

## RELATÓRIO TRIMESTRAL

### Relatório Trimestral de Gestão Operacional do Fundo Fundos com Investimentos em CRIs\LCIs

#### Fundo de Investimento Imobiliário Maxi Renda

Trimestre/Ano: 2º Trimestre de 2016

#### 1 – Análise dos fluxos de pagamentos dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs.

Seguem abaixo as principais informações e características dos CRIs presentes na carteira do FII Maxi Renda.

CRIs em carteira

Data base: 30/06/2016

| CODIGO     | EMISSION             | AGENTE FIDUCIÁRIO | CEDENTE      | SÉRIE | EMIÇÃO     | VCTO     | INDICE | TX / SPRD | QTT | PU (R\$)     | MTM (R\$)     | Expos |
|------------|----------------------|-------------------|--------------|-------|------------|----------|--------|-----------|-----|--------------|---------------|-------|
| 10G0033154 | GAIA SEC             | Pentagono         | ALIANSC      | 7ª    | 10/07/2010 | 10/05/25 | IGP-DI | 7,95%     | 26  | 333.719,27   | 8.676.700,92  | 3,63% |
| 11F0031266 | GAIA SEC             | Planner           | GSP          | 4ª    | 15/06/2011 | 15/02/19 | IPCA   | 10,00%    | 4   | 509.207,63   | 2.036.830,51  | 0,85% |
| 11F0042226 | GAIA SEC             | Pentagono         | BROOKFIELD   | 30ª   | 11/06/2011 | 11/10/21 | IGPM   | 11,50%    | 11  | 206.883,88   | 2.275.722,69  | 0,95% |
| 12B0038689 | GAIA SEC             | Planner           | BROOKFIELD   | 20ª   | 15/02/2012 | 19/03/24 | IPCA   | 5,80%     | 21  | 312.818,15   | 6.569.181,12  | 2,75% |
| 12E0031990 | HABITASEC            | Pentagono         | ALOES        | 9ª    | 28/05/2012 | 28/05/22 | IGPM   | 11,00%    | 15  | 433.426,74   | 6.501.401,10  | 2,72% |
| 12E0035783 | GAIA SEC             | Planner           | GSP          | 29ª   | 31/05/2012 | 25/10/21 | IPCA   | 10,00%    | 15  | 230.783,98   | 3.461.759,63  | 1,45% |
| 13B0006454 | ISEC                 | GDC Partners      | CONSPAR      | 1ª    | 07/02/2013 | 07/02/23 | IGPM   | 9,50%     | 80  | 241.755,73   | 19.340.458,19 | 8,10% |
| 13B0036124 | HABITASEC            | Pentagono         | CAMPOS BELOS | 21ª   | 22/02/2013 | 15/05/21 | IGPM   | 10,30%    | 20  | 205.602,38   | 4.112.047,55  | 1,72% |
| 13E0042787 | ISEC                 | Pentagono         | ECOMAX       | 3ª    | 22/05/2013 | 07/06/19 | IGPM   | 9,20%     | 29  | 210.053,80   | 6.091.560,08  | 2,55% |
| 13H0041115 | BRAZILIAN SECURITIES | Oliveira Trust    | ROJEMAC      | 319ª  | 16/08/2013 | 18/02/25 | IPCA   | 9,25%     | 11  | 1.154.207,33 | 12.696.280,68 | 5,32% |
| 13J0024983 | BRAZILIAN SECURITIES | Pentagono         | ODEBRECHT    | 330ª  | 11/10/2013 | 10/10/18 | CDI    | 113,50%   | 34  | 324.813,02   | 11.043.642,68 | 4,62% |
| 13L0049128 | ISEC                 | Pentagono         | VITACON      | 6ª    | 19/12/2013 | 07/12/18 | CDI    | 2,80%     | 9   | 208.332,42   | 1.874.991,79  | 0,79% |
| 14B0058368 | POLO SECURITIZADORA  | Oliveira Trust    | OCEANIC      | 20ª   | 12/02/2014 | 22/02/18 | IPCA   | 12,00%    | 13  | 242.367,50   | 3.150.777,52  | 1,32% |
| 14F0696242 | CIBRASEC             | Pentagono         | COLMÉIA      | 219ª  | 11/06/2014 | 11/06/18 | IPCA   | 10,50%    | 8   | 807.229,46   | 6.457.835,67  | 2,70% |
| 14K0050601 | ISEC                 | Oliveira Trust    | ESSER        | 3ª    | 05/11/2014 | 05/11/19 | CDI    | 3,00%     | 30  | 337.808,43   | 10.134.252,93 | 4,24% |
| 15H0698161 | SEC DE CRÉDITOS      | Pentagono         | NEX          | 16ª   | 27/08/2015 | 05/09/19 | CDI    | 5,00%     | 4   | 1.013.009,42 | 4.052.037,66  | 1,70% |

