

## MAXI RENDA FII - Fundo de Investimento Imobiliário (MXRF11)

### CNPJ: 97.521.225/0001-25

#### > PERFIL DO FUNDO

O Maxi Renda FII é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação de seus recursos na aquisição de ativos financeiros imobiliários como CRI, LCI, LH e Cotas de FIIs, de acordo com a Política de Investimento descrita no Regulamento. A meta de rentabilidade do Fundo é superar o rendimento da NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos. **Público Alvo:** Investidores em geral.

#### > COMENTÁRIO DO GESTOR

Os principais movimentos na carteira no mês foram:

**Cotas SPE:** Conforme informado em relatórios anteriores, a entrega das torres residenciais depende da concessão do “habite-se”, e portanto, estima-se que durante os próximos meses haverá um fluxo maior de recebimentos à medida que os financiamentos dos compradores das unidades sejam aprovados nos bancos no processo de repasse. Este fluxo de repasses, quando iniciado, será direcionado prioritariamente à quitação aos financiamentos bancários da obra.

#### CRI:

Zeramos a posição do CRI Aliance (10G0033154);, que representava 2% do PL. Esta venda contribuiu positivamente em R\$ 0,08/cota nas receitas de CRIs do mês e encerrou a estratégia de captura do fechamento de taxa de um papel adquirido com spread muito acima do compatível para o rating, aproveitando uma oportunidade de mercado. A Gestão continua atenta para novas oportunidades.

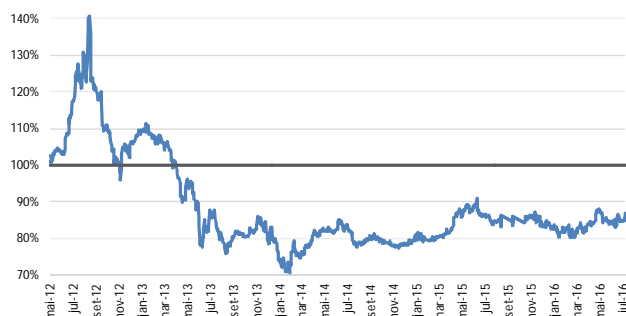
Harte (14B0058368): houve algumas propostas para aquisição do imóvel fruto da execução da garantia, no entanto os detentores do CRI julgaram o valor insuficiente para que ocorra a venda. Vale reforçar que todos os detentores do CRI estão alinhados em buscar o melhor retorno possível nesta comercialização.

Os demais CRIs da carteira se encontram adimplentes e com suas garantias são devidamente monitoradas.

**FIIs:** Aproveitando a alta recente do mercados de FIIs, a equipe de gestão diminuiu a exposição em ativos relevantes no portfólio para rebalancear a carteira e capturar novas oportunidades.

O caixa do Fundo fechou o mês representando 12,1% do PL. No mercado secundário foram negociadas no período R\$7,1 milhões em cotas do Fundo na BM&FBOVESPA, o que equivale a média diária de aproximadamente R\$337 mil.

VM/VP



O gráfico acima mostra o *ratio* entre o Valor de Mercado da cota (VM) e o Valor Patrimonial da cota (VP). Valores abaixo da linha cinza (100%) mostram que o fundo está sendo negociado com desconto com relação ao valor patrimonial

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

Mês	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16
Rendimentos FIIs	858.675	873.145	858.605	1.878.063	864.214	870.322
Juros CRIs	938.068	1.597.405	1.732.632	896.345	1.022.304	1.048.766
LCI/Renda Fixa	85.965	127.718	129.547	169.593	171.574	208.298
Ganho/Perda de K (FIIs)	(218.497)	-	(39.259)	(190.935)	-	(228.851)
Despesas	(102.026)	(88.790)	(102.748)	(132.307)	(90.907)	(117.615)
IR sobre ganho K *	-	-	-	-	-	-
Resultado	1.562.184	2.509.477	2.578.777	2.620.760	1.967.185	1.780.919
Distribuição (R\$)	1.839.764	1.839.764	1.954.749	2.414.690	2.897.628	1.839.764
Otd de cotas	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705
Distribuição (R\$/cota)	0,80	0,80	0,85	1,05	1,26	0,80

