

FII – Mirae Asset

agosto / 22

O Mês Passado: Principais eventos.

Exterior

- Preço do petróleo cede no mês e cria otimismo para cravar juros pelos Bancos Centrais.
- PIB negativo nos EUA coloca o país em recessão técnica.
- Zona do Euro inicia aumento de juros.
- Guerra na Ucrânia segue sem solução
- Aumento da pressão com energia coloca a Europa em estado de alerta.
- Resultados corporativos do 2T22 avançam com dados positivos.
- China influenciada por ondas de Covid, crise imobiliária e o PIB deve crescer em torno de 4%, fora da meta de 5,5%.

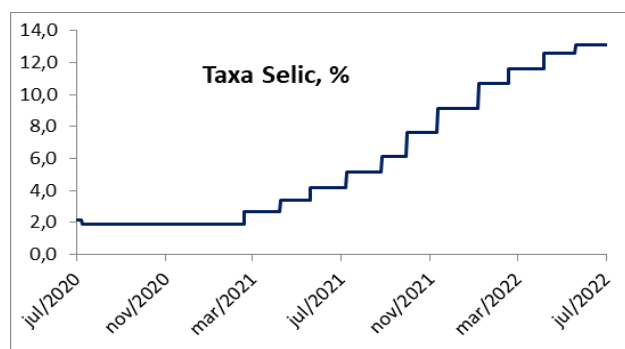
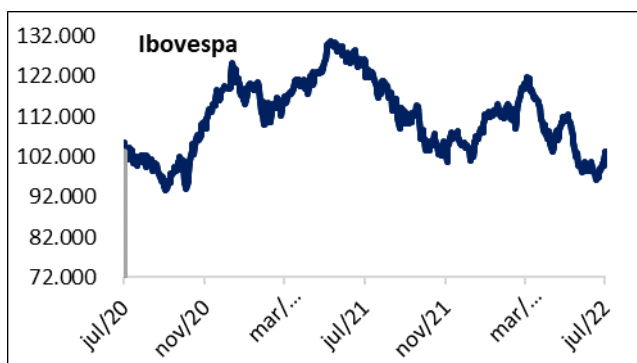
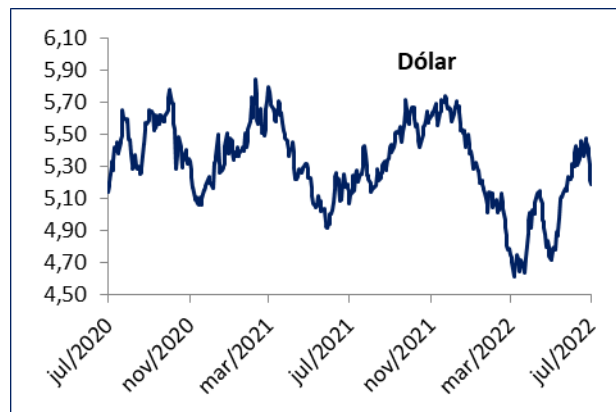
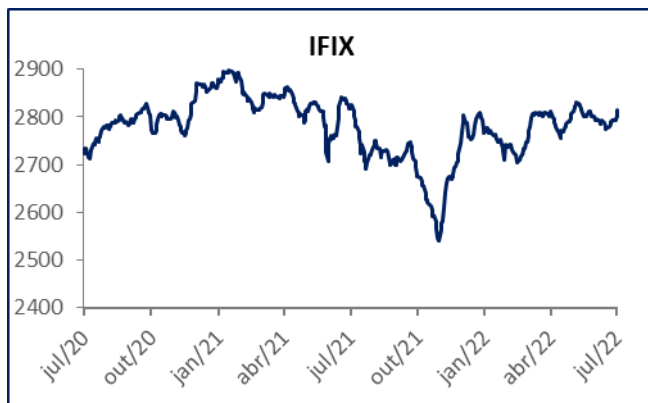
Interno

- Redução de impostos sobre o preço de combustíveis reduz taxas de inflação.
- Expectativas da economia do Brasil melhoram, com viés de PIB positivo para o ano.
- Risco Fiscal se acentua com liberações de renda para a população.
- Crescimento do emprego (CAGED) ajuda no viés positivo.
- Resultados do 2T22 estão vindo acima do esperado, mostrando resiliência das empresas ao cenário de incertezas políticas.

Bolsa de Valores: O mercado acionário global registrou um forte movimento de alta no mês de agosto, reflexo de uma recuperação técnica nos preços dos ativos, que foram duramente castigados nos últimos meses com a piora considerável do cenário econômico global. Mesmo com este movimento, não faltaram notícias negativas, guerra na Ucrânia, inflação disparando, Bancos Centrais acuados, nova onda de Covid na China, falta de insumos de produção, risco de recessão em vários países. Por aqui, além da contaminação do mercado externo, não faltaram notícias preocupantes sobre a economia. O lançamento de medidas de redução de impostos para reduzir o preço de combustíveis, ampliação de benefícios sociais e para algumas categorias profissionais. Além disto, estamos nos aproximando das eleições, o que passou a influenciar o nosso mercado financeiro. A saída do fluxo de investidores estrangeiros na B3 deu uma pausa no mês, refletindo caça a ativos depreciados. Neste ambiente as bolsas de valores no exterior tiveram um mês de forte alta, sendo que nos EUA, o Dow Jones valorizou 6,7, o S&P subiu 9,1%, Nasdaq subiu 12,3% e o Ibovespa acompanhou o movimento, valorizando 4,7% em julho e acumulando perda no ano de 1,6%.