Obs: Os valores apresentados nas tabelas acima são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis

Estoque total de CRIs e fluxo recebido (amortizações e juros)

Data base: 30/06/2016

| MÊS          | OUTSTANDING CRI | AMORTIZAÇÃO RECEBIDA | JUROS RECEBIDO      | FLUXO TOTAL         |
|--------------|-----------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| abr-16       | 109.212.002,97  | 968.722,38           | 1.526.465,08        | 2.495.187,46        |
| mai-16       | 108.930.955,87  | 793.479,20           | 723.160,24          | 1.516.639,44        |
| jun-16       | 108.475.480,74  | 1.306.949,53         | 764.707,71          | 2.071.657,24        |
| <b>TOTAL</b> |                 | <b>3.069.151,11</b>  | <b>3.014.333,03</b> | <b>6.083.484,14</b> |

Obs: Os valores apresentados nas tabelas acima são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis

Os detalhes de distribuição geográfica e tipos dos CRIs estão presentes no relatório de descrições e garantias dos CRIs do FII Maxi Renda.

Além dos CRIs o Fundo também apresenta alocação em LCIs, cotas de Fundos Imobiliários e Fundos DI.

LCIs em carteira

Data base: 30/06/2016

Não há posição na data base de 30/06/2016

Obs: Os valores apresentados nas tabelas acima são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis

Estoque total de LCIs

Data base: 30/06/2016

| MÊS    | OUTSTANDING LCI |
|--------|-----------------|
| abr-16 | 1.310.515,16    |
| mai-16 | -               |
| jun-16 | -               |

Obs: Os valores apresentados nas tabelas acima são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis

O detalhamento de todos os ativos em carteira, bem como a alocação em cotas de FIIs, constam no relatório de gestão do FII Maxi Renda, referente ao mês de Jun/2016.

## **2 – Análise dos níveis de inadimplência e ações corretivas.**

A emissora da Debênture que lastreia o ativo 14B0058368 da Polo Securitizadora, não honrou com o pagamento do fluxo previsto, motivo pelo qual a alienação fiduciária do imóvel dado em garantia foi executada.

Em janeiro/2016 ocorreu o leilão do imóvel, sem sucesso na venda, a gestora em conjunto com os outros investidores está envidando esforços para a venda privada do imóvel.

## **3 – Análise da estrutura de garantias e de subordinação.**

Todos os CRIs adquiridos pelo FII Maxi Renda apresentam garantias, como alienação fiduciária dos imóveis ou créditos imobiliários decorrentes dos contratos de compra e venda, patrimônio separado e cessão fiduciária de recebíveis.

O detalhamento de cada CRI e descrições das garantias se encontram nos relatórios de gestão do FII Maxi Renda.

## **4 – Ocorrência de Eventos de Avaliação ou Liquidação.**

Não ocorreram eventos de avaliação ou liquidação no período compreendido.

## **5 – Análise da distribuição de resultados ou amortizações feitas pelo Fundo.**

O detalhamento da distribuição de resultados consta no relatório de gestão do FII Maxi Renda, referente ao mês de Jun/2016.

