

## Maxi Renda FII

Junho de 2017



### Objetivo do Fundo

O Maxi Renda FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, LCI, LH e cotas de FII, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

### Informações Gerais

#### Início do Fundo:

13/04/2012

#### Patrimônio Líquido Atual:

325.598.240

#### CNPJ:

97.521.225/0001-25

#### Código BOVESPA:

MXRF11

#### ISIN:

BRMXRFCTF008

#### Público Alvo:

Investidores em geral

#### Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

#### Gestor:

XP Gestão de Recursos Ltda.

#### Taxa de Administração:

0,90% a.a. (mínimo de R\$ 60 mil mensais)

#### Taxa de Performance:

-

#### Benchmark

-

#### 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 TVM Gestão Ativa - TVM

Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o **Canal Investidor**: [ri@xpgestao.com.br](mailto:ri@xpgestao.com.br) ou acesse a página de **fundos estruturados** em nosso **site** <http://www.xpgestao.com.br/fundos-estruturados.aspx>

### Destaques

A distribuição de rendimentos deste mês foi impactada pela venda de cotas de FII que não apresentava atratividade *vis-à-vis* o custo de oportunidade de alocação em outras estratégias (CRI), pela participação na oferta de distribuição primária de cotas da 6ª emissão do BCFF11 que resultou no recebimento de dividendos para o 10º dia útil de julho, pela variação negativa de 1,10% no mês de abril de 2017 no IGP-M no *book* de CRI e pela concentração esporádica de despesas esporádicas, como, por exemplo, auditoria e demais despesas de incorporação.

Para maiores informações sobre as estratégias, consultar as páginas 04 para FII, 05 para CRI e 07 para ativos imobiliários de "tijolo".

### Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,06 por cota comunicada no último dia útil do mês de junho será realizada em 14/06/17 para os detentores de cotas do Fundo em 30/06/17.

No semestre, 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.

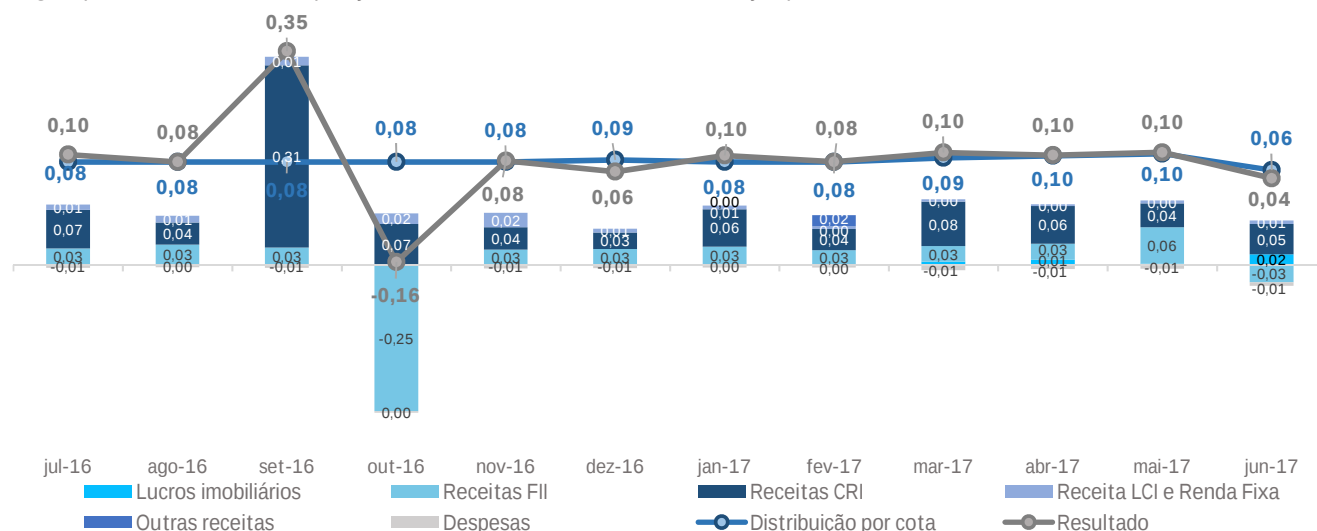
As informações contidas neste relatório foram ajustadas em razão do desdobramento de cotas na proporção de 1:10 ocorrido em 17 de maio de 2017 para incorporação do fundo XPGA11.

| Fluxo Financeiro                   | jun-17           | 2017              | 12 meses          |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receitas<sup>1</sup></b>        | <b>1.449.825</b> | <b>13.667.207</b> | <b>25.869.637</b> |
| Receita de Locação                 | 0                | 0                 | 0                 |
| Lucros Imobiliários                | 573.277          | 953.468           | 953.468           |
| Receitas FII                       | -931.931         | 3.562.857         | 1.159.442         |
| Receitas CRI                       | 1.623.303        | 8.451.678         | 21.119.377        |
| Receita LCI e Renda Fixa           | 185.177          | 699.205           | 2.637.350         |
| <b>Despesas<sup>2</sup></b>        | <b>-186.746</b>  | <b>-975.631</b>   | <b>-1.635.540</b> |
| Despesas Imobiliárias              | 0                | 0                 | 0                 |
| Despesas Operacionais              | -186.746         | -975.631          | -1.635.540        |
| Reserva de contingência            | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Resultado</b>                   | <b>1.263.079</b> | <b>12.691.576</b> | <b>24.234.096</b> |
| <b>Rendimento distribuído</b>      | <b>1.888.969</b> | <b>12.971.234</b> | <b>24.124.803</b> |
| <b>Distribuição média por cota</b> | <b>0,06</b>      | <b>0,08</b>       | <b>0,08</b>       |

<sup>1</sup>Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital. Receitas LCI: apurada somente quando da liquidação financeira.

