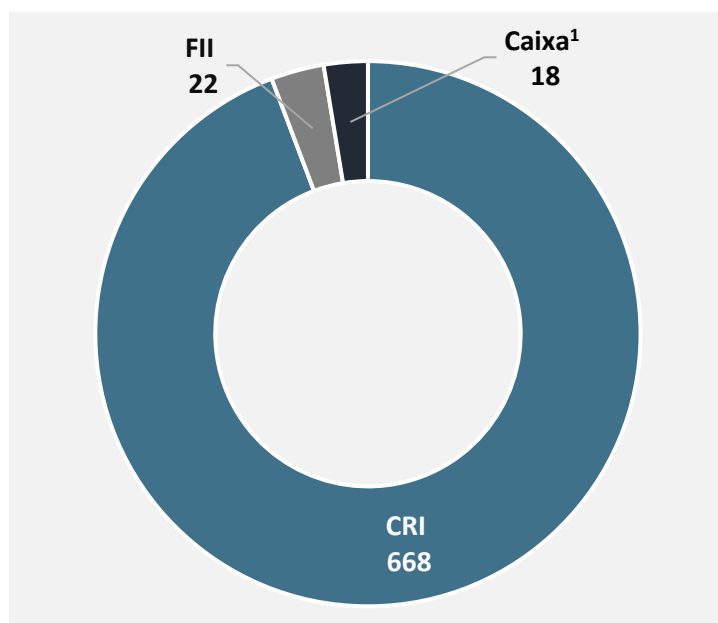
(1) Valor da cota de emissão (R\$ 100,00) considerado como base do cálculo de rentabilidade

(2) Considerada uma alíquota de Imposto de 15%

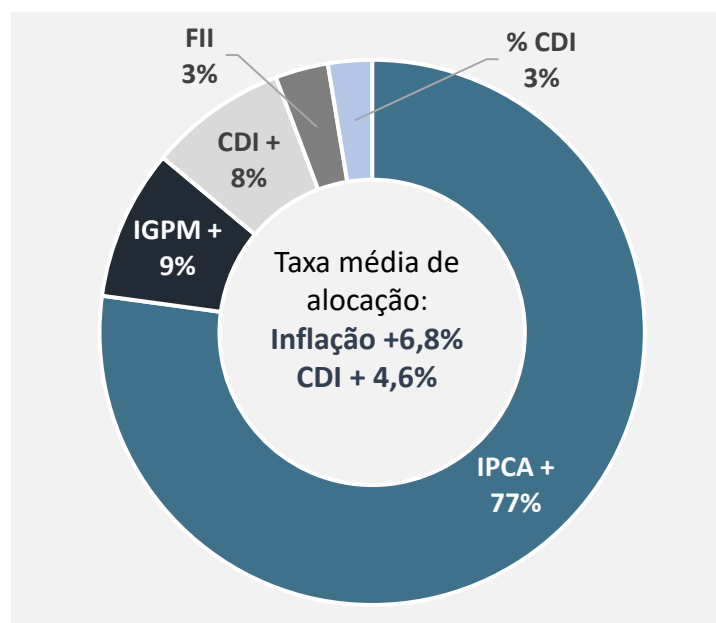
INFORMAÇÕES DO PORTFÓLIO

Abaixo temos as principais características do Fundo para o fechamento de julho/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.