Câmbio: O último dia de julho foi marcado pela disputa pela taxa do PTAX, fechando a R\$ 5,19. No mês, o dólar desvalorizou em relação ao real em 0,9% e no ano ainda mostra desvalorização de 7%.

Juros: Diante da ameaça de inflação mais elevada e os choques externos, optou-se por novos ajustes da Selic nas próximas reuniões do Copom. Na última reunião do Copom a taxa passou para 13,75% e o seu rumo dependerá do sucesso da Banco Central em relação a inflação, que dá sinais de redução, com a queda do preço dos combustíveis.



Fonte: Economatica

- Setor imobiliário:** Para o setor de lajes corporativas, a pressão na vacância ainda pode continuar no curto prazo, dada a utilização do modelo de *home office* ainda sendo praticado e o impacto da crise em alguns inquilinos, agravado pela forte alta do IGPM recente. A perspectiva é que o modelo de trabalho passe a ser misto (presencial e a distância), o que pode minimizar este pessimismo sobre o segmento, já que o trabalho misto pode se tornar uma tendência. Seguimos otimistas com o segmento de galpões de logística, fundos de fundos, recebíveis e esperamos recuperação nas vendas dos shoppings, que já vinham aumentando ao longo de 2021. Com a alta da taxa Selic, ainda acreditamos que o *dividend-yield* de uma parcela de fundos ainda deverá continuar superior e até mesmo aumentando seu ganho, sendo uma boa opção para investidores que busquem capturar a inflação com receitas de aluguéis, o que retorna à atratividade deste produto financeiro. Acreditamos que para este momento seja mais oportuno os investidores fiquem atentos ao retorno de *yields* dos FII x Renda Fixa. Apesar da aparente piora de cenário para FII, ainda entendemos que o produto é uma opção interessante para diversificação de portfólios, mas como citamos, o investidor deve estar atento ao aumento da taxa da renda fixa/IR e dividendo de FII/sem IR para não sair prejudicado por uma escolha errada.

Carteira Recomendada:

Desempenho em julho / 22

Código	Nome Anbima	Part. %	Cota R\$		Evolução %		
			Inicial (1)	Final (2)	Cota	Carteira	
BCFF11	FII Bc Ffii	10	62,80	66,85	6,5%	0,6%	
BRCO11	FII Bresco	10	97,77	99,99	2,3%	0,2%	
BTLG11	FII Btlg	10	99,16	100,15	1,0%	0,1%	
HGLG11	FII CSHG Log	10	161,12	168,64	4,7%	0,5%	
FEXC11	FII Excellen	10	85,62	87,25	1,9%	0,2%	
MGFF11	FII Mogno	10	58,26	60,00	3,0%	0,3%	
RBRF11	FII Alpha Multiestrategia Real	10	67,21	68,86	2,5%	0,2%	
TRXF11	FII Trx Real	10	97,33	103,20	6,0%	0,6%	
VISC11	FII Vinci Sc	10	100,30	101,39	1,1%	0,1%	
XPML11	FII Xp Malls	10	94,00	95,63	1,7%	0,2%	
Desempenho Carteira		100					3,1%
Desempenho IFIX			2.795,62	2.814,10			0,7%
Desempenho CDI							1,0%

Fonte: Economática

(1) Preço: 30/06/2022

(2) Preço: 29/07/2022

2022	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	Acumulado
CDI	0,7%	0,8%	0,9%	0,8%	1,0%	1,0%	1,0%	6,4%
IFIX	-1,0%	-1,3%	2,4%	1,2%	0,3%	-0,9%	0,7%	1,4%
FII Mirae	-3,9%	1,9%	2,9%	4,5%	-0,7%	-1,8%	3,1%	5,9%

Carteira Recomendada agosto / 22

Código	Nome Anbima	Part. %	Cota (*)
			R\$
BCFF11	FII Bc Ffii	10	66,85
BRCO11	FII Bresco	10	99,99
BTLG11	FII Btlg	10	100,15
HGLG11	FII CSHG Log	10	168,64
FEXC11	FII Excellen	10	87,25
MGFF11	FII Mogno	10	60,00
RBRF11	FII Alpha Multiestrategia Real	10	68,86
TRXF11	FII Trx Real	10	103,20
VISC11	FII Vinci Sc	10	101,39
XPML11	FII Xp Malls	10	95,63
<i>Fonte: Economática</i>		100	
<i>Preço: 29/07/2022</i>			

Research - Equity

Analistas

Pedro Galdi, CNPI

Marco Aurélio Barbosa, CNPI

Vicente Koki, CNPI

Robson Tsukagoshi, Assistente de Análise

Disclaimer

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, portando, 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 (Suitability), 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 isentas de conflito de interesse por parte de seus elaboradores;
- 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 dos analistas

Os analistas de valores mobiliários envolvido na elaboração do relatório ("Analistas de Investimento"), Pedro Roberto Galdi, Marco Aurélio Barbosa e Vicente Alexandre Akira Koki declaram que são certificados e credenciados pela APIMEC – Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais para os exercícios de suas atividades. Declaram ainda nos termos da Resolução CVM nº 20 de 25/02/2021, 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 eximem de responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que possam decorrer na utilização deste e de outros relatórios ou de seus conteúdos.



