

INSTITUCIONAL

Dezembro 2022

OVERVIEW DO GRUPO

COMPROMETIMENTO

Fundada em 2011 para rentabilizar o capital próprio dos sócios e clientes de forma responsável e flexível



HISTÓRICO

Atuamos nas áreas de Asset Management, Wealth Advisory (Multi-Family Office), Imobiliário, Câmbio e Mercado de Capitais



MERITOCRACIA

Partnership desde sua fundação - atrai talentos e desenvolve o time



UJAY
CAPITAL

c.R\$6bi MM AUM

+ 35 colaboradores

15 fundos sob gestão

+11 anos de história

Track record consistente

TRACK RECORD

Sócios com elevado nível de experiência em setores variados do mercado no Brasil e no exterior

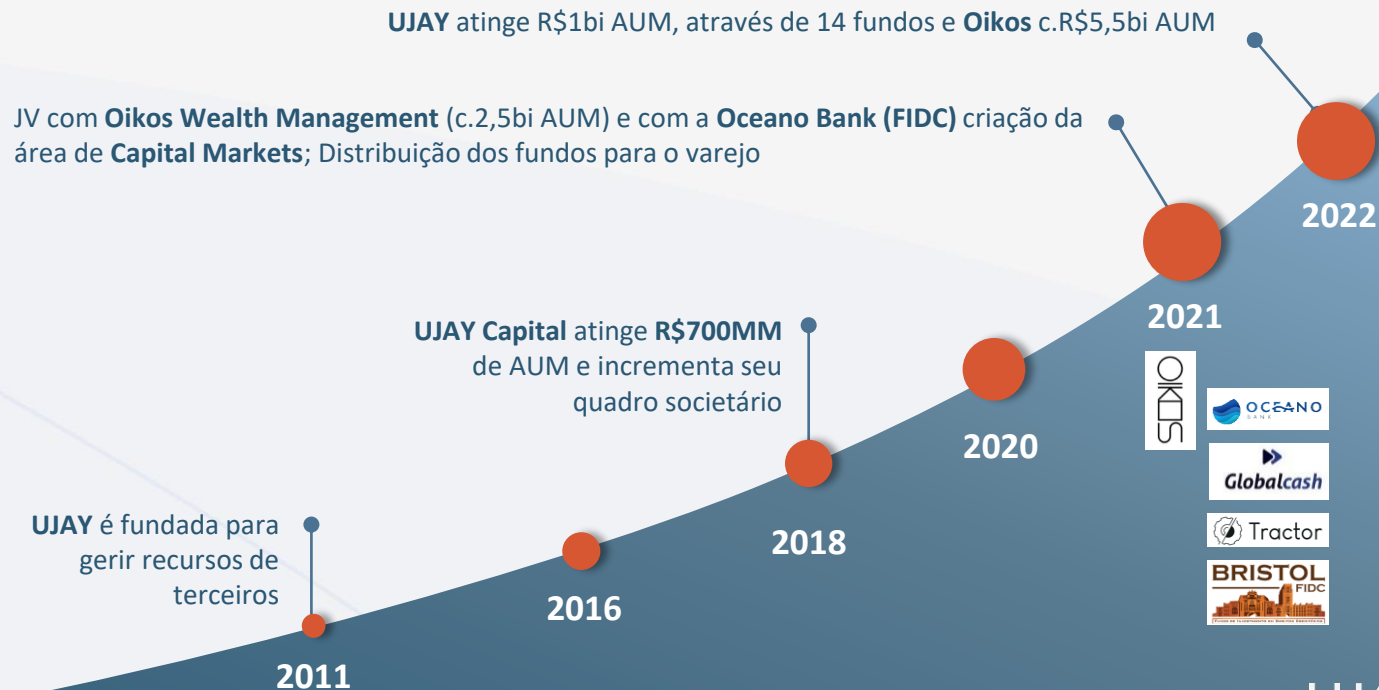


ALINHAMENTO DE INTERESSES

Sócios investem parte significativa de seu patrimônio - base de capital estável e gestão de risco criteriosa