<sup>2</sup>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, CETIP e BM&FBovespa, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. As informações sobre ganho e perda de capital com a venda de cotas de FII e CRI dos meses anteriores foi reprocessada. Fonte: XPG

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:

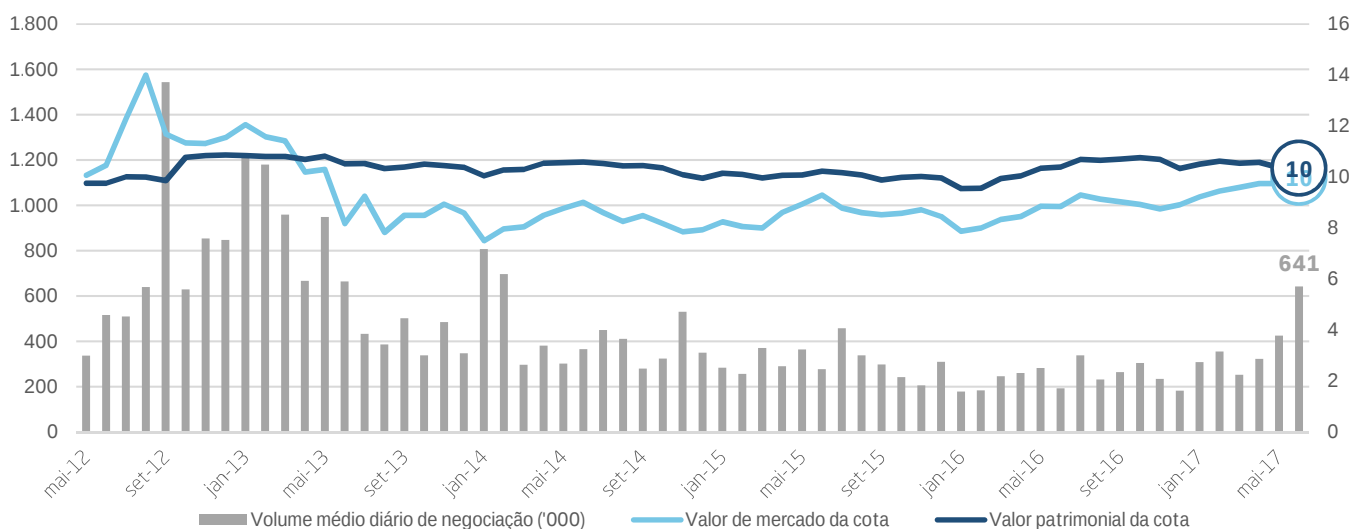


<sup>3</sup>O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

Fonte: XPG

### Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo:



Fonte: BM&FBOVESPA

### Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código MXRF11. Ocorreram 1.363.838 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 13,5 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 641 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 9,98 por cota.

| Maxi Renda FII                    | jun-17            | 2017              | 12 meses           |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Presença em pregões</b>        | <b>100%</b>       | <b>100%</b>       | <b>100%</b>        |
| <b>Volume negociado</b>           | <b>13.465.072</b> | <b>47.527.859</b> | <b>80.219.581</b>  |
| <b>Número de Negócios</b>         | <b>1.363.838</b>  | <b>2.209.046</b>  | <b>2.576.185</b>   |
| <b>Giro (% do total de cotas)</b> | <b>4,3%</b>       | <b>2,6%</b>       | <b>4,1%</b>        |
| <b>Valor de mercado</b>           |                   |                   | <b>314.198.574</b> |
| <b>Quantidade de cotas</b>        |                   |                   | <b>31.482.823</b>  |