## RELATÓRIO TRIMESTRAL

Relatório Trimestral  
*CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA*

### CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA

Trimestre/Ano: **2º Trimestre de 2016**

#### 1 – Chamadas de Capital.

Até o final no 2º Trimestre de 2016 foram realizadas as chamadas de capital abaixo, aportadas pelos sócios da SPE:

| Aporte     | Data      | Realizado |            |                | CRV     | CRV Acumulado | Acumulado  |
|------------|-----------|-----------|------------|----------------|---------|---------------|------------|
|            |           | Total     | Maxi Renda | Maxi Renda Acc |         |               |            |
| 1º Aporte  | 27-mai-13 | 1.753.650 | 1.227.555  | 1.227.555      | 526.095 | 526.095       | 1.753.650  |
| 2º Aporte  | 2-jul-13  | 816.000   | 571.200    | 1.798.755      | 244.800 | 770.895       | 2.569.650  |
| 3º Aporte  | 29-jul-13 | 520.500   | 364.350    | 2.163.105      | 156.150 | 927.045       | 3.090.150  |
| 4º Aporte  | 6-set-13  | 635.468   | 444.828    | 2.607.933      | 190.640 | 1.117.685     | 3.725.618  |
| 5º Aporte  | 17-set-13 | 244.350   | 171.045    | 2.778.978      | 73.305  | 1.190.990     | 3.969.968  |
| 6º Aporte  | 20-mar-14 | 248.970   | 174.279    | 2.953.257      | 74.691  | 1.265.681     | 4.218.938  |
| 7º Aporte  | 16-mai-14 | 942.140   | 659.498    | 3.612.755      | 282.642 | 1.548.323     | 5.161.078  |
| 8º Aporte  | 9-jun-14  | 876.780   | 613.746    | 4.226.501      | 263.034 | 1.811.357     | 6.037.858  |
| 9º Aporte  | 14-jul-14 | 1.662.470 | 1.163.729  | 5.390.230      | 498.741 | 2.310.098     | 7.700.328  |
| 10º Aporte | 1-ago-14  | 2.340.848 | 1.638.594  | 7.028.823      | 702.254 | 3.012.353     | 10.041.176 |
| 11º Aporte | 8-set-14  | 440.000   | 308.000    | 7.336.823      | 132.000 | 3.144.353     | 10.481.176 |
| 12º Aporte | 15-set-14 | 587.000   | 410.900    | 7.747.723      | 176.100 | 3.320.453     | 11.068.176 |
| 13º Aporte | 15-out-14 | 345.500   | 241.850    | 7.989.573      | 103.650 | 3.424.103     | 11.413.676 |
| 14º Aporte | 15-abr-15 | 220.000   | 192.550    | 10.182.123     | 27.450  | 1.451.553     | 11.633.676 |
| 15º Aporte | 5-mai-15  | 966.873   | 846.233    | 11.028.356     | 120.640 | 1.572.193     | 12.600.549 |
| 16º Aporte | 8-jul-15  | 1.059.535 | 927.334    | 11.955.690     | 132.201 | 1.704.394     | 13.660.084 |
| 17º Aporte | 9-out-15  | 814.353   | 712.744    | 12.668.434     | 101.609 | 1.806.003     | 14.474.437 |
| 18º Aporte | 12-nov-15 | 1.674.096 | 1.465.214  | 14.133.648     | 208.882 | 2.014.885     | 16.148.533 |
| 19º Aporte | 14-dez-15 | 1.413.729 | 1.237.334  | 15.370.982     | 176.395 | 2.191.280     | 17.562.262 |
| 20º Aporte | 15-jan-16 | 515.945   | 451.569    | 15.822.551     | 64.376  | 2.255.656     | 18.078.207 |
| 21º Aporte | 17-fev-16 | 1.564.981 | 1.369.714  | 17.192.264     | 195.267 | 2.450.924     | 19.643.188 |
| 22º Aporte | 16-jun-16 | 770.591   | 674.442    | 17.866.706     | 96.149  | 2.547.073     | 20.413.779 |