TIMELINE



Ujay Capital

**Antonio
Grisi**

**Diego
Arruda**

**Antonio
Bueno**

**Paulo V
Ferreira**

**Celso
Fernandez**

**Rodolfo
Nobrega**

Formado em Administração de Empresas pela FAAP, passou pelo Banco ABN Amro Real como Gestor e Trader dos Fundos de Derivativos e foi Head Trader no JPMorgan, até se tornar Sócio

**Sócio
Fundador**

Graduado em Administração de Empresas pela FAAP, iniciou sua carreira no JPMorgan. Foi gestor dos fundos Long & Short no CSHG e na Kondor Investimentos, e Trader de Renda Fixa e Equities no Safra

**Sócio
Fundador**

Formado em Economia pela FEA-USP, trabalhou na LCA Consultores de Investimentos e FAMA. Ingressou na Ujay Capital em 2011 e assumiu a diretoria de gestão em 2018.

**Sócio
Renda Variável**

Graduado em Economia, com Pós Graduação na Stanford University. Começou sua carreira em 2003 no Banco Schahin, passando pela área de IB e Hedge Funds do HSBC SP/NY e CS

**Sócio
Offshore**

Formado em Administração de Empresas, com Pós Graduação em Derivativos. Possui 30 anos de experiência, com passagem pelas Corretoras Safic e Quality e Infinity Asset

**Sócio
Renda Fixa**

20 anos de experiência, com passagem na Infinity Asset, Captalys, Moody's, AIG. Formado em Economia e Finanças com Mestrado em Finanças Internacionais pela Universidade da Carolina do Sul

