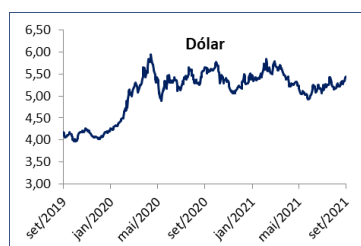
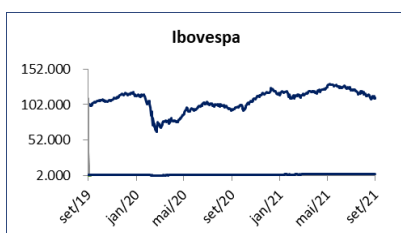
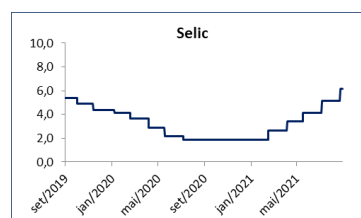
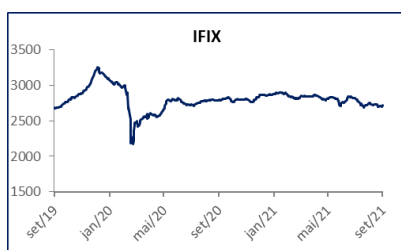


## FII – Mirae Asset

## outubro / 21

- Cenário Econômico Exterior:** O mês de setembro/21 registrou um grande fluxo de notícias negativas, que se refletiram em forte volatilidade nos mercados de renda variável, fixo e cambial no mundo. O ressurgimento da Covid-19 (cepa Delta) em diferentes países alimentou o temor de que o crescimento econômico global não seria sustentável como imaginado. Alguns países da Ásia, da Europa e EUA voltaram a registrar crescimento de pessoas contaminadas, internações e óbitos. Aqui no Brasil o movimento está sendo similar, mas com um menor volume de internações em UTI e óbitos pela doença. A alta inflacionária no mundo continuou em evolução e isto tem gerado atenção dos investidores, já que os Bancos Centrais já começaram a se manifestar em relação a retirada dos programas de estímulos lançadas no surgimento da pandemia da Covid-19. Nos EUA o presidente do FED, Jerome Powell, já alertou que irá reduzir gradualmente as recompras diárias de US\$ 120 bilhões de títulos e passará a aumentar os juros no próximo ano. Na Europa o sentimento é o mesmo, aguardando Christine Lagarde confirmar a mudança de rumo. As discussões sobre a aprovação dos novos pacotes trilionários nos EUA seguiram sem entendimento republicanos e democratas no mês. Próximo ao final do mês surgiram novidades negativas na China, com destaque para a mudança de estratégia da mudança de postura do governo em reduzir a poluição do país, reduzindo a produção de aço e afetando de forma direta em outros setores poluentes. Esta mudança tem relação total com as Olimpíadas marcadas para fevereiro do próximo ano. A segunda maior construtora do país, a Evergrande, com passivos da ordem de US\$ 315 bilhões, considerada uma das empresas mais endividadas do mundo e com atuação em vários segmentos da economia, desde bancos a time de futebol, passou a encontrar dificuldades em pagar suas dívidas e gerou forte preocupação de entrar em recuperação judicial e contaminar outras empresas do setor naquele país.
- Cenário Econômico Local:** O mês de setembro começou tenso com o governo entrando em conflito direto com o STF e o Congresso postergando o andamento de decisões importantes da pauta de melhorias para o país. Nas comemorações do Dia da Independência houve forte manifestação a favor do presidente Bolsonaro e no domingo seguinte uma manifestação contra o presidente que foi praticamente esvaziada. O que aconteceu neste intervalo foi a leitura do presidente Bolsonaro de uma carta para o povo, pedindo a pacificação entre os três poderes, o que realmente funcionou. O Congresso acelerou os tramites dos precatórios, reforma administrativa e outros temas importantes, enquanto o STF passou para uma postura menos agressiva contra o governo ao longo do mês. A crise energética se ampliou no mês com nova redução dos reservatórios das regiões Centro-Oeste/Sudeste, os maiores do sistema hídrico do país. Com isto cada vez mais são ligadas termelétricas, o que leva ao aumento da tarifa e bate na inflação. A reunião do Banco Central do Brasil (Copom) não trouxe surpresas, sendo que a Selic foi aumentada em 1%, passando a taxa para 6,25%. A sinalização dada aponta para mais dois aumentos de 1% nas próximas duas reuniões do Copom, levando a taxa anual para 8,25% no final do ano.
- Bolsa de Valores:** O mercado acionário global mostrou grande volatilidade no mês de setembro/21, principalmente com preocupações de mudanças de estratégias de políticas monetárias do FED e o fluxo de notícias negativas na China. No entanto isto não impediu as bolsas de valores dos EUA e Europa de voltarem baterem recordes de pontuação, mesmo com a preocupação da evolução de novos casos de evolução da cepa Delta da Covid-19. Por aqui, diferentemente de seus pares no exterior, o Ibovespa registrou queda acentuada, próxima a 6,6% no mês, ficando abaixo dos 111 mil pontos.
- Câmbio:** O dólar mostrou grande volatilidade em relação ao real, ao longo do mês, mas no fechamento do mês de setembro/21 mostrou alta em relação ao mês anterior de 5,8%, cotado a R\$ 5,44%.
- Juros:** Na última reunião do Copom, a taxa da Selic foi elevada para 6,25% dentro do esperado. Na Ata do Copom desta reunião já foi sinalizado mais aumento na próxima reunião em outubro/21, na proporção de 1%.



