

MCCI11: dividendos subindo!

Pré-pagamentos e amortizações reforçam o caixa e resultados

No início de 2025, o MCCI11 anunciou o pré-pagamento dos CRIs do Grupo CB, em decorrência da venda dos ativos logísticos dados em garantia ao FII Mauá Capital Logístico (MCLO11). Como resultado, o fundo recebeu aproximadamente R\$ 202 milhões referentes ao saldo devedor, além de R\$ 4 milhões adicionais (R\$ 0,24 por cota) a título de multa de pré-pagamento, o que contribuiu para o aumento do caixa e das reservas de resultados acumulados. No mesmo período, foi concluído o pagamento de R\$ 26,6 milhões da operação de crédito estruturado FII Porto, encerrando a exposição do fundo ao ativo.

Ampliação da diversificação e do carregamento do portfólio

No decorrer do 1S25, o fundo montou posições relevantes nos seguintes ativos: (i) CRI Pirelli, onde o fundo alocou R\$ 80 milhões a uma taxa de IPCA + 8,0% ao ano; (ii) CRI DutraLog, onde R\$ 77 milhões foram alocados a taxa de IPCA + 8,1% ao ano; e (iii) CRI Newport, operação já pertencente ao portfólio do fundo onde foram alocados R\$ 70 milhões adicionais a taxa de IPCA + 8,0% ao ano. Como resultado destas e outras movimentações de reciclagem de portfólio feito pela gestora, observamos um aumento no carregamento do fundo (dado que as operações do Grupo CB possuíam taxa de aproximadamente IPCA + 6,1% a.a. e os novos ativos entraram a IPCA + 8% a.a.) e uma maior diversificação de devedores, ao passo que a *duration* do fundo foi mantida em 4,2 anos.

Nossa perspectiva para o MCCI11

Em função do aumento do carregamento, do acúmulo de reservas e dos resultados recentes da inflação, acreditamos que o fundo está bem posicionado para sustentar os dividendos no teto do *guidance* (R\$ 1,00 por cota) ao longo deste semestre. Além disso, vemos espaço para geração de ganho de capital, considerando a exposição relevante do fundo a ativos indexados ao IPCA (que expõe o fundo a potenciais ganhos originados pela marcação a mercado), e ao desconto de 5% em relação ao valor patrimonial, níveis superiores aos observados em outros FIIs de recebíveis com perfil de risco similar. Por fim, reforçamos nossa recomendação de compra, uma vez que, além do desconto, o fundo negocia com um TIR estimada de IPCA + 11% ao ano e com um *dividend yield* anualizado atrativo de 13,5%.

BTG Pactual Equity Research

Fundos Listados

Daniel Marinelli

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Matheus Oliveira

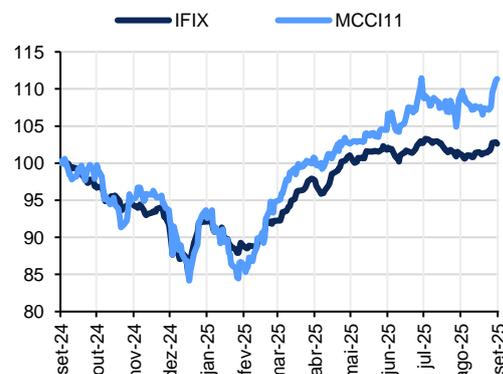
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Fundo	MCCI11
Recomendação	Compra
Preço alvo	R\$ 98,0
Preço atual	R\$ 88,1
Upside (%)	11,2%
P/VPA	0,95x
DY anualizado	13,6%
ADTV (R\$ mm)	R\$ 3,0 milhão
Relatório de gestão	Link

Características

Data de início	Dez. de 2019
Gestora	Mauá Capital
Administradora	BTG Pactual
Taxa de gestão (%PL)	0,80% a.a.
Taxa de adm. (%PL)	0,20% a.a.
Performance	20% do que exceder o CDI