Fonte: BM&FBOVESPA

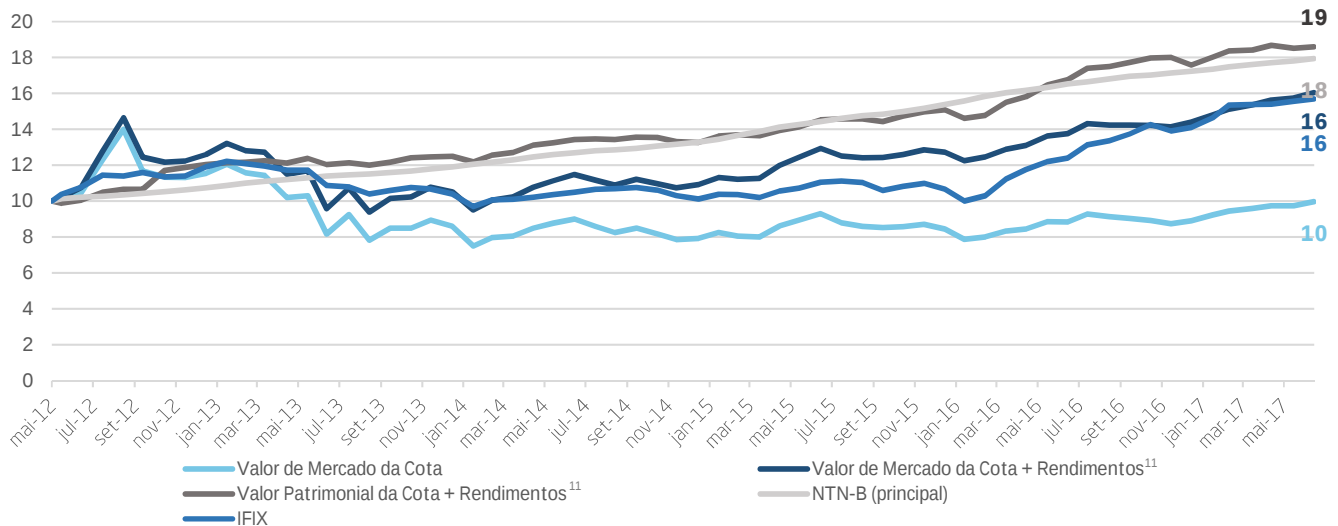
## Rentabilidade

A taxa interna de retorno bruta (TIR) é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital. O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o Benchmark do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) com prazo de vencimento próximo de 6 anos. É feita também a comparação com o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela BM&FBOvespa (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

| Maxi Renda FII                        | jun-17 <sup>4</sup> | 2017 <sup>5</sup>  | 12 meses <sup>6</sup> |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Patrimônio Líquido</b>             | <b>325.598.240</b>  | <b>270.588.655</b> | <b>257.645.496</b>    |
| <b>Valor Patrimonial da Cota</b>      | <b>10,34</b>        | <b>10,49</b>       | <b>10,57</b>          |
| Valor Mercado da Cota                 | <b>9,98</b>         | <b>9,62</b>        | <b>9,31</b>           |
| Ganho de capital bruto                | 3,69%               | 19,50%             | 28,91%                |
| <b>TIR Bruta (% a.a.)<sup>7</sup></b> | <b>10,32%</b>       | <b>38,57%</b>      | <b>25,38%</b>         |
| <b>Retorno Total Bruto</b>            | <b>4,38%</b>        | <b>26,69%</b>      | <b>45,24%</b>         |
| <b>NTN-B (principal)<sup>8</sup></b>  | <b>0,77%</b>        | <b>4,66%</b>       | <b>10,20%</b>         |
| <b>IFIX</b>                           | <b>0,83%</b>        | <b>11,23%</b>      | <b>26,61%</b>         |
| <b>Diferença vs NTN-B (princ.)</b>    | <b>3,61%</b>        | <b>22,03%</b>      | <b>35,04%</b>         |
| <b>Diferença vs IFIX</b>              | <b>3,55%</b>        | <b>15,46%</b>      | <b>18,64%</b>         |

<sup>4</sup> Valor de fechamento <sup>5</sup> Média do período <sup>6</sup> Média do período <sup>7</sup> Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "jun-17", "2017" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO), 2 de janeiro de 2017 e 30 de junho de 2016, respectivamente, e o desinvestimento em 30 de junho de 2017. <sup>8</sup> NTN-B (principal) com data de vencimento em 15/08/2022.  
Fontes: ANBIMA / BM&FBOVESPA / Bloomberg / XPG

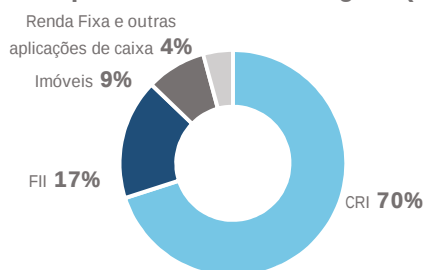
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)<sup>9</sup> e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo<sup>10</sup>:



<sup>9</sup>Foi considerada a aquisição hipotética de uma NTN-B (principal) com vencimento em 15/08/2022 na data de início do fundo e com preço definido pela taxa indicativa divulgada pela ANBIMA na referida data. <sup>10</sup>Diante da disparidade entre o valor de mercado e o patrimonial da cota, decorrente basicamente de assimetrias na precificação dos ativos imobiliários (SPE) que compõe a carteira do Fundo, foi incluído o "Valor Patrimonial da Cota + Rendimento" no comparativo de rentabilidade. <sup>11</sup>Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o gross-up do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos. Fontes: ANBIMA / BM&FBOVESPA / XPG