SALES TEAM

DIRECTOR	BTC	EXCHANGE
RICARDO NICOLA TANTULLI ricardo.tantulli@miraeinvest.com.br	CARLOS HENRIQUE AMORIM btc@miraeinvest.com.br	JOO YOUNG LEE nri@miraeinvest.com.br
FIXED INCOME	ECONOMY	CUSTOMER SERVICE
MAIR ANTÔNIO RIVIERA rendafixa@miraeinvest.com.br	JULIO HEGEDUS NETTO julio.netto@miraeinvest.com.br	mesainstitucional@miraeinvest.com.br atendimento@miraeinvest.com.br

RESEARCH

PEDRO GALDI	MARCO AURÉLIO BARBOSA	VICENTE KOKI	PEDRO GALDI ROBSON TSUKAGOSHI (assistant)
pedro.galdi@miraeinvest.com.br	marco.barbosa@miraeinvest.com.br	vicente.koki@miraeinvest.com.br	robson.tsukagoshi@miraeinvest.com.br
Fuel Distribution Metals & Mining Oil, Gas & Petrochemicals Real Estate	Capital Goods Car & Equipment Rental Consumer Others Financials - Banks Financials - Insurance Financials - Non-banks Food & Beverage Pulp & Paper Transportation / Airlines Transportation / Infrastructure	Food Retailers Healthcare Pharma Retail Retail / Marketplaces Utilities / Energy Utilities / Sewage Utilities / Waste Management	Agribusiness Consumer Others Education Malls & Properties TMT TMT / Telecom

Mirae Asset Securities International Network

Mirae Asset Securities Co., Ltd. (Seoul) One-Asia Equity Sales Team Mirae Asset Center 1 Building 26 Eulji-ro 5-gil, Jung-gu, Seoul 04539 Korea Tel: 82-2-3774-2124	Mirae Asset Securities (HK) Ltd. Units 8501, 8507-8508, 85/F International Commerce Centre 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong Tel: 852-2845-6332	Mirae Asset Securities (UK) Ltd. 41st Floor, Tower 42 25 Old Broad Street, London EC2N 1HQ United Kingdom Tel: 44-20-7982-8000
Mirae Asset Securities (USA) Inc. 810 Seventh Avenue, 37th Floor New York, NY 10019 USA Tel: 1-212-407-1000	Mirae Asset Wealth Management (USA) Inc. 555 S. Flower Street, Suite 4410, Los Angeles, California 90071 USA Tel: 1-213-262-3807	Mirae Asset Securities (Vietnam) LLC 7F, Saigon Royal Building 91 Pasteur St. District 1, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City Vietnam Tel: 84-8-3911-0633 (ext.110)
PT. Mirae Asset Sekuritas Indonesia District 8, Treasury Tower Building Lt. 50 Sudirman Central Business District Jl. Jend. Sudirman, Kav. 52-54 Jakarta Selatan 12190 Indonesia Tel: 62-21-5088-7000	Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 4th Floor, Itaim Bibi Sao Paulo - SP 04538-132 Brazil Tel: 55-11-2789-2100	Mirae Asset Securities (Singapore) Pte. Ltd. 6 Battery Road, #11-01 Singapore 049909 Republic of Singapore Tel: 65-6671-9845
Beijing Representative Office 2401A, 24th Floor, East Tower, Twin Towers B12 Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District Beijing 100022 China Tel: 86-10-6567-9699 (ext. 3300)	Mirae Asset Investment Advisory (Beijing) Co., Ltd 2401B, 24th Floor, East Tower, Twin Towers B12 Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District Beijing 100022 China Tel: 86-10-6567-9699	Mirae Asset Securities Mongolia UTSK LLC #406, Blue Sky Tower, Peace Avenue 17 1 Khoroo, Sukhbaatar District Ulaanbaatar 14240 Mongolia Tel: 976-7011-0806
Shanghai Representative Office 38731, 38F, Shanghai World Financial Center 100 Century Avenue, Pudong New Area Shanghai 200120 China Tel: 86-21-5013-6392	Ho Chi Minh Representative Office 7F, Saigon Royal Building 91 Pasteur St. District 1, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City Vietnam Tel: 84-8-3910-7715	Mirae Asset Capital Markets (India) Private Limited Unit No. 506, 5th Floor, Windsor Bldg., Off CST Road, Kalina, Santacruz (East), Mumbai - 400098, India Tel: 91-22-62661336