MCCI11 – Performance LTM

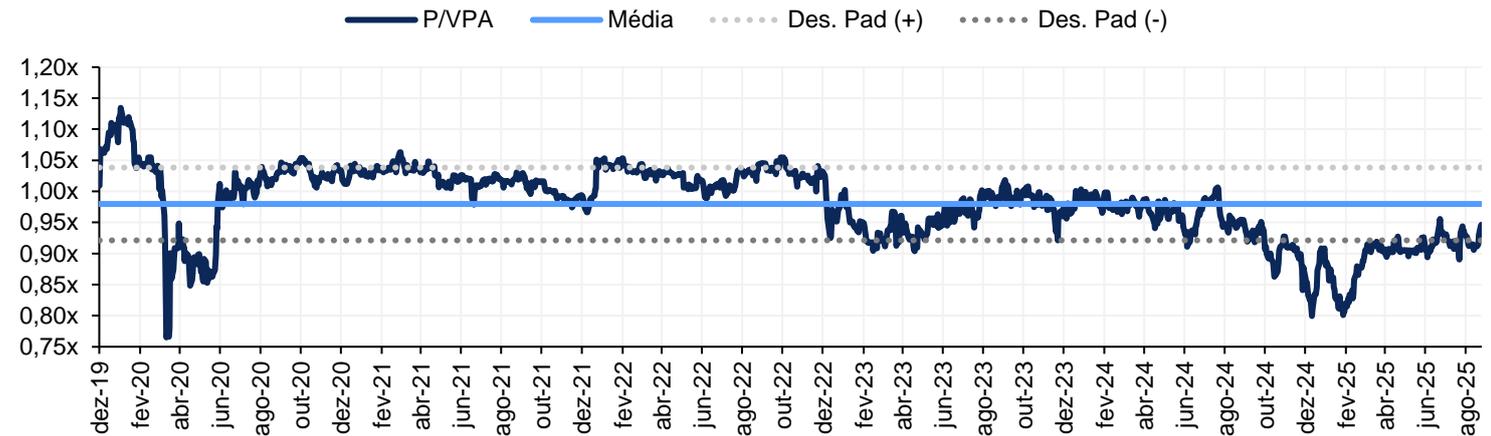


Fonte: Economática e BTG Pactual

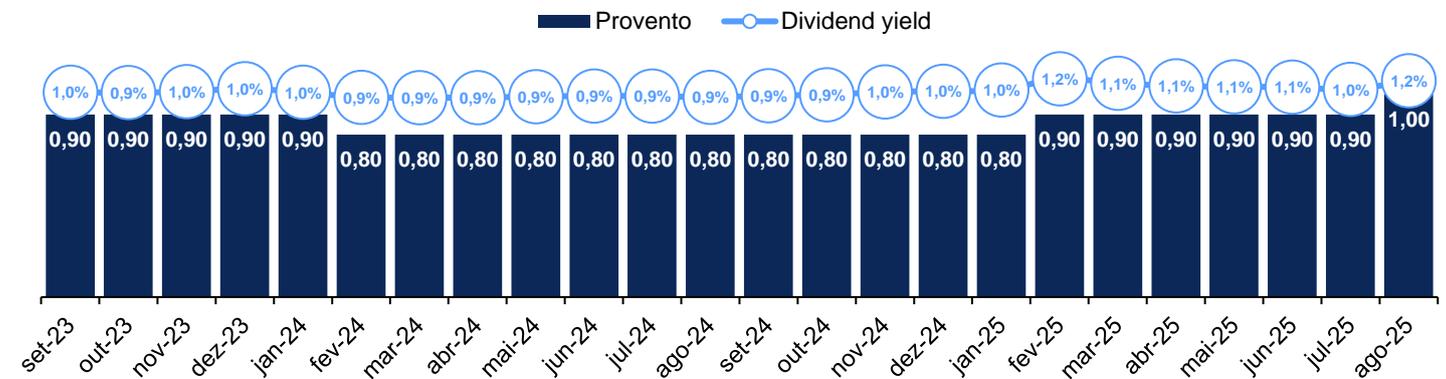
MCCI11 – Informações gerenciais

Patrimônio Líquido	P/VPA	Dividend Yield Anualizado	Nº de Ativos
R\$ 1,6 bi	0,91x	13,5%	29