**Sócio
Capital Markets**

Key Members UJAY

EQUIPE COM VASTA EXPERIÊNCIA E SINERGIA DE QUALIDADES

1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022

ANTONIO GRISI NETO



J.P.Morgan

GRUPO JAVA



DIEGO ARRUDA

J.P.Morgan



CREDIT SUISSE



ANTONIO BUENO

LCA CONSTRUTORES

FAMA Investimentos



PAULO V FERREIRA



CREDIT SUISSE

T&T



CELSO FERNANDEZ

∞infinity



RODOLFO NOBREGA



Moody's



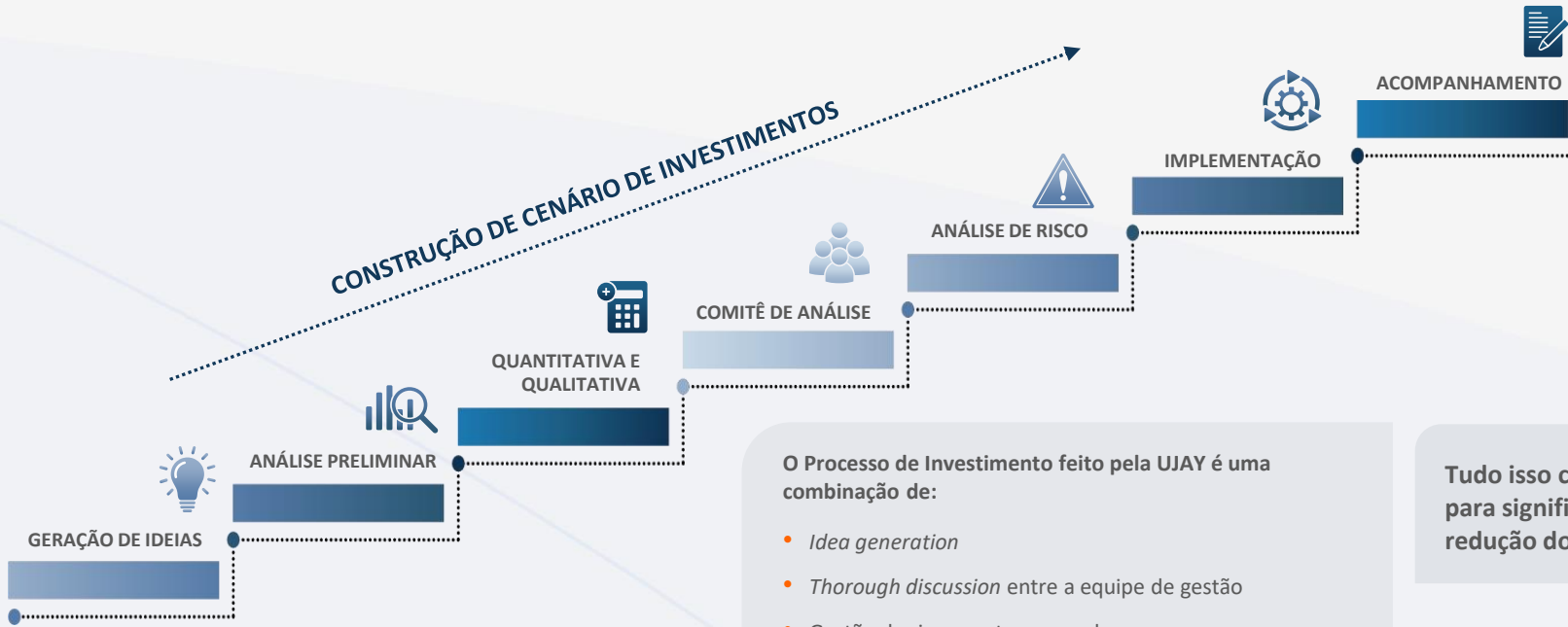
∞infinity



INFINITY AM



PROCESSO DE INVESTIMENTO



O Processo de Investimento feito pela UJAY é uma combinação de:

- *Idea generation*
- *Thorough discussion* entre a equipe de gestão
- Gestão de risco em tempo real
- Reuniões com experts do mercado e participantes da economia real

Tudo isso corrobora para significativa redução do viés

PRODUTOS | QUAL CONCEITO DO UJAY LONG BIASED FIA?

Fundo de ações que alterna exposição comprada líquida para aproveitar momentos favoráveis e se proteger em cenários turbulentos.

Fundo comprado em ações estruturalmente.

A variação dos preços do mercado rege o tamanho das posições de ações.

Utiliza hedges como forma de proteção do patrimônio.

FUNDOS POSSUEM RETORNO MÉDIO DE 20% a.a., PORÉM DIFERENTES RETORNOS ACUMULADOS

Distribuição dos Retornos

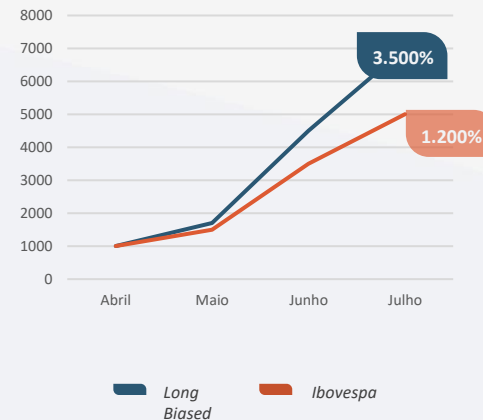


Retorno Anualizado X Retorno Médio

	Long Biased	Benchmark Ibovespa
Ano 1	10%	-18%
Ano 2	30%	58%
Ano 3	10%	-18%
Ano 4	30%	58%
:		
Ano 20	10%	-18%
Retorno Médio Anual	20%	20%
Retorno Anualizado	20%	14%
Volatilidade % a.a	10%	40%

