

RELATÓRIO TRIMESTRAL

Relatório Trimestral de Gestão Operacional do Fundo

Fundos com Investimentos em CRIs/LCIs

Fundo de Investimento Imobiliário XP Gaia Lote I

Trimestre/Ano: 2º Trimestre de 2016

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

Segue abaixo as principais informações e características dos CRIs presentes na carteira do FII XP Gaia Lote I

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	10/05/2025	IGP-DI	7,95%	21	333.719,27	3.337.192,66	2,89%
11F0039677	BRAZILIAN SECURITIES	Oliveira Trust	n.a.	242ª	13/06/11	13/04/31	PRÉ	11,80%	833	286,17	238.382,10	0,21%
11L0005713	HABITASEC	BNY Mellon	SCOPEL	4ª	05/12/11	15/04/23	IPCA	12,00%	27	380.226,33	10.266.110,88	8,88%
12B0035151	GAIA SEC	Planner	GSP	13ª	28/02/12	28/02/22	IPCA	11,00%	10	220.509,07	2.205.090,72	1,91%
12B0035289	GAIA SEC	Planner	GSP	14ª	28/02/12	28/12/21	IPCA	11,00%	10	191.017,74	1.910.177,45	1,65%
12B0035313	GAIA SEC	Planner	GSP	15ª	28/02/12	28/10/21	IPCA	11,00%	10	179.742,91	1.797.429,15	1,55%
12B0035480	GAIA SEC	Planner	GSP	16ª	28/02/12	28/01/22	IPCA	11,00%	10	203.955,63	2.039.556,28	1,76%
12B0035531	GAIA SEC	Planner	GSP	17ª	28/02/12	28/12/21	IPCA	11,00%	10	215.300,22	2.153.002,25	1,86%
12B0035534	GAIA SEC	Planner	GSP	18ª	28/02/12	28/02/22	IPCA	11,00%	10	155.925,26	1.559.252,57	1,35%
12E0013069	GAIA SEC	Planner	CIPASA	21ª	09/04/12	20/08/21	IGPM	9,50%	8	184.472,09	1.475.776,74	1,28%
12E0031990	HABITASEC	Pentagono	ALOES	9ª	28/05/12	28/05/22	IGPM	11,00%	12	433.426,74	5.201.120,88	4,50%
12E0035783	GAIA SEC	Planner	GSP	29ª	31/05/12	25/10/21	IPCA	10,00%	16	230.783,98	3.692.543,61	3,19%
12H0000804	GAIA SEC	Planner	TORP	33ª	01/08/12	20/11/19	IGPM	11,50%	7	1.708.158,80	11.957.111,58	10,34%
12L0033177	CIBRASEC	Pentagono	CAMERON	188ª	28/12/12	28/12/19	IGPM	9,00%	17	322.477,32	5.482.114,52	4,74%
13A0003720	ISEC	Pentagono	BIB	1ª	02/01/13	07/01/19	IGPM	11,50%	10	200.856,34	2.008.563,41	1,74%
13A0008892	ISEC	Pentagono	CNL	2ª	14/01/13	07/01/19	IGPM	9,70%	33	99.309,37	3.277.209,17	2,83%
13B0006454	ISEC	GDC Partners	CONSPAR	1ª	07/02/13	07/02/23	IGPM	9,50%	30	241.755,73	7.252.671,82	6,27%
13B0036124	HABITASEC	Pentagono	CAMPOS BELOS	21ª	22/02/13	15/05/21	IGPM	10,30%	19	205.602,38	3.906.445,17	3,38%
13E0042787	ISEC	Pentagono	ECOMAX	3ª	22/05/13	07/06/19	IGPM	9,20%	20	210.053,80	4.201.075,92	3,63%
13H0041115	BRAZILIAN SECURITIES	Oliveira Trust	ROJEMAC	319ª	16/08/13	18/02/25	IPCA	9,25%	5	1.154.207,33	5.771.036,67	4,99%
13J0024983	BRAZILIAN SECURITIES	Pentagono	ODEBRECHT	330ª	11/10/13	10/10/18	CDI	113,50%	3	324.813,02	974.439,06	0,84%
13L0049128	ISEC	Pentagono	VITACON	6ª	19/12/13	07/12/18	CDI	2,80%	10	208.332,42	2.083.324,22	1,80%
14B0058368	POLO SECURITIZADORA	Oliveira Trust	OCEANIC	20ª	12/02/14	22/02/18	IPCA	12,00%	16	242.367,50	3.877.880,02	3,35%
14F0696242	CIBRASEC	Pentagono	COLMÉIA	219ª	11/06/14	11/06/18	IPCA	10,50%	2	807.229,46	1.614.458,92	1,40%
14K0050601	ISEC	Oliveira Trust	ESSER	3ª	05/11/14	05/11/19	CDI	3,00%	15	337.808,43	5.067.126,47	4,38%
15H0698161	SEC DE CRÉDITOS	Pentagono	NEX	16ª	27/08/15	05/09/19	CDI	5,00%	3	1.013.009,42	3.039.028,25	2,63%
15H0698669	HABITASEC	Oliveira Trust	BRDU	58ª	24/08/15	14/08/25	IPCA	11,50%	10	289.608,90	2.896.089,02	2,51%

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	104.016.603,26	1.053.543,08	804.942,36	1.858.485,44
mai-16	103.855.692,63	917.879,24	733.447,10	1.651.326,34
jun-16	99.284.209,50	1.632.011,34	744.344,70	2.376.356,04
TOTAL		3.603.433,66	2.282.734,16	5.886.167,82

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 nos relatórios de descrições e garantias dos CRIs do FII XP Gaia Lote I, e de acompanhamento de garantia.

Além dos CRIs o Fundo também apresenta alocação em LCIs 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	705.662,01
mai-16	-
jun-16	-

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

O detalhamento dos ativos em carteira consta no relatório de gestão do FII XP Gaia Lote I, 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.

O leilão do imóvel ocorreu sem sucesso na venda, a gestora em conjunto com os outros investidores está envidando esforços para a venda privada do imóvel.

O CRI 12L0033177, continua com seu fluxo de pagamentos suspenso, conforme informado nos relatórios mensais de gestão, até a conclusão da obra, que atrasou e possui nova previsão para setembro/2016.

Em Novembro de 2015 foi publicado um Fato Relevante acerca da situação do CRI 12H0000804 (CRI TORP). Diante do inadimplemento do ativo, o Gestor tem envidado esforços na alienação da garantia atrelada ao ativo e em paralelo está dando prosseguimento no processo de aprovação do loteamento para que, com o lançamento do mesmo, caso não consiga vender sua participação, passe a receber dividendos oriundos dos recebíveis das vendas do empreendimento.

3 – Análise da estrutura de garantias e de subordinação.

Todos os CRIs adquiridos pelo FII XP Gaia Lote I 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 um dos CRIs consta no relatório de descrições e garantias dos CRIs do FII XP Gaia Lote I, e também no relatório de acompanhamento de garantia.

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 XP Gaia Lote I, referente ao mês de Jun/2016.