- Setor imobiliário:** Para o setor de lajes corporativas continuamos aguardando pressão na vacância ainda no curto prazo, com o aumento do modelo de *home office* sendo praticado e o impacto da crise em alguns inquilinos, agravado pela forte alta do IGPM recente. Por conta deste fator, continuamos não recomendando esse segmento de fundos na nossa carteira. Seguimos otimistas com o segmento de galpões de logística, fundos de fundos, recebíveis e esperamos recuperação nas vendas dos shoppings, que já vinham aumentando desde o 2S20 e início de 2021, e que voltaram a operar na última semana de abril/21. Com o atual patamar da taxa Selic, ainda acreditamos que o *dividend-yield* dos fundos deverá continuar superior e até mesmo aumentando seu ganho, sendo uma boa opção para investidores, por capturarem a inflação em suas receitas /aluguéis. Vale destacar que o Ministro Paulo Guedes sugeriu na Reforma Tributária que os dividendos mensais dos Fundos Imobiliários fossem tributados em 15% a partir de 2022, sendo que até então eram isentos, mas está proposta foi retirada nas mudanças que estão ocorrendo na pauta da reforma, o que retorna à atratividade deste produto financeiro. Acreditamos que para este momento seja mais oportuno optar por “fundos ativos” em detrimento de “fundos passivos”. Continuamos otimistas o produto fundo imobiliário, já que acreditamos que a volta da economia já vinha ocorrendo e deverá ser maior, principalmente no 2S21, com o impacto da maior vacinação na população, beneficiando os fundos imobiliários.

## Carteira Recomendada:

### Desempenho em setembro/ 21

Código	Nome Anbima	Part. %	Cota R\$		Evolução %	
			Inicial (1)	Final (2)	Cota	Carteira
BCFF11	BTG Pactual Fundo de Fundos FII	20	73,38	73,40	0,0%	0,0%
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Invest. FII	20	101,35	101,54	0,2%	0,0%
HGLG11	CHSG Logística FII	20	161,71	165,00	2,0%	0,4%
VISC11	Vinci Renda Imobiliária FII	20	101,45	102,60	1,1%	0,2%
XPML11	XP Malls	20	101,71	95,80	-5,8%	-1,2%
<b>Desempenho Carteira</b>		<b>100%</b>				<b>-0,5%</b>
<b>Desempenho IFIX</b>			<b>2.749,8</b>	<b>2.715,7</b>		<b>-1,2%</b>
<b>Desempenho CDI</b>						<b>0,4%</b>

Fonte: Economática

(1) = 31/08/2021

(2) = 30/09/2021

### Carteira Recomendada outubro / 21

Código	Nome Anbima	Part. %	Cota (*)
			R\$
BCFF11	BTG Pactual Fundo de Fundos FII	20	73,40
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Invest. FII	20	101,54
HGLG11	CHSG Logística FII	20	165,00
VISC11	Vinci Renda Imobiliária FII	20	102,60
BRCO11	Bresco Logística	20	98,45
		<b>100%</b>	

Fonte: Economática

(\*) = 30/09/2021

## RENTABILIDADE:

2021	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	Acumulado
CDI	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%	2,4%
IFIX	0,3%	0,2%	-1,4%	0,5%	-1,6%	-2,2%	2,5%	-2,6%	-1,2%	-5,5%
FII Mirae	-0,2%	0,8%	-1,0%	0,5%	-1,0%	-3,4%	2,3%	-3,6%	-0,5%	-6,1%