Long Biased Benchmark Ibovespa

Retornos Acumulados



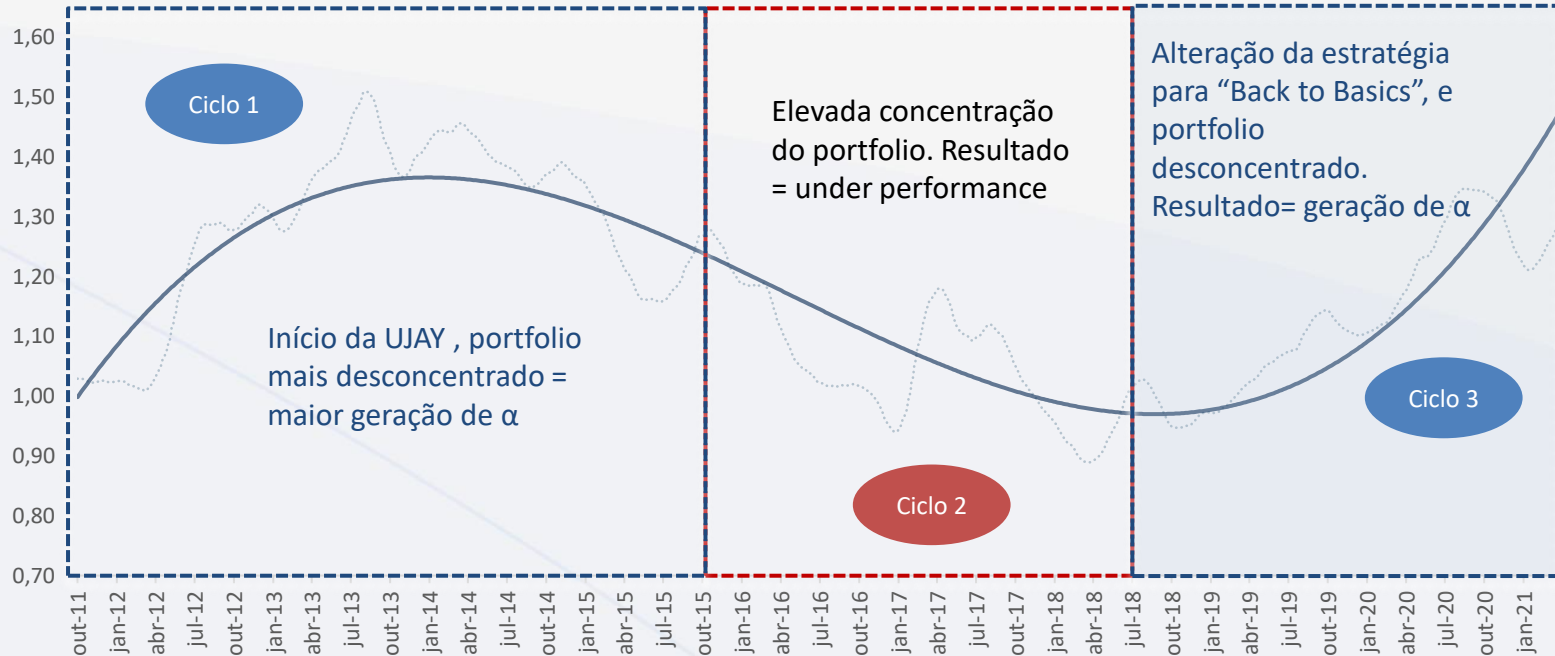
PRODUTOS | UJAY LONG BIASED FIA



- Desde 2018 houve a redução da concentração do Portfólio
- Estratégia Back to Basics
- Implementação de metodologia tripartite:
 - Tactical
 - Momentum
 - Value
- Novos conceitos de precificação de riscos
- Análise conjuntural macro e micro global + análise do cenário político