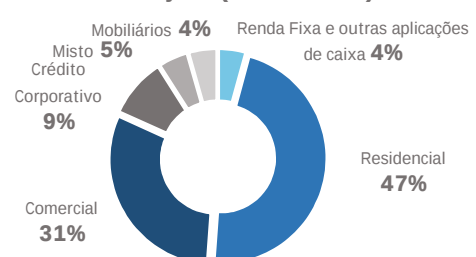
## Portfólio

### Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



Fonte: XPG

### Investimento ativo-objeto (% de Ativos)



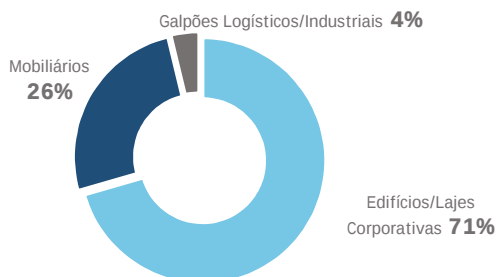
Fonte: XPG

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

No mês de junho, o fundo realizou a venda de cotas dos Fundos Imobiliários SDI Logística ( SDIL11 - 53.465 quantidades), VBI ( FVBI11B - 48.396 quantidades), Rio Negro (RNGO11 - 17.718 quantidades) e Fundo imobiliário BTG Pactual Fundo de Fundos ( BCFF11B / BCFF17B / BCFF19B - 87.849 quantidades).

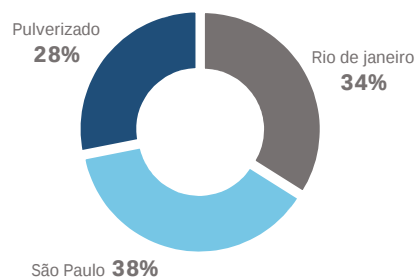
Por fim, a XP Gestão permanece na análise de oportunidades de aquisições de novos ativos e eventual giro de carteira.

### Segmento de atuação (% dos FIIs)



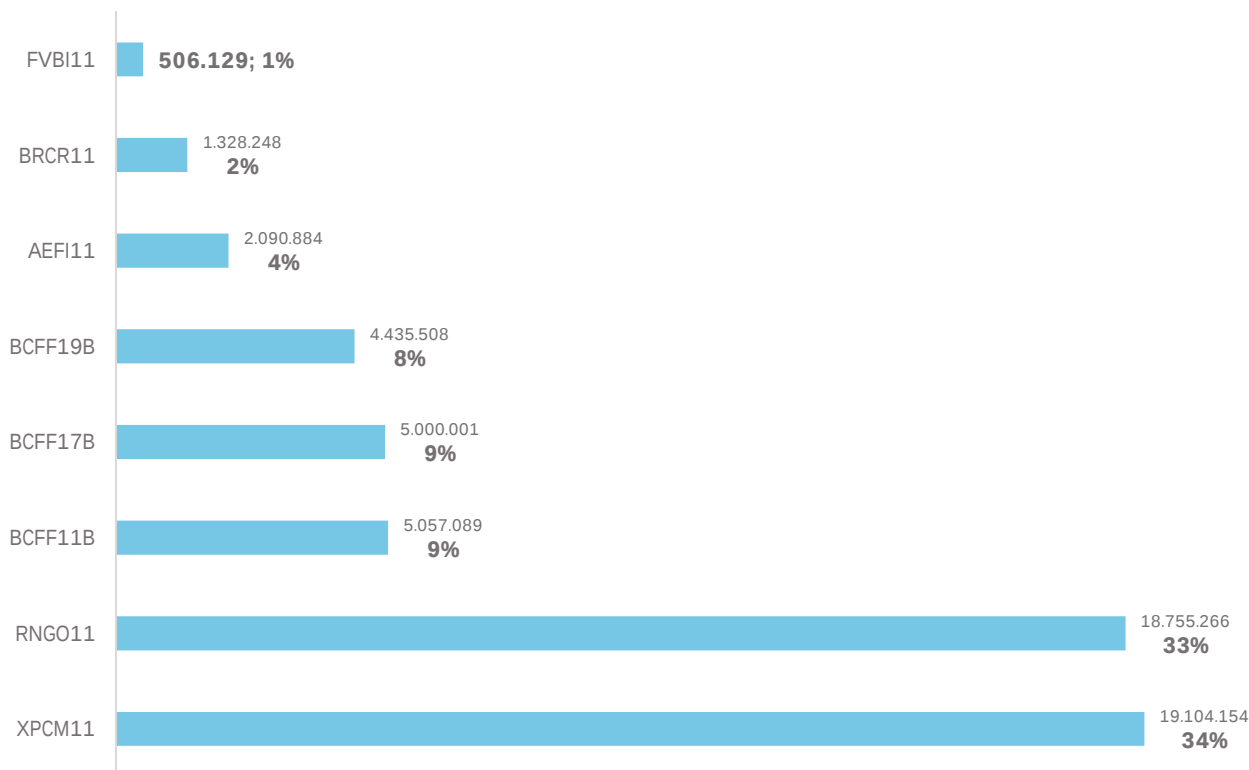
Fonte: XPG

### Localização dos ativos (% dos FIIs)



Fonte: XPG

### Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fonte: XPG

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Neste mês foram realizadas a compra de 20 quantidades do CRI 12K0035326 (CRI - Lojas Americanas: IPCA + 6,30% a.a.).