## Equipe de vendas - Institucional

DIRETOR		
RICARDO TANTULLI	2789-2140	ricardo.tantulli@miraeinvest.com.br
RENDA VARIÁVEL E DERIVATIVOS		
CHRISTIANO GOMES	2789-2068	christiano.gomes@miraeinvest.com.br
FERNANDO DA COSTA E SILVA	2789-2043	fernando.silva@miraeinvest.com.br
PAULO XAVIER	2789-2121	paulo.xavier@miraeinvest.com.br
CELSO AZEM	2789-2053	celso.azem@miraeinvest.com.br
WESLEY LIMA SILVA	2789-2087	wesley.silva@miraeinvest.com.br
RENDA FIXA		
MAIR RIVIERA	2789-2061	mair.riviera@miraeinvest.com.br
ANNA CLARA SILVA	2789-2065	anna.silva@miraeinvest.com.br
BTC		
CARLOS HENRIQUE AMORIM SANTOS FILHO	2789-2032	carlos.santos@miraeinvest.com.br
WILLIAM PRETI PARADA	2789-2082	william.parada@miraeinvest.com.br
ANALISTAS DE INVESTIMENTOS		
PEDRO GALDI	2789-2003	pedro.galdi@miraeinvest.com.br
CÂMBIO		
JOO YOUNG LEE	2789-2025	joo.lee@miraeinvest.com.br
JU AN KIM	2789-2124	ju.kim@miraeinvest.com.br
CAMILA GARCIA	2789-2128	camila.garcia@miraeinvest.com.br
NARRIMAN FRANÇA	2789-2128	narriman.silva@miraeinvest.com.br
AAI		
ANTONIO FREITAS	2789-2052	antonio.freitas@miraeinvest.com.br
EDUARDO WHITTAKER	2789-2030	eduardo.whittaker@miraeinvest.com.br
RICARDO CARRIL DUARTE	2789-2031	ricardo.duarte@miraeinvest.com.br
SUNG YOP KIM	2789-2072	sungyop.kim@miraeinvest.com.br
JOSÉ VICTOR MORI KIYOKAWA	2789-2008	jose.kiyokawa@miraeinvest.com.br

## Atendimento- Home Broker

ATENDIMENTO	2789-2000	atendimento.ctvm@miraeinvest.com.br
-------------	-----------	-------------------------------------

## Wealth Management

CLEITON ANTONINHO DE ARANTES	2789-2146	cleiton.arantes@miraeinvest.com.br
LAURA DAL BELLO	2789-2056	laura.santos@miraeinvest.com.br
FABRICIA LIMA	2789-2107	fabricia.lima@miraeinvest.com.br

## Área de Análise

### Analista

**Pedro Galdi, CNPI**

### NORMAS DE CONDUTA

Este relatório foi preparado pelo departamento de Research da Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda. ("Mirae Asset") para uso exclusivo do destinatário, não podendo ser reproduzido ou distribuído por este ou qualquer pessoa sem a expressa autorização da Mirae Asset. Este relatório é distribuído somente com o objetivo de prover informações e não representa, em nenhuma hipótese, uma oferta de compra e venda ou solicitação de compra e venda de qualquer instrumento financeiro. A decisão final do investidor deve ser tomada levando em consideração todos os riscos e os custos e taxas envolvidas. As informações aqui contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data na qual este relatório foi publicado. Entretanto, as informações aqui contidas não representam por parte da Mirae Asset garantia de exatidão das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das mesmas, e não devem ser consideradas como tal. As opiniões contidas neste relatório são baseadas em julgamentos e estimadas, estando, portanto, sujeitas a mudanças.

A Mirae Asset:

- Considera transitórias as informações e avaliações contidas neste relatório;
- Não garante, expressa ou implicitamente, que as informações nele apresentadas estejam atualizadas ou sejam exaustivas, verdadeiras, precisas, imparciais ou confiáveis;
- Não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas informações nele contidas;
- Reserva os direitos de modificar, sem prévio aviso, as informações e opiniões constantes deste relatório;
- Não se responsabiliza por resultados de decisões de investimentos tomadas com base nas informações ou recomendações nele contidas; e
- A Mirae Asset não atua como Formador de Mercado (Market Maker) das ações objeto desta análise.

As estimativas, projeções, opiniões e recomendações contidas neste relatório:

- Não dispensam a consideração de opiniões e recomendações de outras instituições especializadas no mercado financeiro e de capitais e não substituem o julgamento pessoal de quem o recebe e o lê, no todo ou em parte;
- Não levam em consideração as circunstâncias específicas dos investidores, tais como perfil de investidor, objetivos de investimento, situação financeira e patrimonial, e tolerância a risco, podendo não ser adequadas para todos os investidores, sendo recomendada uma consideração extensiva destas circunstâncias antes da tomada de qualquer decisão;
- Estão sujeitas a alterações se prévia notificação e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressas anteriormente pela Mirae Asset, por outras instituições financeiras do mercado e mesmo de outras áreas de atuação da Mirae Asset, que podem se fundamentar em hipóteses e critérios diferentes dos adotados na elaboração deste relatório; e
- Decorrem de julgamento e de opiniões formadas livremente pelos analistas da Mirae Asset encarregados das análises da economia, de cada companhia emissora e de cada ação, e baseadas em critérios técnicos por eles aceitos como consistentes com os fins a que se destinam.

Este relatório não pode ser copiado ou distribuído, total ou parcialmente para qualquer finalidade, e sem o consentimento expresso da Mirae Asset.

### Declaração do analista

O analista de valores mobiliários envolvido na elaboração do relatório ("Analistas de Investimento"), Pedro Roberto Galdi declara que é certificado e credenciado pela APIMEC – Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais para os exercícios de suas atividades. Declara ainda nos termos da Resolução CVM nº 20/2021, que as recomendações contidas neste relatório refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a companhia e seus valores mobiliários e foram elaborados de forma independente e autônoma, inclusive em relação à Mirae Asset e que se exime de responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que possam decorrer na utilização deste e de outros relatórios ou de seus conteúdos.