## 2 – Evolução da Obra.

A obra foi iniciada em dezembro de 2013, até o final do trimestre a obra se encontrava atrasada.

| Medição     | Período | Previsto no Período | Previsto Acumulado | Realizado no Período | Realizado Acumulado |
|-------------|---------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| 1ª Medição  | mai-14  | 2,56%               | 10,60%             | 6,32%                | 6,32%               |
| 2ª Medição  | jun-14  | 2,93%               | 13,53%             | 2,12%                | 8,44%               |
| 3ª Medição  | jul-14  | 2,77%               | 16,30%             | 3,99%                | 12,43%              |
| 4ª Medição  | ago-14  | 2,91%               | 19,21%             | 2,95%                | 15,38%              |
| 5ª Medição  | set-14  | 2,29%               | 21,50%             | 1,93%                | 17,31%              |
| 6ª Medição  | out-14  | 2,39%               | 23,89%             | 2,33%                | 19,64%              |
| 7ª Medição  | nov-14  | 2,75%               | 26,64%             | 0,45%                | 20,09%              |
| 8ª Medição  | dez-14  | 2,93%               | 29,57%             | 1,62%                | 21,71%              |
| 9ª Medição  | jan-15  | 3,44%               | 33,01%             | 1,19%                | 22,90%              |
| 10ª Medição | fev-15  | 3,44%               | 36,45%             | 3,70%                | 26,60%              |
| 11ª Medição | mar-15  | 4,05%               | 40,50%             | 3,25%                | 29,85%              |
| 12ª Medição | abr-15  | 4,14%               | 44,64%             | 0,92%                | 30,77%              |
| 13ª Medição | mai-15  | 5,03%               | 49,67%             | 2,82%                | 33,59%              |
| 14ª Medição | jun-15  | 5,28%               | 54,95%             | 4,80%                | 38,39%              |
| 15ª Medição | jul-15  | 5,59%               | 60,54%             | 4,25%                | 42,64%              |
| 16ª Medição | ago-15  | 5,99%               | 66,53%             | 4,71%                | 47,35%              |
| 17ª Medição | set-15  | 5,99%               | 72,52%             | 2,35%                | 49,70%              |
| 18ª Medição | out-15  | 7,00%               | 79,52%             | 2,56%                | 52,26%              |
| 19ª Medição | nov-15  | 6,13%               | 85,65%             | 3,70%                | 55,96%              |
| 20ª Medição | dez-15  | 5,06%               | 90,71%             | 4,06%                | 60,02%              |
| 21ª Medição | jan-16  | 4,26%               | 94,97%             | 4,67%                | 64,69%              |
| 22ª Medição | fev-16  | 2,56%               | 97,53%             | 5,39%                | 70,08%              |
| 23ª Medição | mar-16  | 1,67%               | 99,20%             | 4,52%                | 74,60%              |
| 24ª Medição | abr-16  | 0,80%               | 100,00%            | 6,12%                | 80,72%              |
| 25ª Medição | mai-16  | 0,00%               | 100,00%            | 3,64%                | 84,36%              |
| 26ª Medição | jun-16  | 0,00%               | 100,00%            | 2,46%                | 86,82%              |

## 3 - Vendas

Até o presente fechamento foram vendidas 404 unidades do empreendimento, o que equivale a 68,82% do total do VGV. A previsão de vendas da operação era de 70% do total ao término da obra, sendo que a mesma ainda está em curso, de forma que a velocidade de vendas está dentro do projetado.