Geração de Valor

ROLLING ALPHA



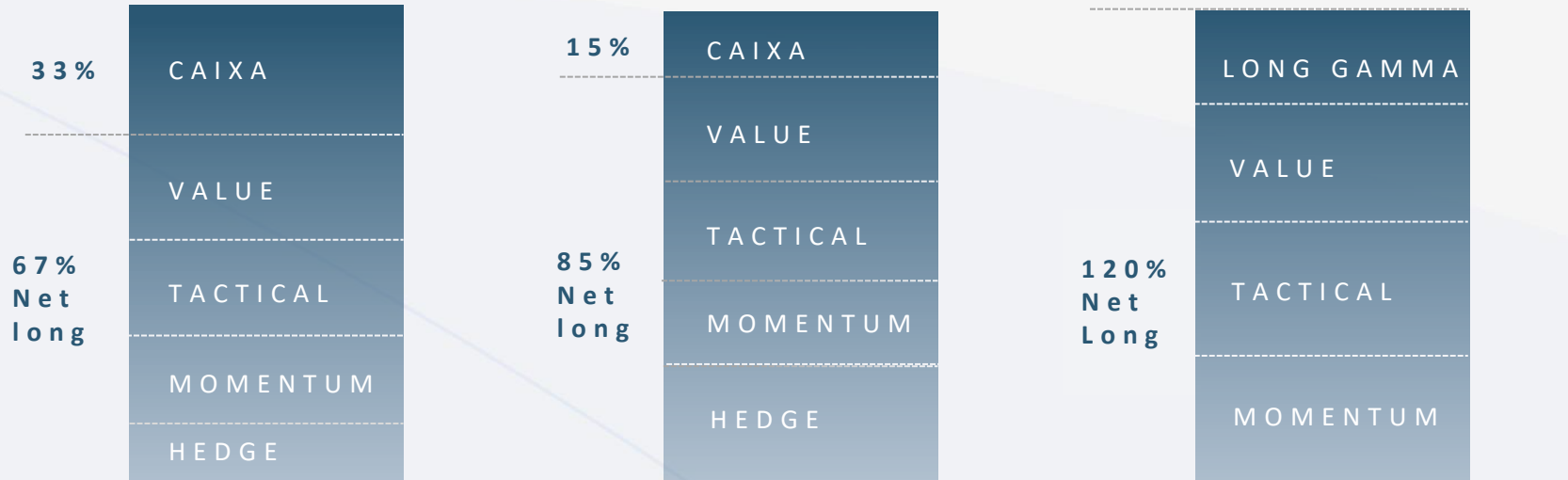
PORTFOLIO TIPICO

PORTFOLIO BEAR



PORTFOLIO NEUTRO

PORTFOLIO BULL

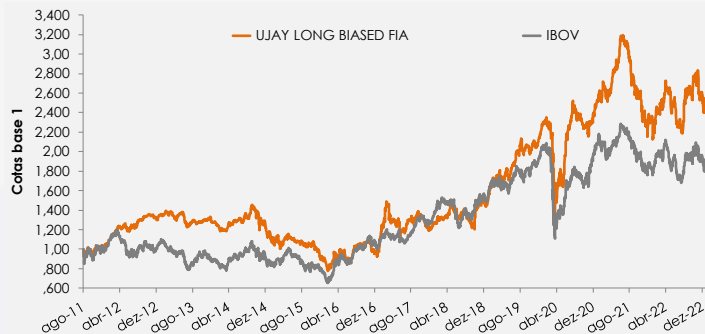


PRODUTOS | UJAY LONG BIASED FIA

RENTABILIDADE

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Aplicação mínima	R\$ 1.000,00
Movimentação mínima	R\$ 500,00
Saldo mínimo	R\$ 500,00
Cotização aplicação	D + 0 (fechamento)
Cotização resgate	D + 15
Liquidação resgate	D + 4 da cotização
Taxa de administração	2,0%aa.
Taxa de performance	20% sobre o benchmark
Benchmark	Ibovespa



RENTABILIDADE DO FUNDO ¹

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Fundo Ano	IBOV Ano	„cum. FundAcum. IBOV	
2011	-	-	-	-	-	-	-	0,77	(4,33)	6,82	(1,52)	2,98	4,43	(0,97)	4,43	(0,97)
2012	5,99	5,87	4,65	1,82	(2,85)	1,75	3,13	2,51	2,17	0,82	(1,89)	2,78	29,77	7,40	35,52	6,35
2013	1,65	0,04	(2,69)	0,81	0,04	(6,49)	1,04	(0,54)	0,37	2,52	1,77	(3,42)	(5,16)	(15,50)	28,53	(10,13)
2014	(6,20)	(1,21)	5,17	0,85	2,26	(1,44)	3,57	9,16	(5,73)	(2,95)	(1,91)	(8,21)	(7,75)	(2,91)	18,57	(12,74)
2015	(12,40)	2,46	(0,78)	5,55	(1,10)	(2,39)	0,27	(2,92)	0,02	(4,11)	(7,37)	(1,96)	(23,08)	(13,31)	(8,79)	(24,36)
2016	(9,92)	8,66	2,11	6,83	(11,02)	4,00	14,16	(0,64)	3,19	3,32	(9,55)	(1,27)	6,71	38,93	(2,68)	5,09
2017	28,08	15,03	(9,28)	(5,26)	(3,72)	2,25	6,56	1,73	0,81	(3,30)	(7,07)	6,07	29,87	26,86	26,39	33,31
2018	5,20	(1,73)	2,60	9,52	(8,14)	(0,32)	1,22	(5,17)	(3,33)	20,26	0,97	(1,14)	18,49	15,03	49,75	53,35
2019	14,26	1,88	(1,67)	5,26	(0,26)	5,50	6,28	0,72	1,10	1,63	(0,06)	8,56	51,28	31,58	126,55	101,79
2020	(0,15)	(4,77)	(27,53)	14,60	8,98	15,94	8,76	(5,07)	(3,48)	(4,44)	6,79	9,70	11,31	2,92	152,17	107,67
2021	0,22	0,60	3,98	7,68	8,87	1,37	(5,85)	(7,76)	(5,97)	(10,17)	(4,86)	7,76	(6,30)	(11,93)	136,27	82,90
2022	4,00	0,83	6,59	(0,36)	(4,39)	(10,58)	2,76	11,60	0,63	7,95	(6,97)	(3,30)	6,70	5,15	152,09	92,32

