

Objetivo do Fundo

Proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme sua Política de Investimento, por meio da realização de investimentos em empreendimentos imobiliários residenciais, através da aquisição de ações de emissão das companhias que os detêm, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira do fundo.

Informações Gerais

Início do Fundo:

31/08/2018

Patrimônio Líquido:

R\$50.700.236,88

CNPJ:

30.579.348/0001-46

Código BOVESPA:

DMAC11

ISIN:

BRDMACCTF003

Público Alvo:

Investidores qualificados

Administrador:

Oliveira Trust DTVM S.A.

Gestor:

Oliveira Trust Servicer S.A.

Taxa de Administração:

0,10% a.a. (mínimo de R\$ 15 mil mensais)

Taxa de Performance:

N/A

Benchmark

100% (cem por cento) do Preço de Integralização das Cotas efetivamente integralizado por cada Cotista, acrescido de (i) IPCA; e (ii) uma sobretaxa exponencial de 10% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do Fundo, desde que o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Categoria ANBIMA - foco de atuação:

FII Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código DMAC11. Houve 7.936 negociações em Outubro 2020, no montante de R\$ 7.268.540.

Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o **Canal Investidor**: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou acesse nosso **site**: www.oliveiratrust.com.br

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 47,81388997 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 06 de outubro de 2020, foi realizada em 15 de outubro de 2020. Em outubro/2020, foi distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, evidenciando a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Com base no modelo financeiro previsto para o Fundo, no mês de dezembro/2018, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 47,81388997, R\$ 2,13276687 se referem a juros mensais e R\$ 45,68112310 se referem a amortização. **O valor da cota ex-proventos é R\$ 324,77667307.**

Fluxo Financeiro do FII	out-20
Receitas	7.502.071
Dividendos / Red. Capital	7.500.000
Aplicações Financeiras	2.071
Despesas	37.941
Despesas Imobiliárias ⁽¹⁾	0
Despesas Operacionais	37.941
Tx. De Adm.	12.829
Tx. De Consultoria	15.000
Tx. Gestão	10.014
Escrituração	0
Taxa Anbima	0
Tar. Bancária	60
Anuidade B3	0
Outras Despesas	38
CVM	0
Resultado	7.464.131
Rendimento distribuído	332.942
Amortização	7.131.189

(1) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

MAC FII	out-20	2020	12 meses
Presença em pregões	100,00%	99,52%	99,60%
Volume negociado	7.268.540	32.001.759	34.267.640
Número de Negócios	7.936	16.907	17.459
Giro (% do total de cotas)	13,31%	54,56%	56,95%
Valor de mercado	45.029.353		
Quantidade de cotas	156.108	-	-

Fonte: BM&FBOVESPA

Ativos Imobiliários

As SPEs detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.:R\$789 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$579 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$1546 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$1367 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$622 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$18 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$49 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$386 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$41 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$927 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: não houve distribuição.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	249.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
1	2.013
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	out/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
5.109	100%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Belo Horizonte, MG / Splendido

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	3.192.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
8	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
3	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
5.120	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.855	94%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Belo Horizonte, MG / Way Residence

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	30.185.334
	Status
	Em construção
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
112	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
18	mar/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
4.428	99%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.474	67%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Belo Horizonte, MG / Supremo

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	3.288.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
8	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
1	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
5.428	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
5.325	94%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Belo Horizonte, MG / Reserva do Bosque

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	638.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
2	2.014
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.921	99%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Belo Horizonte, MG / Emotion Residence Caiçara

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	3.235.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
5	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	fev/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
5.081	93%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Manaus, AM / **Parque Ponta Negra**

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	4.033.180
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
8	2.010
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
8	out/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
4.292	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))	
4.291	99%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Águas Claras, SP / **The Point Residence**

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	0
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
0	2.013
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	nov/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))	
5.341	100%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

São Paulo, SP / **Alto São Francisco**

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	3.017.931
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
7	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
12	jul/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
5.653	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))	
5.622	93%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Manaus, AM / **Residencial Splendore**

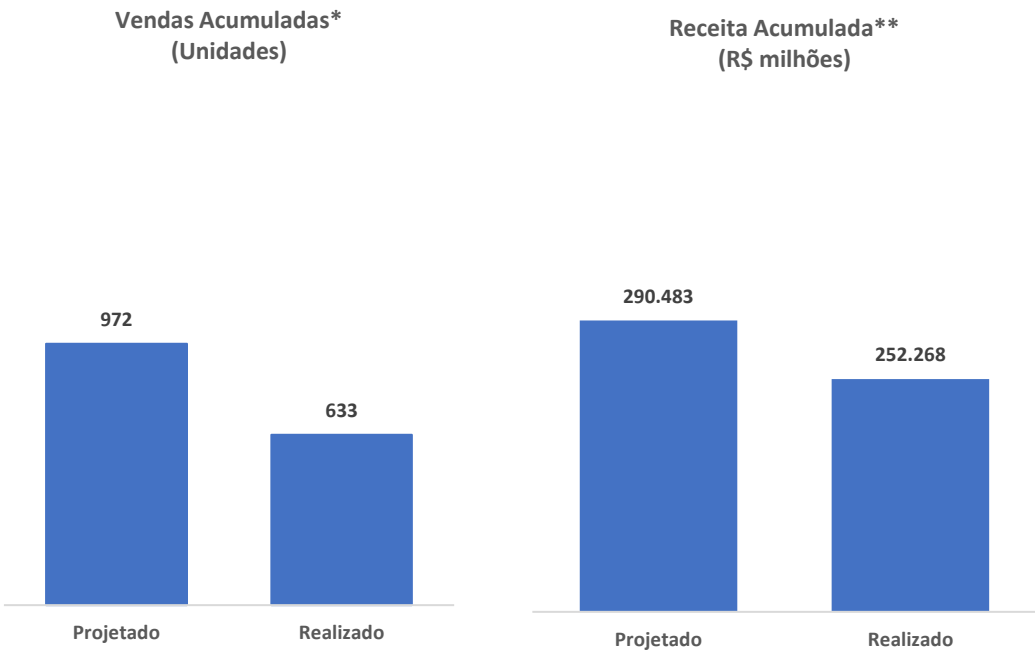
	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	4.202.340
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
8	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
2	mar/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
4.562	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.466	95%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Rio de Janeiro, RJ / **Magic Garden Houses**

	Residencial
	Valor Geral de Vendas
	26.590.345
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
34	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
3	set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
5.109	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
5.373	77%
(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.	

Evolução das Receitas de Venda dos Empreendimentos

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica da receita total realizada das companhias detentoras dos Empreendimentos e a projeção inicial (em R\$ e em quantidade de unidades residenciais):



** Unidades projetadas e vendidas no período de 22/08/2018 a 31/10/2020.*

*** Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 31/10/2020.*

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91. ENDEREÇO: AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 3.434, BLOCO 07, SALA 201, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: GER2.FUNDOS@OLIVEIRATRUST.COM.BR