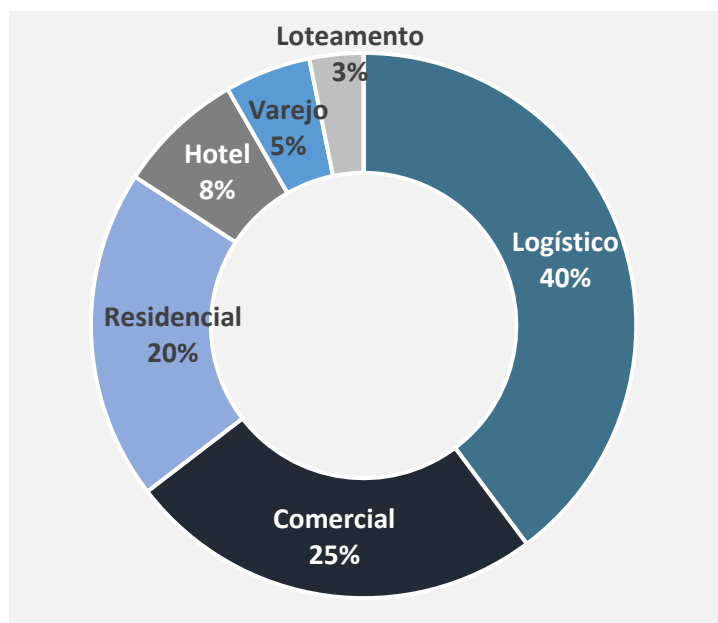
DISTRIBUIÇÃO POR ATIVO (R\$M)



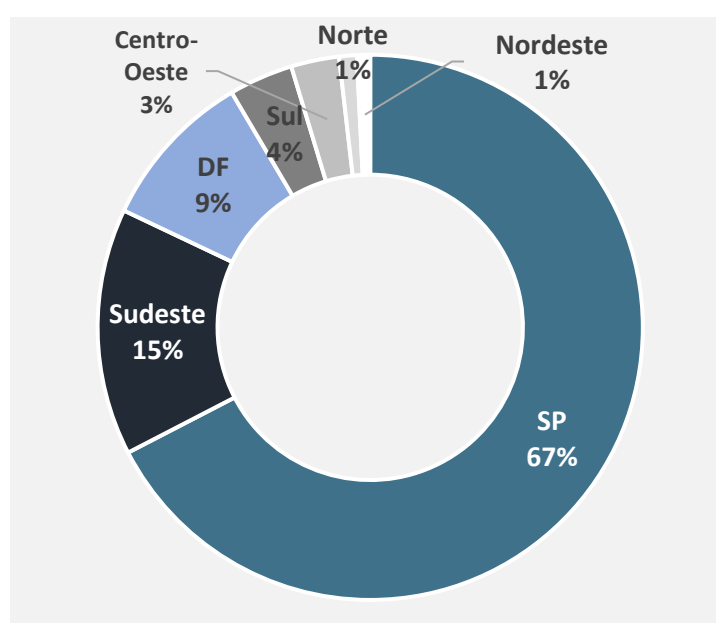
DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR (%)