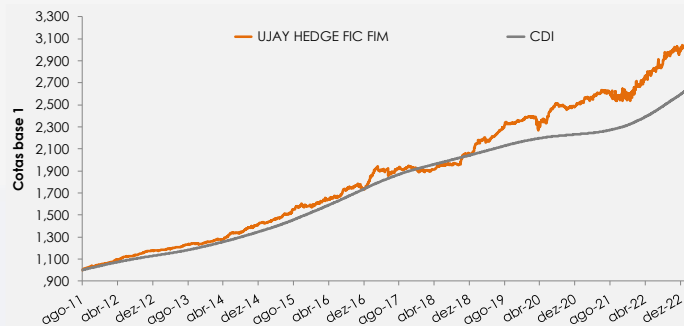
¹Histórico da estratégia, iniciada em ago/2011. Fundo atual, disponível para investimento foi iniciado em 2013.

PRODUTOS | UJAY HEDGE FIC FIM

RENTABILIDADE

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Aplicação mínima	R\$ 1.000,00
Movimentação mínima	R\$ 500,00
Saldo mínimo	R\$ 500,00
Cotização aplicação	D + 0 (fechamento)
Cotização resgate	D + 15
Liquidação resgate	D + 16 da cotização
Taxa de administração	1,5%aa.
Taxa de performance	20% sobre o benchmark
Benchmark	CDI



RENTABILIDADE DO FUNDO

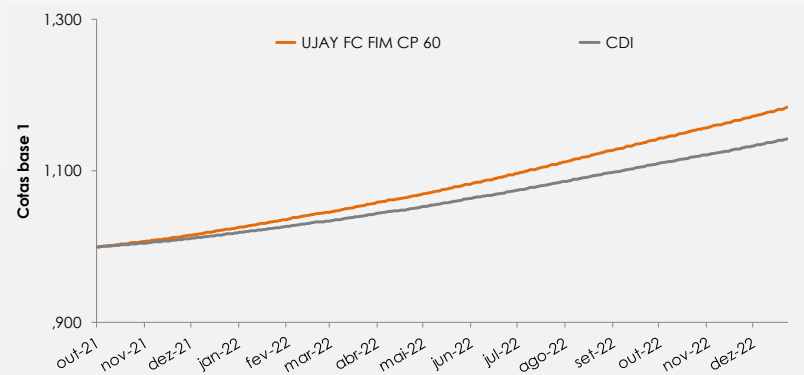
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Fundo Ano	CDI Ano	.cum. FundAcum. CDI	
2011	-	-	-	-	-	-	-	1,92	1,48	0,49	0,92	0,77	5,72	4,65	5,72	4,65
2012	0,92	0,79	2,01	1,11	1,19	0,49	0,72	1,14	0,98	1,04	0,60	(0,00)	11,54	8,42	17,91	13,46
2013	0,48	0,12	0,65	0,66	0,59	0,98	0,85	0,69	0,04	(0,23)	1,06	0,43	6,49	8,05	25,56	22,59
2014	1,12	0,38	0,03	2,38	2,36	0,09	0,32	1,67	1,68	0,81	1,40	1,04	14,09	10,76	43,25	35,78
2015	(0,26)	0,66	1,75	0,89	2,16	0,04	2,61	1,58	1,25	(0,58)	0,18	0,70	11,48	13,28	59,70	53,81
2016	1,01	1,53	0,29	0,56	0,34	2,05	1,65	1,51	0,98	0,01	(1,51)	2,69	11,64	14,00	78,28	75,35
2017	4,85	2,95	(0,75)	(0,55)	(0,81)	0,03	1,80	(0,39)	1,15	0,22	(1,38)	(0,17)	6,99	9,95	90,74	92,80
2018	(0,25)	(0,03)	0,47	1,73	0,22	0,39	(0,07)	0,46	(0,24)	4,71	0,29	0,77	8,68	6,40	107,30	105,13
2019	4,71	0,59	(0,39)	0,94	1,38	1,77	1,63	1,07	0,32	0,92	0,09	1,24	15,13	5,99	138,67	117,43
2020	0,22	(0,28)	(2,80)	2,26	1,01	3,04	1,86	(0,86)	(0,96)	0,47	0,08	1,22	5,23	2,76	151,16	123,43
2021	0,63	1,63	(0,11)	1,09	0,87	0,25	(0,34)	(1,72)	0,37	(1,71)	1,62	(0,41)	2,12	4,40	156,50	133,27
2022	5,79	(1,88)	3,13	1,95	1,04	0,86	0,17	3,70	0,35	1,04	0,10	1,01	18,45	12,37	203,83	162,13