| Mês    | Residencial | Comercial | Vendas do Mês | Total Acumulado | % do Total |
|--------|-------------|-----------|---------------|-----------------|------------|
| set-13 | 244         | 5         | 249           | 249             | 42,42%     |
| out-13 | 8           | 53        | 61            | 310             | 52,81%     |
| nov-13 | 10          | 163       | 173           | 483             | 82,28%     |
| dez-13 | 2           | 33        | 35            | 518             | 88,25%     |
| jan-14 | 2           | 3         | 5             | 523             | 89,10%     |
| fev-14 | 4           | 6         | 10            | 533             | 90,80%     |
| mar-14 | 3           | 2         | 5             | 538             | 91,65%     |
| abr-14 | 2           | 3         | 5             | 543             | 92,50%     |
| mai-14 | 1           | 0         | 1             | 544             | 92,67%     |
| jun-14 | 0           | 1         | 1             | 545             | 92,84%     |
| jul-14 | 0           | 0         | 0             | 545             | 92,84%     |
| ago-14 | 1           | 1         | 2             | 547             | 93,19%     |
| set-14 | 4           | 0         | 4             | 551             | 93,87%     |
| out-14 | -1          | -1        | -2            | 549             | 93,53%     |
| nov-14 | 0           | -5        | -5            | 544             | 92,67%     |
| dez-14 | 0           | -2        | -2            | 542             | 92,33%     |
| jan-15 | 0           | -1        | -1            | 541             | 92,16%     |
| fev-15 | 0           | -1        | -1            | 540             | 91,99%     |
| mar-15 | -2          | 0         | -2            | 538             | 91,65%     |
| abr-15 | -1          | -3        | -4            | 534             | 90,97%     |
| mai-15 | -4          | 0         | -4            | 530             | 90,29%     |
| jun-15 | 0           | -2        | -2            | 528             | 89,95%     |
| jul-15 | -7          | -16       | -23           | 505             | 86,03%     |
| ago-15 | 2           | -1        | 1             | 506             | 86,20%     |
| set-15 | 2           | -1        | 1             | 507             | 86,37%     |
| out-15 | -1          | -2        | -3            | 504             | 85,86%     |
| nov-15 | 1           | -9        | -8            | 496             | 84,50%     |
| dez-15 | -1          | -1        | -2            | 494             | 84,16%     |
| jan-16 | -3          | 0         | -3            | 491             | 83,65%     |
| fev-16 | -1          | -14       | -15           | 476             | 81,09%     |
| mar-16 | -18         | 1         | -17           | 459             | 78,19%     |
| abr-16 | -13         | 1         | -12           | 447             | 76,15%     |
| mai-16 | -14         | -9        | -23           | 424             | 72,23%     |
| jun-16 | -7          | -13       | -20           | 404             | 68,82%     |

## 4 - Observações

- A TIR projetada para o fundo é de 28% a.a.

### Disclaimer

As informações financeiras aqui utilizadas foram obtidas diretamente das fontes discriminadas ao longo do documento, que não são exclusivas. Todas elas foram obtidas de fontes públicas confiáveis e de boa fé, mas não foram independentemente conferidas, de modo que nenhuma garantia expressa ou implícita, é feita sobre sua exatidão ou integralidade.

Este documento foi preparado pelos Gestores da XP Gestão e está sendo fornecido meramente em caráter informativo. As informações, opiniões, estimativas e projeções referem-se à data presente e estão sujeitas a mudanças como resultado de alterações nas condições de mercado, sem aviso prévio.

Este documento não é uma oferta de venda ou uma solicitação para aquisição de qualquer ativo financeiro. Ocasionalmente, executivos ou funcionários da XP Gestão de Recursos, de acordo com o permitido por lei, podem possuir uma posição, ou de outra maneira estarem interessados em transações com ativos direta ou indiretamente relacionados com este relatório. No entanto, a XP Gestão de Recursos não aceita responsabilidade por qualquer perda direta ou indireta surgida como consequência do uso deste relatório.

Nenhuma parte deste documento pode ser (i) copiada, foto copiada, ou duplicada de nenhuma forma, e por quaisquer meios, ou (ii) redistribuída sem prévio consentimento formal da XP Gestão de Recursos.

Aos investidores é recomendada a leitura cuidadosa de prospectos e regulamentos ao aplicar seus recursos. Fundos de Investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.