Abaixo, evidencia-se o status de CRI com histórico recente de eventos que podem influenciar o fluxo de pagamentos dos papéis previsto na aquisição do título:

(a) CRI Harte (14B0058368): Após o vencimento da operação e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos. Neste mês houve a visita de um grupo que já havia analisado o imóvel previamente. Além disso, está sendo estudada a possibilidade de colocar empreendimento em uma plataforma online para aumentar a sua divulgação de venda. A equipe de engenharia da XP tem visitado recorrentemente o imóvel e está em tratativa com a construtora Paula Eduardo para realização de eventuais reparos que se façam necessários e estejam em período de garantia.

(b) CRI Cameron (12L0033177 e 16F0132354): A operação foi vencida antecipadamente em 17 de março de 2017 e estão sendo tomadas as medidas judiciais para execução do devedor. Em paralelo, os mutuários constituíram um condomínio para a retomada das obras junto à Cameron, com supervisão dos detentores dos CRI. Vale ressaltar que a conclusão da obra liberaria o processo de repasses bancários das unidades, cujos valores oriundos destes serão utilizados na amortização dos CRI.

(c) CRI Torp (12H0000804): No mês de Junho foi feita uma nova reunião com o Devedor, para buscar alternativas de remuneração dos CRI. Ficou acordado que o Devedor irá buscar investidores terceiros que estejam dispostos a entrar com participação no projeto, através da quitação do CRI.

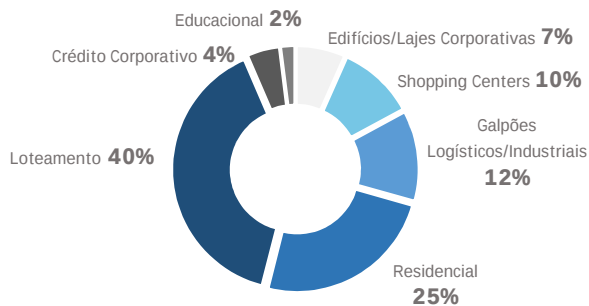
(d) CRI Esser (14K0050601): Foram iniciadas negociações junto a Esser para um possível acordo de quitação dos CRI. Em paralelo às conversas, os advogados contratados estão seguindo os ritos normais de excussão das garantias.

(e) CRI Urbplan Mezanino (11L0005713): Foi convocada uma assembleia geral de detentores dos CRI para deliberar pela aprovação da proposta de reestruturação dos CRI, e pelo vencimento antecipado da operação, dado o inadimplemento ocorrido no mês de maio.

Os demais CRIs que compõem a carteira do Fundo não tiveram evoluções relevantes.

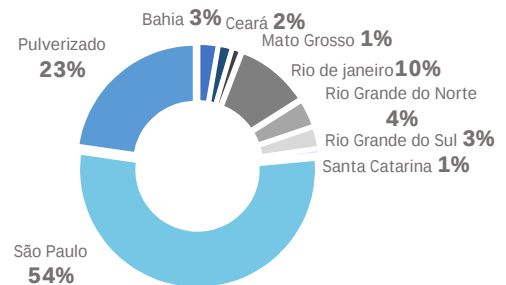
Por fim, a XP Gestão permanece na análise de oportunidades de aquisições de novos ativos e eventual giro de carteira.