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	12,6%	89,5	Sênior	49%	30%	6,2	IPCA	6,00%	Própria	19G0290123	ISEC
CB II	Corporativo	Logístico	12,3%	87,5	Sênior	49%	30%	5,6	IPCA	7,00%	Própria	18F0849431	ISEC
CB I	Corporativo	Logístico	6,9%	49,2	Sênior	49%	30%	3,8	IPCA	7,00%	Própria	17L0765996	ISEC
Renda Residencial	Ativos de Renda	Residencial	6,0%	42,6	Sênior	39%	21%	4,5	IPCA	6,50%	Própria	19K1139273	Habitasec
Evolution	Ativos de Renda	Comercial	5,6%	39,6	Única	40%	-	6,2	IPCA	6,25%	Mercado	19L0823309	Habitasec
Plaza Iguatemi	Ativos de Renda	Comercial	5,6%	39,4	Única	62%	-	5,8	IPCA	7,25%	Mercado	18G0705308	ISEC
Green Towers	Ativos de Renda	Comercial	5,1%	36,1	Única	68%	-	6,5	IGPM	4,75%	Mercado	19L0907949	RB Capital
Mix III	Pessoa Física	Res / Com / Lote	5,1%	36,0	Sênior	54%	18%	5,0	IPCA	6,25%	Própria	20B0984807	True
Sam's Club	Ativos de Renda	Varejo Essencial	4,8%	34,1	Única	54%	-	5,9	CDI	5,00%	Própria	20F0674264	RB Capital
Business Park	Ativos de Renda	Logístico	3,8%	27,2	Única	29%	-	5,0	IGPM	6,10%	Mercado	19L0938593	RB Capital
Vogue Square	Corporativo	Hotel	3,7%	26,3	Única	23%	-	3,5	IPCA	12,00%	Própria	19L0906182	Habitasec
Tarjab	Corporativo	Hotel	3,4%	23,9	Única	58%	-	4,2	CDI	4,00%	Própria	20C0128177	RB Capital
Residencial II	Pessoa Física	Residencial	3,0%	21,6	Sênior	61%	16%	6,2	IPCA	7,00%	Própria	19E0268611	True
Mix I	Pessoa Física	Comercial/ Lote	3,0%	21,5	Sênior	49%	17%	4,5	IPCA	7,00%	Própria	19E0268403	True
Mix II	Pessoa Física	Res / Com / Lote	2,9%	20,3	Sênior	68%	17%	4,6	IPCA	7,10%	Própria	19E0269645	True
Residencial III	Pessoa Física	Residencial	2,6%	18,6	Sênior	61%	17%	4,8	IPCA	7,00%	Própria	19E0268821	True
Comercial I	Pessoa Física	Comercial	2,2%	15,5	Sênior	57%	17%	3,4	IPCA	7,25%	Própria	19E0268513	True
Residencial I	Pessoa Física	Residencial	2,0%	13,9	Sênior	48%	20%	4,8	IPCA	7,00%	Própria	19E0268193	True
Loteamento I	Pessoa Física	Loteamento	1,8%	13,1	Sênior	47%	21%	2,6	IPCA	7,50%	Própria	19E0262379	True
Localfrio	Corporativo	Logístico	1,8%	12,5	Sênior	72%	20%	5,1	IPCA	6,00%	Mercado	19K0981679	ISEC
Flls de CRI	FII	-	3,1%	22,3	-	-	-	-	-	-	-	Flls de CRI	-
Caixa Líquido ³	-	-	2,6%	18,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	100%	709,2	-	50,5%	-	5,2	-	-	-	-	-

- (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	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	12,6%
Vencimento	11/07/2033
Código Cetip	19G0290123

Operação com o Grupo CB que tem como garantia alienação fiduciária de 6 galpões logísticos (Jundiaí, Duque de Caxias, Ribeirão Preto, Hortolândia, Taguatinga, e Cajamar), cessão fiduciária dos contratos de locação, alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento, e fundos. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfólio atual é nula e o LTV corrente da operação é de 15,6%.

CRI Grupo CB II



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	12,3%
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	18F0849431

Operação com o Grupo CB que tem como garantia alienação fiduciária de 6 galpões logísticos (Jundiaí, Duque de Caxias, Ribeirão Preto, Hortolândia, Taguatinga, e Cajamar), cessão fiduciária dos contratos de locação, alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento, e fundos. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfólio atual é nula e o LTV corrente da operação é de 15,6%.

CRI Grupo CB I



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	6,9%
Vencimento	13/12/2032
Código Cetip	17L0765996

Operação com o Grupo CB que tem como garantia alienação fiduciária de 6 galpões logísticos (Jundiaí, Duque de Caxias, Ribeirão Preto, Hortolândia, Taguatinga, e Cajamar), cessão fiduciária dos contratos de locação, alienação fiduciária de cotas de fundo de investimento, e fundos. Além disso, o CRI possui uma subordinação de 30,0%. A vacância do portfólio atual é nula e o LTV corrente da operação é de 15,6%.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Renda Residencial



Devedor	Empresa Patrimonialista
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 21,3%.

CRI Evolution



Devedor	Fundo Imobiliário
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	Empresa Patrimonialista
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 62%.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Green Towers



Devedor	Fundo Imobiliário
Taxa	IGPM + 4,75%
% PL	5,1%
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	5,1%
Vencimento	12/08/2038
Código Cetip	20B0984807

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 15,0% e atualmente possui 17,8%. 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 Sam's Club



Devedor	Empresa Patrimonialista
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	4,8%
Vencimento	16/05/2033
Código Cetip	20F0674264

CRI que possui como garantia alienação fiduciária de dois imóveis localizados no município de São Paulo. As garantias em conjunto são avaliadas em R\$ 64 milhões e o LTV atual da operação é de 53%. Além disso, a operação conta com cessão fiduciária dos contratos de locação (Sam's Club e e Natural da Terra), além de fundo de reserva, despesa e fiança dos sócios da devedora.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI DF Business Park



Devedor	Empresa Patrimonialista
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

CRI Vogue Square



Devedor	Incorporador
Taxa	IPCA + 12,0%
% PL	3,7%
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 6 meses de juros e aval do sócio majoritário do devedor.

