

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\$88.702.356,59

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 2.718 negociações em Setembro 2020, no montante de R\$ 4.433.064.

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\$ 31,75090459 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 04 de setembro de 2020, foi realizada em 15 de setembro de 2020. Em setembro/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 setembro/2020, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 31,75090459, R\$ 2,43839389 se referem a juros mensais e R\$ 29,31251070 se referem a amortização. **O valor da cota ex-proventos é R\$ 568,21147276.**

Fluxo Financeiro do FII	set-20
Receitas	5.002.572
Dividendos / Red. Capital	5.000.000
Aplicações Financeiras	2.572
Despesas	46.002
Despesas Imobiliárias ⁽¹⁾	0
Despesas Operacionais	46.002
Tx. De Adm.	11.351
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	8.860
Escrituração	0
Taxa Anbima	661
Tar. Bancária	86
Anuidade B3	0
Outras Despesas	44
CVM	0
Resultado	4.956.570
Rendimento distribuído	380.653
Amortização	4.575.917

(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	set-20	2020	12 meses
Presença em pregões	100,00%	99,47%	98,80%
Volume negociado	4.433.064	24.733.219	28.275.403
Número de Negócios	2.718	8.971	9.731
Giro (% do total de cotas)	7,54%	41,25%	44,87%
Valor de mercado	42.258.436		
Quantidade de cotas	156.108	-	-

Fonte: BM&FBOVESPA

Ativos Imobiliários

As SPES detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: não houve distribuição; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$146 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$1615 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$2467 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$4 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$16 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$53 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$439 mil; (i) Direcional Coruipe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$42 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$2336 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$829 mil.

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
	4.361.700
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
11	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.855	91%

(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
	34.995.502
	Status
	Em construção
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
130	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
11	mar/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
4.403	99%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
4.382	61%

(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
	3.697.000
	Status
	Concluída
Unidades em Estoque	Ano de lançamento
9	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
2	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)	Obras (%)
5.308	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)	Vendas (%)
5.361	93%

(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
8.146.997
Status
Concluída

Unidades em Estoque

15

Unidades Vendidas no Mês

6

Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)

4.265

Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))

4.345

Ano de lançamento

2.010

Data de entrega

out/17

Obras (%)

100%

98%

(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
5.276.588
Status
Concluída

Unidades em Estoque

10

Unidades Vendidas no Mês

3

Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)

4.456

Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))

4.414

Ano de lançamento

2.012

Data de entrega

mar/17

Obras (%)

100%

94%

(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

0

Unidades Vendidas no Mês

0

Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)

N/A

Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))

5.325

Ano de lançamento

2.013

Data de entrega

nov/17

Obras (%)

100%

100%

(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
28.049.609
Status
Concluída

Unidades em Estoque

36

Unidades Vendidas no Mês

7

Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)

5.482

Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))

5.332

Ano de lançamento

2.012

Data de entrega

set/17

Obras (%)

100%

76%

(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
7.729.001
Status
Concluída

Unidades em Estoque

19

Unidades Vendidas no Mês

2

Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)

4.837

Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m², Vendas (%))

5.984

Ano de lançamento

2.015

Data de entrega

jul/18

Obras (%)

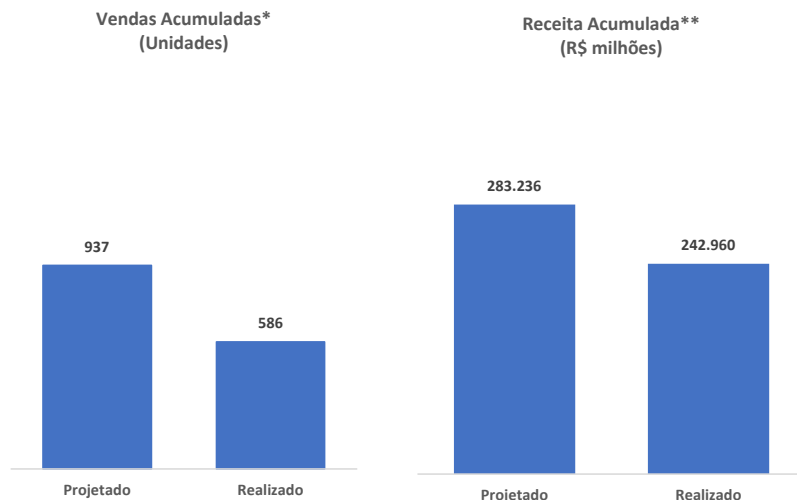
100%

80%

(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 30/09/2020.

** Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 30/09/2020.

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 GARANTIDOR 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