### Lastro (% dos CRIs)



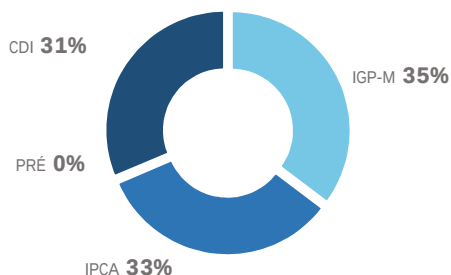
Fontes: XPG

### Distribuição Regional (% dos CRIs)



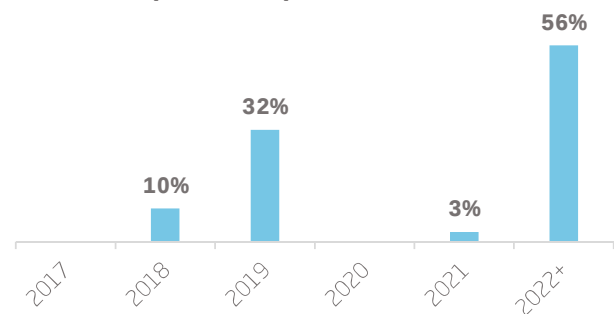
Fonte: XPG

### Indexador (% dos CRIs)



Fontes: XPG

### Vencimento (% dos CRIs)



Fonte: XPG

## Composição da carteira<sup>12</sup>

| Código     | Emissor        | Risco         | Emissão | Série | Qtde.  | Investimento | % de CRIs | Data Aquis. | Vcto.      | Index. | Taxa Emiss. | Periodicidade |
|------------|----------------|---------------|---------|-------|--------|--------------|-----------|-------------|------------|--------|-------------|---------------|
| 12E0031990 | Habitasec      | Aloes         | 1ª      | 9ª    | 27     | 9.172.129    | 4,0%      | 18/04/2012  | 28/05/2022 | IGP-M  | 12,04%      | Mensal        |
| 13B0006454 | Isec           | Conspar       | 2ª      | 1ª    | 110    | 22.434.540   | 9,8%      | 31/05/2012  | 07/02/2023 | IGP-M  | 9,50%       | Mensal        |
| 13B0036124 | Habitasec      | Campos Belos  | 1ª      | 21ª   | 39     | 6.045.460    | 2,6%      | 15/02/2013  | 15/05/2021 | IGP-M  | 10,30%      | Mensal        |
| 13H0041115 | Brazilian Sec. | Rojemac       | 1ª      | 319ª  | 16     | 17.571.843   | 7,7%      | 19/03/2013  | 18/02/2025 | IPCA   | 9,25%       | Mensal        |
| 13J0024983 | Brazilian Sec. | Odebrecht     | 1ª      | 330ª  | 37     | 11.931.637   | 5,2%      | 16/08/2013  | 11/10/2018 | CDI    | 115,00%     | Semestral     |
| 13L0049128 | Isec           | Vitacon       | 1ª      | 6ª    | 19     | 1.119.674    | 0,5%      | 11/10/2013  | 07/12/2018 | CDI    | 2,80%       | Mensal        |
| 15H0698161 | SCCI           | NEX           | 1ª      | 16ª   | 7      | 6.542.607    | 2,9%      | 10/01/2014  | 05/09/2019 | CDI    | 5,00%       | Mensal        |
| 16F0071780 | Ápice Sec.     | MRV           | 1ª      | 63ª   | 2.000  | 2.017.896    | 0,9%      | 28/11/2016  | 21/06/2019 | CDI    | 1,60%       | Mensal        |
| 16G0000001 | RB Capital     | Iguatemi      | 1ª      | 135ª  | 3.758  | 3.887.570    | 1,7%      | 19/02/2014  | 12/07/2023 | CDI    | -0,10%      | Mensal        |
| 16I0000002 | Ápice Sec.     | VBI-Vale      | 1ª      | 73ª   | 11.569 | 11.373.396   | 5,0%      | 27/11/2014  | 23/05/2029 | IGP-M  | 5,79%       | Mensal        |
| 16I0965158 | RB Capital     | Aliansce      | 1ª      | 128ª  | 7.506  | 7.590.053    | 3,3%      | 09/09/2015  | 02/10/2024 | CDI    | 100,00%     | Mensal        |
| 16L0178106 | Brazilian Sec. | Direcional    | 1ª      | 379ª  | 10.800 | 10.848.931   | 4,7%      | 21/12/2016  | 17/12/2019 | CDI    | 0,70%       | Trimestral    |
| 16L0245118 | Ápice Sec.     | Urbamais      | 1ª      | 82ª   | 13.700 | 13.711.750   | 6,0%      | 21/12/2016  | 30/12/2019 | CDI    | 1,15%       | Mensal        |
| 16I0965520 | RB Capital     | Aliansce      | 1ª      | 130ª  | 2.006  | 1.925.218    | 0,8%      | 21/12/2016  | 02/10/2024 | IPCA   | 6,57%       | Mensal        |
| 15F0544486 | RB Capital     | Natura        | 1ª      | 120ª  | 3      | 1.154.137    | 0,5%      | 23/12/2016  | 05/10/2031 | IPCA   | 6,51%       | Anual         |
| 15F1090290 | RB Capital     | Natura        | 1ª      | 121ª  | 600    | 754.437      | 0,3%      | 29/12/2016  | 05/02/2031 | IPCA   | 6,54%       | Anual         |
| 13L0034539 | Barigui        | Anhanguera    | 1ª      | 1ª    | 13     | 4.559.805    | 2,0%      | 29/12/2016  | 15/09/2028 | IGP-M  | 7,15%       | Mensal        |
| 11F0013690 | Brazil Realty  | Cyrela        | 1ª      | 1ª    | 1      | 302.753      | 0,1%      | 29/12/2016  | 01/06/2023 | CDI    | 107,00%     | Bullet        |
| 11F0031266 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 4ª    | 5      | 1.667.611    | 0,7%      | 29/12/2016  | 15/02/2019 | IPCA   | 10,00%      | Mensal        |
| 11F0039677 | Brazilian Sec. | Pulverizado   | 1ª      | 242ª  | 833    | 91.208       | 0,0%      | 29/12/2016  | 13/04/2031 | PRÉ    | 11,80%      | Mensal        |
| 11F0042226 | Gaia           | Brookfield    | 4ª      | 30ª   | 11     | 2.515.052    | 1,1%      | 29/12/2016  | 11/10/2021 | IGP-M  | 11,50%      | Mensal        |
| 11L0005713 | Habitasec      | Urbplan       | 2ª      | 4ª    | 27     | 9.944.646    | 4,3%      | 29/12/2016  | 15/04/2023 | IPCA   | 15,00%      | Mensal        |