CRI Tarjab



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

CRI 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. Possui cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros de cada uma das unidades, fundo de reserva equivalente a 15 meses de juros do CRI e aval dos sócios da devedora. A operação será amortizada com a venda das unidades autônomas.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Pessoa Física – Mix I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,30%
% PL	3,0%
Vencimento	10/01/2034
Código Cetip	19E0268403

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 12,5% e atualmente possui 17,2%. 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 – Residencial II



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	3,0%
Vencimento	10/03/2039
Código Cetip	19E0268611

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,0% e atualmente possui 16,0%. 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 - Mix II



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,10%
% PL	2,9%
Vencimento	10/02/2034
Código Cetip	19E0269645

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,4% e atualmente possui 16,6%. 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.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Pessoa Física – Residencial III



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,00%
% PL	2,6%
Vencimento	10/12/2037
Código Cetip	19E0268821

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 11,0% 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 Pessoa Física – Comercial I



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

CRI série sênior com lastro em recebíveis de financiamentos imobiliários, sempre com alienação fiduciária dos respectivos imóveis. O CRI possuía uma subordinação inicial de 12,0% 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 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. O CRI possuía uma subordinação inicial de 10,0% e atualmente possui 19,6%. 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.

DETALHAMENTO DOS ATIVOS

CRI Pessoa Física – Loteamento I



Devedor	Diversos
Taxa	IPCA + 7,50%
% PL	1,8%
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 21,1%. 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 Localfrio

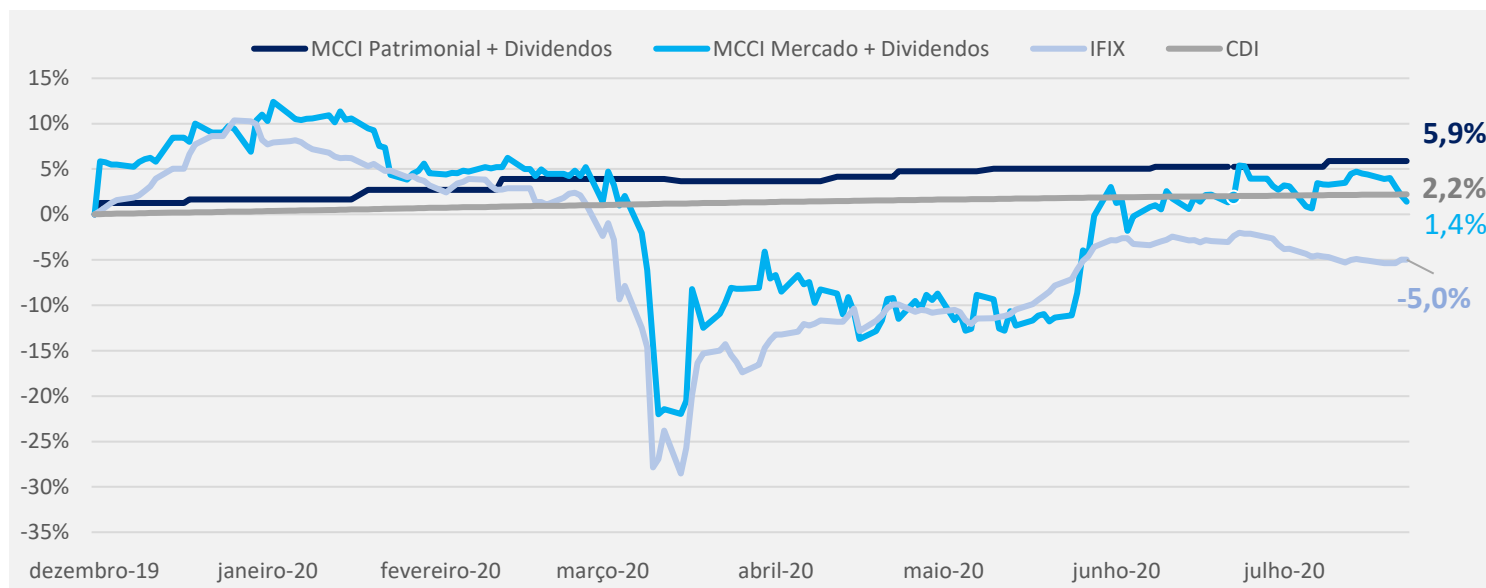


Devedor	Empresa Operacional
Taxa	IPCA + 6,00%
% PL	1,8%
Vencimento	16/12/2031
Código Cetip	19K0981679

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%.

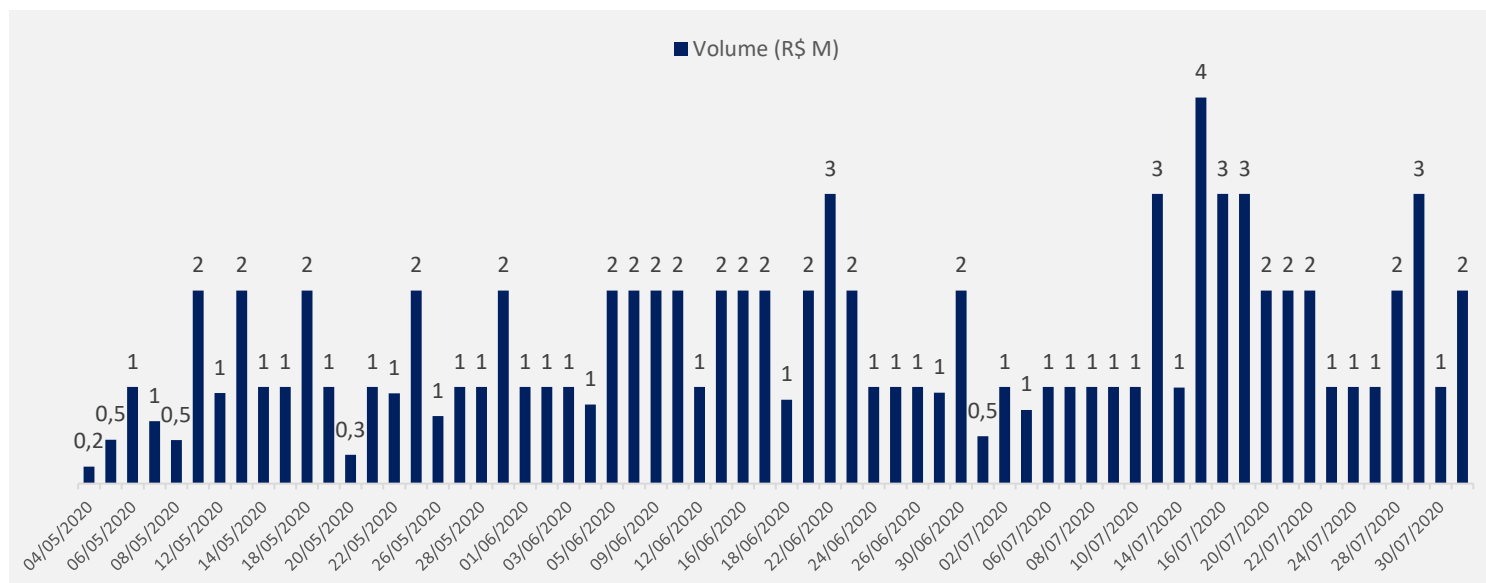
PERFORMANCE DO FUNDO

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.



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Ao longo do mês de julho/2020 o Fundo apresentou um volume de negociação no mercado secundário de aproximadamente **R\$ 38,2 milhões**, equivalente a **R\$ 1,7 milhões por dia**. A cota no mercado secundário encerrou o mês de julho/2020 no valor de R\$ 97,02. Houve negociação do ativo em todos os pregões ao longo do mês, e além disso, vale destacar que o MCCI11 faz parte do IFIX 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