PRODUTOS | UJAY FIM CP60

RENTABILIDADE

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Aplicação mínima	Não há
Cotização aplicação	D + 0
Cotização resgate	D + 60
Liquidação resgate	D + 61 da cotização
Taxa de administração	1,5%aa.
Taxa de performance	0%
Benchmark	CDI



RENTABILIDADE DO FUNDO

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Fundo Ano	CDI Ano	Acum. Fund	Acum. CDI
2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,51	0,80	0,98	2,31	1,72	2,31	1,72
2022	1,02	0,97	1,17	1,05	1,26	1,27	1,30	1,47	1,35	1,27	1,27	1,36	15,78	12,37	18,45	14,31

ANEXO – Special Situations

Equipe com vasta experiência e **mais de R\$2 bilhões** em operações realizadas;
Estruturamos operações para captação de recursos a empresas e projetos através de estruturas e instrumentos diferenciados, sempre considerando as **necessidades do tomador** dos recursos e a **segurança aos investidores**.

OPERAÇÕES REALIZADAS - UJAY

Estruturação, Distribuição e Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

R\$42.000.000,00

UJAY
CAPITAL

Estruturador

Estruturação, Distribuição e Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

R\$16.000.000,00

REAL PARQUE
SANTO NORTE

Estruturador

isec

Emissor

Acquisition Financing - Leve Negócios

Estruturação, Distribuição e Emissão de Debêntures

R\$16.000.000,00

UJAY
CAPITAL

Estruturador

TERRA
CONDOMÍNIO

Condôminos

planner
Agente Fiduciário

UJAY
CAPITAL

Estruturador

Estruturação, Distribuição e Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

bewiki

R\$70.000.000,00

UJAY
CAPITAL

Estruturador

RB SEC
Securitizadora

PIPELINE PRÓXIMOS 6 MESES: R\$3.6 BILHÕES

- **FIDC FGTS**
 - Fundo para oferecer antecipação de saque-aniversário do FGTS **R\$1.0 Bilhão** capacity
- **CRI FINANCIAMENTO CONDOMÍNIO DE ALTA RENDA**
 - Valor da Oferta **R\$118 milhões**, com prazo de 10 anos.
- **CRI GERAÇÃO DE ENERGIA**
 - Financiamento obras para geração de energia renovável: **R\$150 milhões**.
- **CRI GERAÇÃO DE ENERGIA**
 - Aquisição de usina em operação e financiamento às obras de usina fotovoltaica; **R\$50 milhões**.
- **CRA CAPITAL DE GIRO**
 - Antecipação de recebível de companhia de alta qualidade de crédito; **R\$50 milhões**.
- **FIDC CONSIGNADO PÚBLICO**
 - Fundo em parceria com grandes originadores do mercado de consignado público; **R\$2.0 bilhões** de capacity.
- **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
 - Fundo para crédito pessoal com garantia de imóveis; **R\$100 milhões** capacity.
- **DÍVIDA CORPORATIVA**
 - Empresa multinacional que busca capital de giro; **R\$140 milhões**.

VISÃO GERAL – CRI BEWIKI FLORIPA

Informações Adicionais

R\$70.0 Milhões

Total da Oferta

IPCA + 10.0% a.a.

Remuneração do CRI

120 meses

Prazo total da operação
(18 meses de carência)

5.6 anos

Duration

- Emissão de **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)** para financiamento a obras e aquisição do enxoval do empreendimento multiuso **Bewiki Floripa**.
- **35%** das obras realizadas. Expectativa de término em **Set/22**.