Valores em R\$

\* IR sobre ganho de Capital será diluído no semestre; conforme Fato Relevante de 28/07/2014, o valor total recolhido em Julho/14 foi de R\$ 572.437,11

\*\* Os valores apresentados são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

RENTABILIDADE DO FUNDO												
Mês	ago-15	set-15	out-15	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16
PL do fundo	231.786.021	227.268.998	229.757.800	230.391.732	229.070.154	219.534.378	219.748.966	228.573.477	230.909.531	237.909.475	238.846.725	245.848.982
Valor patrimonial/cota	100,79	98,83	99,91	100,18	99,61	95,46	95,56	99,39	100,41	103,45	103,86	106,90
Cotação em bolsa (MXRF11)*	86,00	85,23	85,80	87,18	84,50	78,69	80,00	83,35	84,50	88,50	88,40	92,90
Varição da cota na Bovespa**	-1,25%	0,04%	1,68%	2,69%	-1,84%	-5,59%	2,80%	5,24%	2,36%	5,80%	1,09%	6,61%
TIR desde o IPO (a.a.)	5,91%	5,81%	6,09%	6,60%	6,04%	4,76%	5,18%	6,15%	6,53%	7,56%	7,65%	8,78%
Volume negociado (R\$)	7.094.417	6.236.684	5.074.514	4.093.822	6.796.699	3.547.626	3.463.360	5.388.100	5.189.287	5.915.327	4.236.569	7.087.059
Distribuição/cota	0,80	0,85	0,90	1,10	1,15	0,87	0,80	0,80	0,85	1,05	1,26	0,80
Rendimento % (a.m.) *	0,93%	1,00%	1,05%	1,26%	1,36%	1,11%	1,00%	0,96%	1,01%	1,19%	1,43%	0,86%
Rendimento % (a.a.) *	11,16%	11,97%	12,59%	15,14%	16,33%	13,27%	12,00%	11,52%	12,07%	14,24%	17,10%	10,33%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	6,83%	7,03%	6,80%	6,88%	6,72%	6,42%	6,12%	5,74%	5,53%	5,57%	5,58%	5,50%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	-1,43%	0,62%	3,52%	1,71%	1,72%	2,93%	3,04%	1,11%	1,62%	1,12%	2,12%	0,95%
Data distribuição	15/09/2015	15/10/2015	16/11/2015	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016	13/05/2016	14/06/2016	14/07/2016	12/08/2016

Valores em R\$

\* Considera cotação de fechamento do mês

\*\* Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência

\*\*\* Cupom NTN-C. Taxa Indicativa divulgada pela Anbima (a.a.)

\*\*\*\* Rentabilidade no mês da NTN-C - 01/04/2021 (variação do PU + fluxo de caixa)

(1) Em Dezembro/13, a distribuição foi composta por R\$0,15/cota de rendimento + R\$0,60/cota de amortização

## INFORMAÇÕES DE DESEMPENHO E CARTEIRA DE FILS

### PL médio, Rentabilidade e Distribuições

PL do fundo (R\$) - média 12 meses	230.803.853
Rentabilidade MXRF11 - ult 12 meses *	20,69%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	6,43
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	11,23

\* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

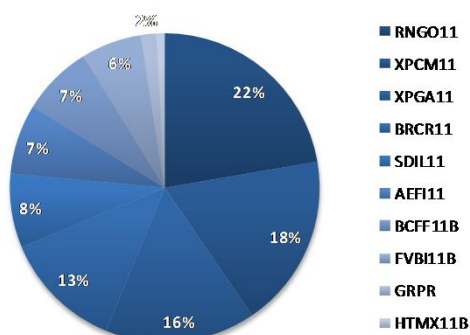
### CARTEIRA CONSOLIDADA - (29/07/2016)

Cota FII	91.236.675	37,0%
Cota SPE	23.588.045	9,6%
CRI	101.958.548	41,3%
Fundos RF / Tit Pub / Cx	29.921.368	12,1%
<b>Total</b>	<b>246.704.636</b>	<b>100,0%</b>

