

Relatório do Administrador – 1º Semestre 2016

Em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório do administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Maxi Renda.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.

Segue abaixo a relação dos negócios realizados pelo FII Maxi Renda no 1º semestre de 2016:

Renda Fixa

DATA LIQ	COD ATIVO	TIPO ATIVO	C / V	QTDE	PREÇO (R\$)	FINANCEIRO (R\$)
06/01/2016	10G0033154	CRI	C	26,00	324.110,33	8.426.868,58
05/02/2016	14K0218631	CRI	V	12,00	333.483,15	4.001.797,80
06/05/2016	15E00018922	LCI	V	1.300,00	1.010,63	1.313.818,44

Renda Variável

Ticker	Qtde Comprada	Qtde Vendida	Saldo
CEOC11B	1.080	-35.033	-35.033
HTMX11B	1.500	0	45
RNGO11	15.200	-14.376	-14.376
TBOF11	5.496	-87.903	-87.903
THRA11B	5.496	-6.100	-6.100
XPCM11	20.110	-10.000	-5.942

Em relação à participação do FII Maxi Renda na SPE Terra Mundi Jardim America, no 1º Semestre de 2016 ocorreram os seguintes aportes:

DATA LIQ	VOLUME
15/01/2016	451.569,00
17/02/2016	1.369.714,00
17/06/2016	674.442,00

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte.

Continuaremos com aquisições, para reposição, de CRIs para permanecer com a alocação nessa classe de ativos, atualmente em 45% do PL do Fundo, em níveis próximos a 50%. As posições em LCIs e cotas FIIs serão analisadas caso a caso, conforme oportunidades e fundamentos oportunos.

Os aportes oriundos da emissão de novas cotas da SPE Terra Mundi Jardim América ocorrerão de acordo com o previsto no estudo de viabilidade do empreendimento. Segue abaixo a previsão para o 2º Semestre de 2016:

08/2016 – R\$ 1.100.000,00

09/2016 – R\$ 950.000,00

10/2016 – R\$ 600.000,00

11/2016 – R\$ 500.000,00

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

- a) Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentraram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

O mercado imobiliário como um todo está passando por um momento de arrefecimento das altas verificadas nos anos anteriores. A atividade econômica do país aparece como um dos principais drivers desta situação. O volume de CRIs ofertados continuam menores do que os verificados entre 2011 e 2014.

- b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

Embora o cenário macroeconômico atual não seja favorável, acreditamos que o mercado FIs passou pelo momento mais volátil nos anos de 2013 e 2015 e tende a apresentar mais racionalidade nos próximos meses, mesmo com possíveis ajustes de preços no mercado imobiliário real.

- c) O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

Relação de ativos presentes na carteira do Fundo em 30/06/2016:

TIPO ATIVO	CODIGO	EMISSOR	CEDENTE	EMISSAO	VCTO	INDICE	TX	QTT	PU (R\$)	MTM (R\$)	Expos
CRI	10G003154	GAIA SEC	ALIANSC	10/07/2010	10/05/2025	IGP-DI	7,95%	26	333.719,27	8.676.700,92	3,63%
CRI	11F0031266	GAIA SEC	GSP	15/06/2011	15/02/2019	IPCA	10,00%	4	509.207,63	2.036.830,51	0,85%
CRI	11F0042226	GAIA SEC	BROOKFIELD	11/06/2011	11/10/2021	IGPM	11,50%	11	206.883,88	2.275.722,69	0,95%
CRI	12B0038689	GAIA SEC	BROOKFIELD	15/02/2012	19/03/2024	IPCA	5,80%	21	312.818,15	6.569.181,12	2,75%
CRI	12E0031990	HABITASEC	ALOES	28/05/2012	28/05/2022	IGPM	11,00%	15	433.426,74	6.501.401,10	2,72%
CRI	12E0035783	GAIA SEC	GSP	31/05/2012	25/10/2021	IPCA	10,00%	15	230.783,98	3.461.759,63	1,45%
CRI	13B0006454	ISEC	CONSPAR CAMPOS BELOS	07/02/2013	07/02/2023	IGPM	9,50%	80	241.755,73	19.340.458,19	8,10%
CRI	13B0036124	HABITASEC	ECOMAX	22/02/2013	15/05/2021	IGPM	10,30%	20	205.602,38	4.112.047,55	1,72%
CRI	13E0042787	ISEC	ECOMAX	22/05/2013	07/06/2019	IGPM	9,20%	29	210.053,80	6.091.560,08	2,55%
CRI	13H0041115	BRAZILIAN SECURITIES	ROJEMAC	16/08/2013	18/02/2025	IPCA	9,25%	11	1.154.207,33	12.696.280,68	5,32%
CRI	13J0024983	BRAZILIAN SECURITIES	ODEBRECHT	11/10/2013	10/10/2018	CDI	113,50%	34	324.813,02	11.043.642,68	4,62%
CRI	13L0049128	ISEC POLO	VITACON	19/12/2013	07/12/2018	CDI	2,80%	9	208.332,42	1.874.991,79	0,79%
CRI	14B0058368	SECURITIZADORA	OCEANIC	12/02/2014	22/02/2018	IPCA	12,00%	13	242.367,50	3.150.777,52	1,32%
CRI	14F0696242	CIBRASEC	COLMÉIA	11/06/2014	11/06/2018	IPCA	10,50%	8	807.229,46	6.457.835,67	2,70%
CRI	14K0050601	ISEC	ESSER	05/11/2014	05/11/2019	CDI	3,00%	30	337808,4311	10.134.252,93	4,24%
CRI	15H0698161	SEC DE CRÉDITOS	NEX	27/08/2015	05/09/2019	CDI	5,00%	4	1.013.009,42	4.052.037,66	1,70%
Cota FII	AEFI11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	53.295	124,20	6.619.239,00	2,77%
Cota FII	BCFF11B	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	96.994	71,35	6.920.521,90	2,90%
Cota FII	BRCR11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	119.085	88,65	10.556.885,25	4,42%
Caixa	Caixa CRV - Terra Mundi	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1	2.248,74	2.248,74	0,00%
Cota SPE		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	23.588.045	1,00	23.588.045,00	9,88%
Fundos RF	Fundos DI	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1	21.105.541,08	21.105.541,08	8,84%
Cota FII	FVBI11B	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	67.051	81,10	5.437.836,10	2,28%
Cota FII	GRPR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	80.000	18,47	1.477.370,56	0,62%
Cota FII	HTMX11B	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6.375	113,69	724.773,75	0,30%
Pagar/Receb	Pagar/Receb	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1	197.479,69	197.479,69	0,08%
Cota FII	RNGO11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	249.292	77,00	19.195.484,00	8,04%
Cota FII	SDIL11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	102.048	64,10	6.541.276,80	2,74%
Cota FII	XPCM11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	223.693	65,50	14.651.891,50	6,13%
Cota FII	XPGA11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	167.979	79,49	13.352.650,71	5,59%

Resumo da carteira em 30/06/2016:

RESUMO CARTEIRA		
Cota FII	85.477.929,57	35,8%
CRI	108.475.480,74	45,4%
Fundos RF	21.105.541,08	8,8%
Cota SPE	23.588.045,00	9,9%
Caixa	2.248,74	0,0%

IV – Relação dos Encargos e Obrigações Contraídas no Exercício

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	R\$	% sobre o PL médio	R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas				
Despesas com taxa de administração	762	0,33	1.087	0,46
Despesas tributárias	124	0,05	115	0,05
Despesas com serviços técnicos especializados	39	0,02	58	0,02
Despesas com taxa de custódia	4	0,00	38	0,02
Outras despesas administrativas	505	0,22	102	0,04
Total	1.434	0,62	1.400	0,59

Maxi Renda fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Período entre 01 de janeiro a 30 de junho de 2016

(Em milhares de Reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Compra de cotas de fundos de investimento - ICVM 409/555	(118.612)
Venda de cotas de fundos de investimento - ICVM 409/555	109.935
Compra de cotas de fundos de investimento imobiliários	(224)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários	16.075
Compra de títulos privados	(8.447)
Venda de títulos privados	17.285
Compra de ações de companhias fechadas	(2.496)
Pagamento de taxa de administração	(167)
Demais pagamentos e recebimentos	(654)

Caixa líquido das atividades operacionais **12.695**

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

Rendimentos pagos	(12.694)
-------------------	----------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(12.694)**

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa

	<u>1</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início	1
Caixa e equivalentes de caixa - final	2

Aumento/Diminuição de caixa e equivalentes de caixa **1**