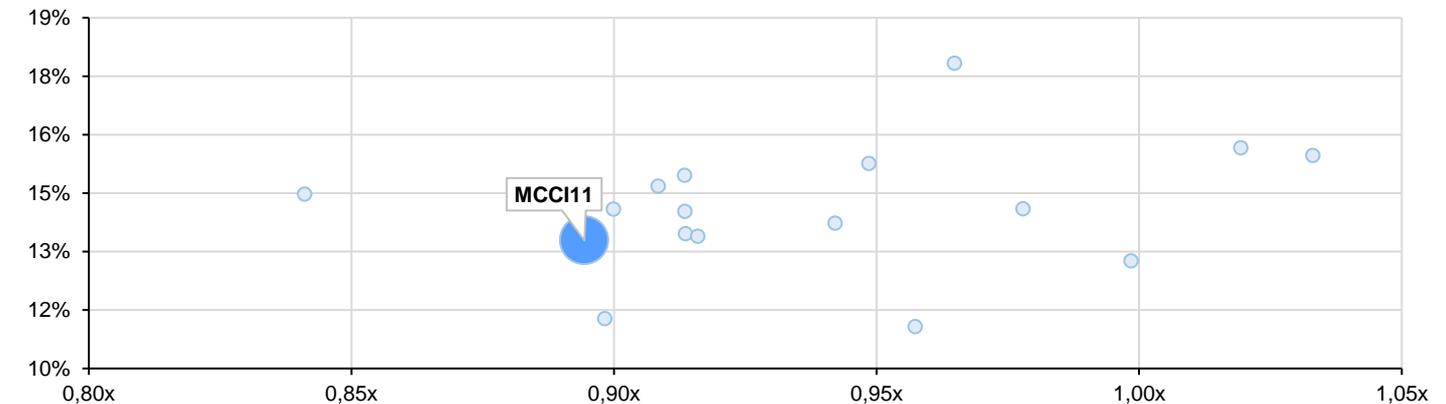
Fontes: Relatório Gerencial e BTG Pactual.

MCCI11 – Histórico P/VPA (desde o início)


Fontes: Economática e BTG Pactual.

MCCI11 – Histórico de dividendos (24M)


Fontes: Economática e BTG Pactual.

MCCI11 – Posicionamento de mercado (dividend yield anualizado vs. P/VPA)


Fontes: Economática e BTG Pactual.

Disclaimers

Este relatório foi preparado pelo Banco BTG Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de performance referem-se ao passado; performance passada não é indicador de performance futura.

Certificação

Cada analista é responsável integral ou parcialmente pelo conteúdo deste relatório de pesquisa e certifica que:

(i) todas as opiniões expressas refletem precisamente sua visão pessoal sobre os ativos ou títulos citados no relatório, sendo qualquer recomendação preparada de maneira independente, inclusive em relação ao Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas;

(ii) nenhuma parcela de sua remuneração foi, é ou será relacionada a recomendações específicas ou opiniões expressas neste relatório de análise.

Analistas de valores mobiliários que contribuíram para este relatório não estão registrados/qualificados como analistas de valores mobiliários na NASD e na NYSE e, portanto, não estão sujeitos às restrições contidas nas regras da NASD e da NYSE relacionadas a comunicação com companhias cobertas, aparições em público e negociação de ativos mantidos em suas contas.

Parte da compensação do analista advém do lucro do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou suas afiliadas, consequentemente, as receitas advém de transações realizadas pelo Banco BTG Pactual e/ou suas afiliadas.

O analista responsável por este relatório é certificado de acordo com a regulamentação brasileira e aparece em posição de destaque, sendo dele o primeiro nome da lista de assinaturas encontrada na página inicial deste relatório. Analistas certificados estão identificados em negrito no local mencionado.

Disclaimer Global

O conteúdo dos relatórios não pode ser reproduzido, publicado, copiado, divulgado, distribuído, resumido, extraído ou de outra forma referenciado, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e expresso do BTG Pactual. Nossas análises são baseadas em informações obtidas em fontes públicas que consideramos confiáveis na data de publicação, entre outras fontes. Na medida em que as opiniões nascem de julgamentos e estimativas, estão naturalmente sujeitas a mudanças. O conteúdo dos relatórios é gerado consoante as condições econômicas, de mercado, entre outras, disponíveis na data de sua publicação, de modo que as conclusões apresentadas estão sujeitas a variações em virtude de uma gama de fatores sobre os quais o BTG Pactual não tem qualquer controle. Cada relatório somente é válido na sua respectiva data, sendo que eventos futuros podem prejudicar suas conclusões. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. O BTG Pactual não assume nenhuma responsabilidade em atualizar, revisar, retificar ou anular tais relatórios em virtude de qualquer acontecimento futuro.