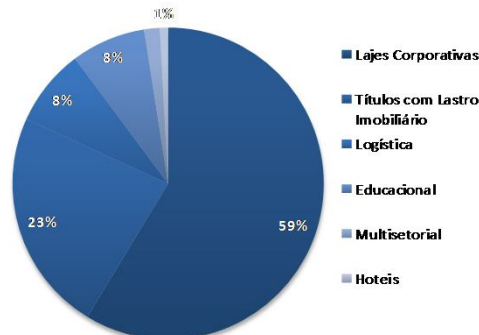
### Carteira de Fils

Ativo	Setor	Volume	% do total de ativos do Fundo	Periodicidade de Pagamento
RNGO11	Lajes Corporativas	20.115.371	8,2%	Mensal
XPCM11	Lajes Corporativas	16.388.116	6,6%	Mensal
XPGA11	Títulos com Lastro Imobiliário	14.167.349	5,7%	Mensal
BRCR11	Lajes Corporativas	11.348.801	4,6%	Mensal
SDIL11	Logística	7.317.862	2,8%	Mensal
AEFI11	Educacional	7.050.929	2,7%	Mensal
BCFF11B	Títulos com Lastro Imobiliário	6.896.273	2,7%	Mensal
FVBI11B	Lajes Corporativas	5.686.595	2,3%	Semestral
GRPR	Multisetorial	1.470.702	0,6%	Mensal
HTMX11B	Hoteis	794.677	0,3%	Mensal
<b>Total</b>		<b>91.236.675</b>		

Carteira de Fils: Concentração por FI



Carteira de Fils: Concentração por Setor



> CARTEIRA DE CRIs e LCIs

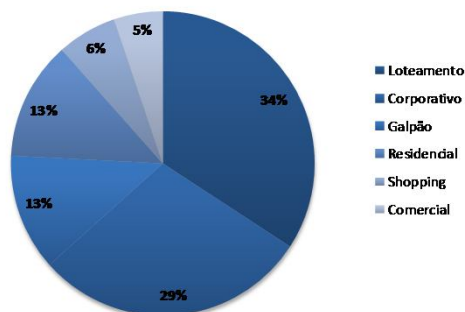
Carteira de CRIs e LCIs

Tipo Ativo	Cod Ativo	Tipo	Cedente	Emissor / Agente Fiduciário	Volume	% do total de ativos do Fundo	Localização	Indexador	Taxa Aquisição	Duration* (anos)	Vcto	Periodicidade de Pagamento
CRI	13B0006454	Loteamento	Conspar	Isec/GDC Partners	19.320.239	7,9%	Sudeste	IGPM	9,5%	2,50	fev-23	Mensal
CRI	13H0041115	Galpão	Rojemac	Brazilian Securities/Oliveira Trust	12.657.925	5,1%	Sudeste	IPCA	9,3%	3,76	fev-25	Mensal
CRI	13J0024983	Corporativo	Odebrecht	Brazilian Securities/Pentágono	11.188.822	4,6%	Sudeste	CDI	113,5%	1,52	out-18	Semestral
CRI	14K0050601	Corporativo	Esser	Isec/Oliveira Trust	10.134.253	4,1%	Sudeste	CDI	3,0%	1,74	nov-19	Mensal
CRI	12B0038689	Corporativo	Brookfield	Gaia/Planner	6.635.551	2,7%	Sudeste	IPCA	5,8%	5,79	mar-24	Anual
CRI	14F0696242	Residencial	Colméia	Cibrasec/Pentágono	6.540.758	2,7%	Nordeste	IPCA	10,5%	1,20	jun-18	Trimestral
CRI	12E0031990	Shopping	Aloes	Habitasec/Pentágono	6.484.915	2,6%	Sudeste	IGPM	11,0%	2,63	mai-22	Mensal
CRI	13E0042787	Loteamento	Ecomax	Isec/Pentágono	6.038.852	2,5%	Nordeste	IGPM	9,2%	1,38	jun-19	Mensal
CRI	14B0058368	Comercial	Harte	Polo/Oliveira Trust	5.318.755	2,2%	Sudeste	IPCA	12,0%	1,55	fev-18	Mensal
CRI	13B0036124	Loteamento	Campos Belos	Habitasec/Pentágono	4.091.160	1,7%	Nordeste	IGPM	10,3%	1,67	mai-21	Mensal
CRI	15H0698161	Residencial	Nex	Certificadora de Créditos/Pentágono	4.052.038	1,6%	Sul	CDI	5,0%	1,98	set-19	Mensal
CRI	12E0035783	Loteamento	GSP	Gaia/Planner	3.429.278	1,4%	Sudeste	IPCA	10,0%	2,28	out-21	Mensal
CRI	11F0042226	Residencial	Brookfield	Gaia/Pentágono	2.266.422	0,9%	Multi Regional	IGPM	11,5%	2,74	out-21	Mensal
CRI	11F0031266	Loteamento	GSP	Gaia/Planner	1.985.738	0,8%	Sudeste	IPCA	10,0%	1,18	fev-19	Mensal
CRI	13L0049128	Corporativo	Vitacon	Isec/Pentágono	1.813.842	0,7%	Sudeste	CDI	2,8%	1,16	dez-18	Mensal
		<b>Total</b>	<b>Total</b>		<b>101.958.548</b>							

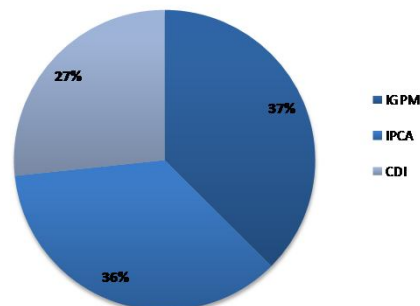
\* A Duration é calculada com base nos fluxos vigentes dos CRIs, na data base deste relatório

Distribuição por Tipo

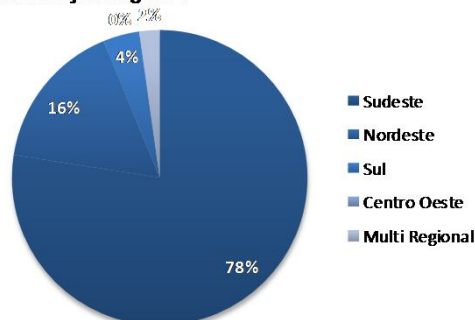
Carteira de CRIs: Concentração por Tipo



Carteira de CRIs: Concentração por Indexador



Distribuição Regional



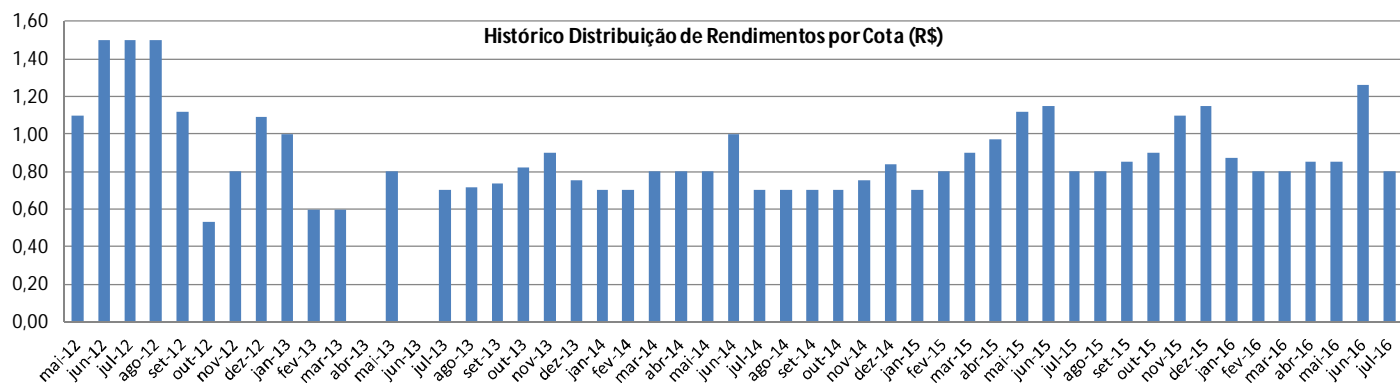
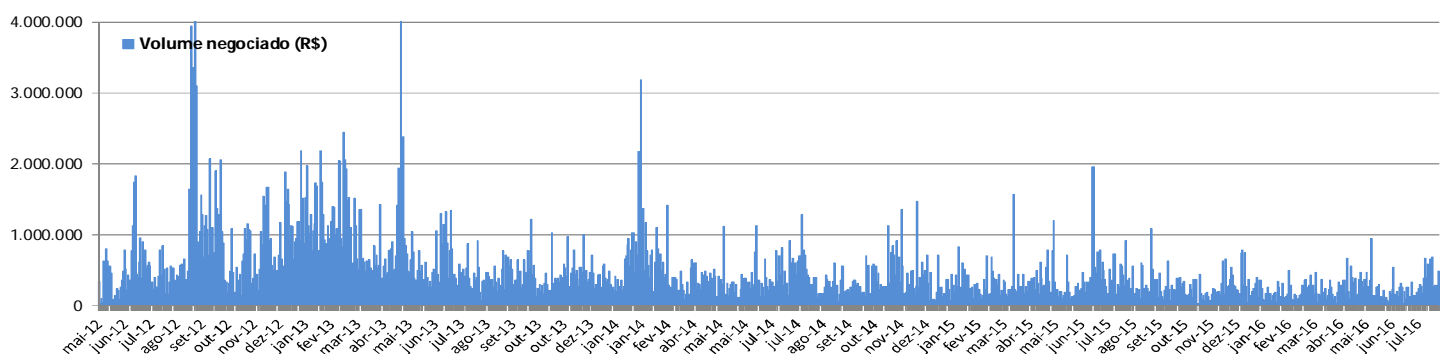
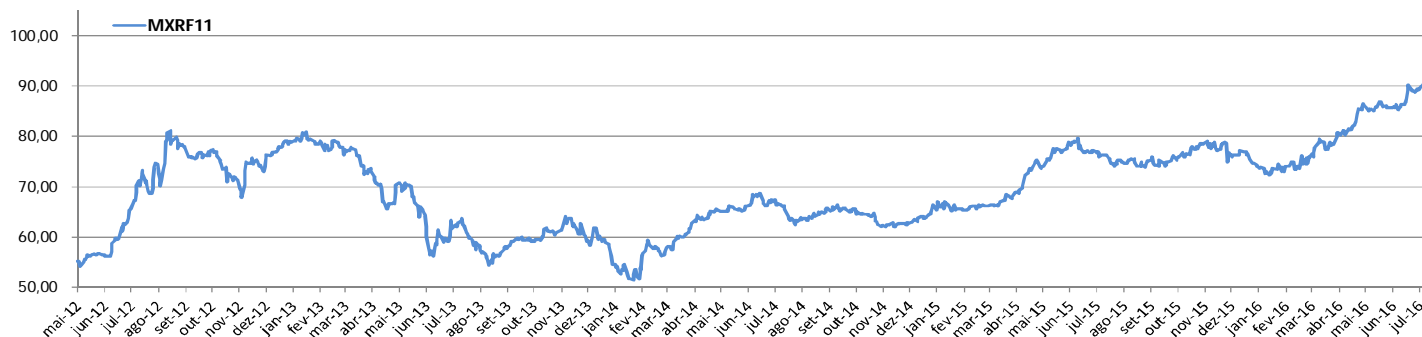
Obs: Os valores apresentados nas tabelas são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

> ENVIO DE RELATÓRIOS MENSIS POR EMAIL

Receba os relatórios mensais dos FIIs da XP Gestão por email se cadastrando através da chave: [ri@xpgestao.com.br](mailto:ri@xpgestao.com.br)

## MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais



## INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

**Fundo:** Maxi Renda FII – Fundo de Investimento Imobiliário

**Tipo de Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário

**Gestor:** XP Gestão de Recursos Ltda.

**Administrador:** XP Investimentos CCTVM S.A.

**Custodiante, Controlador e Escriturador:** Oliveira Trust DTVM

**Data de início do fundo:** 13/04/2012

**Valor inicial da cota:** R\$100,00

**Taxa de Administração (inclui Custódia e Gestão):** 0,46% a.a. (mínimo de R\$45.000,00 mensais)

**Taxa de performance:** 30% sobre o retorno acima do Benchmark, distribuído semestralmente

**Benchmark:** NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos.

**Negociação das cotas:** BM&F Bovespa

**Código Bovespa:** MXRF11

**Isin code:** BRMXRFCTF008



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

DATA DE INÍCIO DO MAXI RENDA FII: 13/04/2012. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. CNPJ N.º: 02.332.886/0001-04. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 6º ANDAR – SALA 601 – RIO DE JANEIRO - RJ. DATA BASE DO MATERIAL: 29/07/2016.

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