Parcerias:



- Maior rede global de incubadoras e aceleradoras na região.



- Hospital Albert Einstein.



- Associação Brasileira de Bares e Restaurantes (Abrasel)
- Aluguel de 841 m² do Marketplace para **Centro em Gastronomia Abrasel (CIGA)**.
- Em parceria com **ImpactHub** e **Mauá Ventures**, o projeto vai conectar a cadeia de alimentação com o mundo de tecnologia a inovação.

VISÃO GERAL – ACQUISITION FINANCING

Dívida para Aquisição de Participação (*Acquisition Financing*)

Aquisição de participação acionária da terceira maior promotora de crédito consignado do país, com **R\$5.0 bilhões de crédito originado por ano**, sobretudo INSS (79.6%) e FGTS (12.2%).

Benefício aos debenturistas: **direito de investir nas quotas subordinadas** do Fundo de Crédito Consignado a ser constituído posteriormente à aquisição.

R\$16.0 MM

Valor da Oferta

IPCA + 10,0% a.a.

Remuneração da Dívida

36 meses

Prazo da Operação

R\$912 MM

Comissão Diferida a Receber dos Bancos

- Equity value de R\$38.0 milhões: **aquisição de 40%** de participação inicialmente, com opção de compra dos 60% restantes após seis meses. Obrigatoriedade de **caixa livre de R\$10 milhões** no momento da aquisição.
- Aquisição visando oportunidade de crescimento com criação de **plataforma de produtos financeiros** – crédito consignado, crédito pessoal, home equity, seguros, entre outros – e criação de **fundo de crédito consignado**.

VISÃO GERAL – CRI TREVO CASAS FBV

Aquisição de Lotes e Financiamento de Obras

Fazenda Boa Vista - JHSF

IPCA + 7,0% a.a.

Remuneração do CRI

1.88 anos

Duration Estimada

R\$83,8 MM

VGW Estimado

- Emissão de **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)** para pagamento do saldo devedor de cinco lotes e financiamento à construção das casas na **Fazenda Boa Vista**, incorporação da JHSF.
- Lotes com área total de 2.885 m² a 3.390 m²; área total dos lotes de 15.773,5 m².
- Casas de 650 m² a 920 m²; área construída total de 3.723 m².
- Projetos exclusivos, com o mais alto padrão de acabamento, desenvolvidos pelos **principais nomes da arquitetura**.
- Fazenda Boa Vista: segunda residência de preferência das famílias de alta renda em São Paulo
 - Localizada em Porto Feliz/SP, a menos de uma hora da capital
 - 12.000.000 m² de área total, sendo 3.000.000 m² de matas nativa e lagos
 - Escassez de oferta: apenas 199.000 m² de área disponível
- R\$12,0 milhões destinados ao pagamento do saldo da aquisição dos imóveis com o restante destinado às obras das cinco casas (14 meses de prazo de obras).
- LTV de 45,4%, considerando o preço de venda por m² médio das vendas recentes na Fazenda Boa Vista (R\$22.500 / m²). VGW estimado de R\$83,8 milhões.

VISÃO GERAL – AQUISIÇÃO CRÉDITO JUDICIAL

Aquisição de Crédito Judicial

R\$4.9 MM

Total da Oferta

R\$100 mil

Investimento Mínimo

IGPM + 1% a.m.

Atualização do Recebível

39.4%

TIR Líquida Estimada

- Estruturação de Fundo para aquisição de crédito judicial oriundos de execução sobre um grupo de saúde detentor de hospitais, clínicas e plano de saúde, com **valor atualizado de R\$26.1 milhões**.
- **Recursos já bloqueados judicialmente.**
- Origem da execução: não pagamento dos honorários pela assessoria na venda do grupo a um grande grupo hospitalar.
- Valor original dos honorários de R\$10.4 milhões considera valor da aquisição em R\$241.4 milhões.
- Aquisição de **70% dos direitos**, sendo os 30% restantes divididos entre o originador da operação (20%) e os advogados da execução (10%).
- Configuração da aquisição: Pagamento à vista + *Kicker*

OBRIGADO

UJAY
CAPITAL