Nossos relatórios possuem caráter informativo e não representam oferta de negociação de valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros em qualquer jurisdição. As análises, informações e estratégias de investimento têm como único propósito fomentar o debate entre os analistas do BTG Pactual e seus clientes. O BTG Pactual ressalta que os relatórios não incluem aconselhamentos de qualquer natureza, como legal ou contábil. O conteúdo dos relatórios não é e nem deve ser considerado como promessa ou garantia com relação ao passado ou ao futuro, nem como recomendação para qualquer fim. Cada cliente deve, portanto, desenvolver suas próprias análises e estratégias. As informações disponibilizadas no conteúdo dos relatórios não possuem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos diante de seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco. Portanto, nada nos relatórios constitui indicação de que a estratégia de investimento ou potenciais recomendações citadas são adequadas ao perfil do destinatário ou apropriadas às suas circunstâncias individuais e tampouco constituem uma recomendação pessoal.

Os produtos e serviços mencionados nos relatórios podem não estar disponíveis em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Adicionalmente, a legislação e regulamentação de proteção a investidores de determinadas jurisdições podem não se aplicar a produtos e serviços registrados em outras jurisdições, sujeitos à legislação e à regulamentação aplicável, além de previsões contratuais específicas.

O recebimento do conteúdo dos relatórios não faz com que você esteja automaticamente enquadrado em determinadas categorias de investimento necessárias para a aplicação em alguns produtos e serviços. A verificação do perfil de investimento de cada investidor deverá, portanto, sempre prevalecer na checagem dos produtos e serviços aptos a integrarem sua carteira de investimentos, sendo certo que nos reservamos o direito de eventualmente recusar determinadas operações que não sejam compatíveis com o seu perfil.

O Banco BTG Pactual S.A. mantém, ou tem a intenção de manter, relações comerciais com determinadas companhias cobertas nos relatórios. Por esta razão, os clientes devem estar cientes de eventuais conflitos de interesses que potencialmente possam afetar os objetivos dos relatórios. Os clientes devem considerar os relatórios apenas como mais um fator no eventual processo de tomada de decisão de seus investimentos.

O Banco BTG Pactual S.A. confia no uso de barreira de informação para controlar o fluxo de informação contida em uma ou mais áreas dentro do Banco BTG Pactual S.A. e em outras áreas, unidades, grupos e filiais do Banco BTG Pactual S.A. A remuneração do analista responsável pelo relatório é determinada pela direção do departamento de pesquisa e pelos diretores seniores do BTG Pactual S.A. (excluindo os diretores do banco de investimento). A remuneração do analista não é baseada nas receitas do banco de investimento, entretanto a remuneração pode ser relacionada às receitas do Banco BTG Pactual S.A. como um todo, do qual o banco de investimento, vendas e trading (operações) fazem parte.

O BTG Pactual não garante que os investidores irão obter lucros. O BTG Pactual tampouco irá dividir qualquer ganho de investimentos com os investidores, assim como não irá aceitar qualquer passivo causado por perdas. Investimentos envolvem riscos, e os investidores devem ter prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual não tem obrigações fiduciárias com os destinatários dos relatórios e, ao divulgá-los, não apresenta capacidade fiduciária.

O BTG Pactual, suas empresas afiliadas, subsidiárias, seus funcionários, diretores e agentes não aceitam nenhum passivo oriundo de perda ou prejuízo eventualmente provocado pelo uso de parte ou da integralidade do conteúdo dos relatórios.

Certificação dos analistas: Cada analista da área de Análise & Research primariamente responsável pelo conteúdo, total ou em parte, deste relatório de investimentos certifica que: i) todos os pontos de vista expressos refletem suas opiniões e pontos de vista pessoais sobre as ações e seus emissores e tais recomendações foram elaboradas de maneira independente, inclusive em relação ao BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso; e ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas aqui contidas ou relacionadas ao preço de qualquer valor mobiliário discutido neste relatório.

Parte da remuneração do analista é proveniente dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas oriundas de transações realizadas pelo Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas.

Quando aplicável, o analista responsável por este relatório e certificado de acordo com as normas brasileiras será identificado em negrito na primeira página e será dele o primeiro nome na lista de assinaturas.

O Banco BTG Pactual S.A. atuou como coordenador-líder ou coordenador de uma oferta pública dos ativos de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório nos últimos 12 meses. Também atua como formador de Mercado de ativo de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório.

Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx