

## MAC Fundo de Investimento Imobiliário

setembro de 2018



### Objetivo do Fundo

Proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme sua Política de Investimento, por meio da realização de investimentos em empreendimentos imobiliários residenciais, através da aquisição de ações de emissão das companhias que os detêm, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira do fundo.

### Informações Gerais

#### Início do Fundo:

31/08/2018

#### Patrimônio Líquido:

R\$148.153.080,72

#### CNPJ:

30.579.348/0001-46

#### Código BOVESPA:

DMAC11

#### ISIN:

BRDMACCTF003

#### Público Alvo:

Investidores qualificados

#### Administrador:

Oliveira Trust DTVM S.A.

#### Gestor:

Oliveira Trust Servicer S.A.

#### Taxa de Administração:

0,10% a.a. (mínimo de R\$ 15 mil mensais)

#### Taxa de Performance:

N/A

#### Benchmark

100% (cem por cento) do Preço de Integralização das Cotas efetivamente integralizado por cada Cotista, acrescido de (i) IPCA; e (ii) uma sobretaxa exponencial de 10% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

#### 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 Desenvolvimento para Renda Gestão Passiva

### Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código DMAC11. Não houve negociações no período. Fundo em período de lockup.

Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o **Canal Investidor**: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou acesse nosso **site**: www.oliveiratrust.com.br

### Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 50,553868 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 14 de setembro de 2018, foi realizada em 17 de setembro de 2018. Em setembro/2018, 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.

Com base no modelo financeiro previsto para o Fundo, no mês de setembro/2018, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 50,5538683, R\$ 4,00636385 se referem a juros mensais e R\$ 46,54750445 se referem a amortização. O valor da cota ex-proventos é R\$953,45.

Fluxo Financeiro do FII	set-18
<b>Receitas</b>	<b>8.000.000</b>
Dividendos / Red. Capital	8.000.000
<b>Despesas</b>	<b>108.137</b>
Despesas Imobiliárias <sup>(1)</sup>	-
Despesas Operacionais	108.137
Tx. De Adm.	8.537
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	8.441
Escrituração	2.277
Comissão B3	54.638
Tar. Bancária	96
Anuidade B3	3.133
CVM	6.015
<b>Resultado</b>	<b>7.891.863</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>625.441</b>
<b>Amortização</b>	<b>7.266.423</b>

(1) 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 e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

MAC FII	set-18	2018	12 meses
Presença em pregões	-	-	-
Volume negociado	-	-	-
Número de Negócios	-	-	-
Giro (% do total de cotas)	-	-	-
Valor de mercado	-	-	-
Quantidade de cotas	156.108	156.108	156.108

Fonte: BM&FBOVESPA

## Ativos Imobiliários

As SPEs detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.168 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 827 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.151 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 2.801 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 688 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 0 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.857 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 460 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.798 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 111 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 2.248 mil.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

### Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
12.119.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
41	2.013
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
11	out/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
4.621	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.605	86%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Belo Horizonte, MG / Supremo



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
15.458.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
37	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
1	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
5.344	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.672	71%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Belo Horizonte, MG / Splendido



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
10.159.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
25	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.573	80%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Belo Horizonte, MG / Reserva do Bosque



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
11.095.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
37	2.014
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
2	set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
4.993	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
5.058	85%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Belo Horizonte, MG / Way Residence



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
55.238.000  
Status  
**Em construção**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
201	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
2	mar/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
4.661	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.440	40%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Belo Horizonte, MG / Emotion Residence Caiçara



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
3.185.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
5	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	fev/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
5.378	93%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Manaus, AM / Parque Ponta Negra



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
33.186.223  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
66	2.010
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	out/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.447	92%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Manaus, AM / Residencial Splendore



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
11.289.556  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
21	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	mar/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
4.213	87%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Águas Claras, SP / The Point Residence



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
2.372.321  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
8	2.013
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
2	nov/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
5.705	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
5.828	96%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### Rio de Janeiro, RJ / Magic Garden Houses



Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
45.560.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
60	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
12	set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
5.600	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
5.591	60%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

### São Paulo, SP / Alto São Francisco



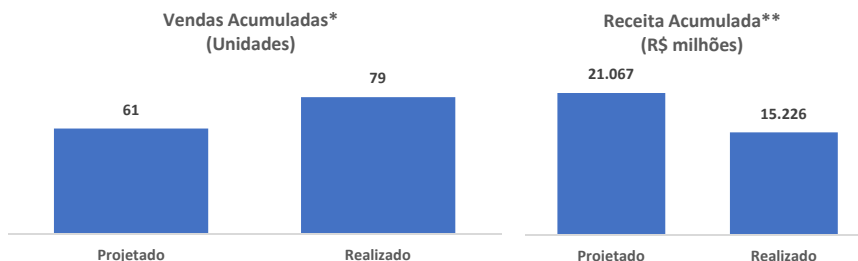
Residencial  
Valor Geral de Vendas<sup>1</sup>  
23.184.918  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
54	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	jul/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m <sup>2</sup> )	Vendas (%)
5.247	44%

(1) Valor Geral de Vendas: Considera somente as unidades em estoque e a tabela de venda vigente. Fonte: Direcional.

## Evolução das Receitas de Venda dos Empreendimentos

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica da receita total realizada das companhias detentoras dos Empreendimentos e a projeção inicial (em R\$ e em quantidade de unidades residenciais):



\* Unidades projetadas e vendidas no período de 22/08/2018 a 30/09/2018.

\*\* Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 30/09/2018.

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

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91. ENDEREÇO: AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 3.434, BLOCO 07, SALA 201, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: GER2.FUNDOS@OLIVEIRATRUST.COM.BR