| 12B0035151 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 13ª   | 10     | 1.661.135    | 0,7%      | 29/12/2016  | 28/02/2022 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12B0035289 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 14ª   | 10     | 1.561.138    | 0,7%      | 29/12/2016  | 28/12/2021 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12B0035313 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 15ª   | 10     | 1.117.651    | 0,5%      | 29/12/2016  | 28/10/2021 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12B0035480 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 16ª   | 10     | 1.683.846    | 0,7%      | 29/12/2016  | 28/01/2022 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12B0035531 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 17ª   | 10     | 1.659.199    | 0,7%      | 29/12/2016  | 28/12/2021 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12B0035534 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 18ª   | 10     | 1.093.160    | 0,5%      | 29/12/2016  | 28/02/2022 | IPCA   | 11,00%      | Mensal        |
| 12E0013069 | Gaia           | Cipasa        | 5ª      | 21ª   | 9      | 1.272.032    | 0,6%      | 29/12/2016  | 20/08/2021 | IGP-M  | 9,50%       | Mensal        |
| 12E0035783 | Gaia           | GSP           | 5ª      | 29ª   | 31     | 6.022.592    | 2,6%      | 29/12/2016  | 25/10/2021 | IPCA   | 10,00%      | Mensal        |
| 12H0000804 | Gaia           | Torp          | 5ª      | 33ª   | 7      | 9.701.177    | 4,2%      | 29/12/2016  | 20/11/2019 | IGP-M  | 11,50%      | Anual         |
| 13A0003720 | Isec           | BIB           | 1ª      | 1ª    | 10     | 1.098.349    | 0,5%      | 29/12/2016  | 07/01/2019 | IGP-M  | 11,50%      | Mensal        |
| 13A0008892 | Isec           | CNL           | 1ª      | 2ª    | 33     | 2.223.454    | 1,0%      | 29/12/2016  | 07/01/2019 | IGP-M  | 9,70%       | Mensal        |
| 13E0042787 | Isec           | Ecomax        | 1ª      | 3ª    | 49     | 7.333.359    | 3,2%      | 29/12/2016  | 07/06/2019 | IGP-M  | 9,20%       | Mensal        |
| 13K0111771 | RB Capital     | Lojas Renner  | 1ª      | 95ª   | 4      | 1.765.066    | 0,8%      | 29/12/2016  | 15/10/2029 | IPCA   | 7,73%       | Mensal        |
| 14C0067901 | RB Capital     | BR Malls      | 1ª      | 98ª   | 2      | 752.166      | 0,3%      | 29/12/2016  | 06/03/2026 | IPCA   | 6,71%       | Mensal        |
| 15H0698669 | Habitasec      | BRDU          | 1ª      | 58ª   | 10     | 2.742.935    | 1,2%      | 29/12/2016  | 14/08/2025 | IPCA   | 11,50%      | Mensal        |
| 16C0207926 | Ápice Sec.     | MRV           | 1ª      | 75ª   | 2.000  | 1.336.052    | 0,6%      | 29/12/2016  | 26/03/2018 | CDI    | 1,80%       | Mensal        |
| 17C0000201 | RB Capital     | Aliansce      | 1ª      | 145ª  | 500    | 500.000      | 0,2%      | 29/12/2016  | 01/06/2022 | CDI    | 99,00%      | Anual         |
| 13F0062455 | RB Capital     | Volkswagen    | 1ª      | 89ª   | 10     | 3.852.600    | 1,7%      | 29/12/2016  | 17/01/2029 | IPCA   | 6,17%       | Mensal        |
| 16K0000003 | Ápice          | MRV           | 1ª      | 64ª   | 2.805  | 3.029.493    | 1,3%      | 29/12/2016  | 05/12/2018 | CDI    | 0,40%       | Bullet        |
| 12K0035326 | Brasil Plural  | L. Americanas | 1ª      | 4ª    | 20     | 6.973.137    | 3,0%      | 29/12/2016  | 15/09/2028 | IPCA   | 6,30%       | Mensal        |
| 14B0058368 | Polo           | Harte         | 1ª      | 20ª   | 29     | 11.439.702   | 5,0%      | 29/12/2016  | 22/02/2018 | IPCA   | 12,00%      | Mensal        |
| 14K0050601 | Isec           | Esser         | 3ª      | 3ª    | 445    | 9.071.898    | 4,0%      | 29/12/2016  | 05/11/2019 | CDI    | 3,00%       | Mensal        |
| 12L0033177 | Cibrasec       | Cameron       | 2ª      | 188ª  | 17     | 3.092.619    | 1,3%      | 29/12/2016  | 28/12/2019 | IGP-M  | 11,00%      | Mensal        |
| 16F0132354 | Cibrasec       | Cameron       | 2ª      | 269ª  | 10     | 1.007.775    | 0,4%      | 29/12/2016  | 17/12/2017 | IPCA   | 16,00%      | Mensal        |

<sup>12</sup>Os CRIs 14B0058368 (Harte), 14K0050601 (Esser), 14K0050601 (Cameron) e 16F0132354 (Cameron) estão vencidos. Fonte: XPG

## Ativos Imobiliários

No dia 1º de julho, foi lançado o empreendimento Vila Olímpia 1, o qual já vendeu 40% das unidades disponíveis.

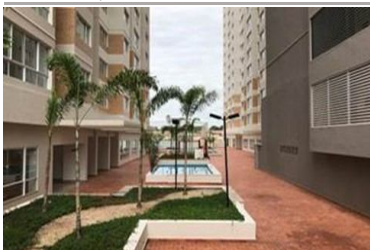
Foi realizada, neste mês, a distribuição de rendimentos do empreendimento Vila Matilde no valor de R\$ 573.277,08.

Por sua vez, os dois projetos contidos na SPE apresentam 75% de vendas para o projeto residencial e 57% para o projeto comercial. Diante da entrega definitiva dos empreendimentos, todos os recursos advindos da comercialização das unidades serão utilizados prioritariamente para quitar o plano empresarial (financiamento à produção), de forma que o remanescente será distribuído para o Fundo.

As informações sobre os investimentos foram elencadas abaixo.

Após o vencimento da operação CRI Harte e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos.

### Goiânia, GO / Jardim América 1



Residencial  
**Equity**<sup>13</sup>  
Valor Geral de Vendas<sup>14</sup>  
118.000.000  
Status  
**Concluída**

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Participação no FII (% PL)         | Data de lançamento            |
| 6%                                 | set/13                        |
| Participação no Projeto            | Data de entrega <sup>15</sup> |
| 88%                                | set/16                        |
| Capital Comprometido <sup>16</sup> | Obras (%)                     |
| 18.029.508                         | 100%                          |
| Capital Desembolsado <sup>17</sup> | Vendas (%)                    |
| 18.029.508                         | 75%                           |

<sup>13</sup>Equity: Investimento por meio da aquisição de cotas de Sociedades de Propósito Específico (SPE) constituídas exclusivamente para o desenvolvimento do empreendimento.

<sup>14</sup>Somatório do Valor Geral de Vendas histórico do jardim América 1 e Jardim América 2.

<sup>15</sup>Datas futuras são consideradas datas previstas. <sup>16</sup>O valor consubstancia o Jardim América 1 e Jardim América 2. <sup>17</sup>Idem. Fonte: Incorporador.

### Goiânia, GO / Jardim América 2



Edifício Corporativo  
**Equity**  
Valor Geral de Vendas  
118.000.000  
Status  
**Em construção**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Participação no FII (% PL) | Data de lançamento |
| 6%                         | nov/13             |
| Participação no Projeto    | Data de entrega    |
| 88%                        | jun/17             |
| Capital Comprometido       | Obras (%)          |
| 18.029.508                 | 100%               |
| Capital Desembolsado       | Vendas (%)         |
| 18.029.508                 | 57%                |

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Vila Olímpia 1

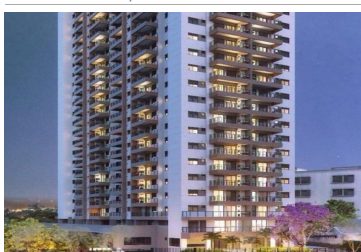


Residencial  
**Permuta Imobiliária**<sup>18</sup>  
Valor Geral de Vendas  
40.600.000  
Status  
**Lançado**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Participação no FII (% PL) | Data de lançamento |
| 2%                         | jul/17             |
| Participação no Projeto    | Data de entrega    |
| 20%                        | jun/19             |
| Capital Comprometido       | Obras (%)          |
| 5.000.000                  | 0%                 |
| Capital Desembolsado       | Vendas (%)         |
| 5.000.000                  | 40%                |

<sup>18</sup>Permuta imobiliária: permutas físicas e financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Vila Matilde 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
Valor Geral de Vendas  
118.300.000  
Status  
**Lançado**

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Participação no FII (% PL) | Data de lançamento |
| 2%                         | out/16             |
| Participação no Projeto    | Data de entrega    |
| 12%                        | fev/20             |
| Capital Comprometido       | Obras (%)          |
| 7.797.126                  | 0%                 |
| Capital Desembolsado       | Vendas (%)         |
| 7.797.126                  | 66%                |

Fonte: Incorporador.

## Santos, SP / Oceanic<sup>19</sup>



**Edifício Corporativo**  
**Objeto execução CRI Harte**  
Valor contábil  
11.439.702  
Status  
**Disponível para venda**

<sup>19</sup>O imóvel está em propriedade da Oliveira Trust, agente fiduciário da operação CRI Harte.

Fonte: XPG.

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 PODERÃO 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 QUALQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 - SALA 601 - A1 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPGESTAO.COM.BR  
OUVIDORIA XP CCTVM Ltda: 0800-722-3710

