

MAC Fundo de Investimento Imobiliário

outubro 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\$ 19,15277756 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 05 de outubro de 2018, foi realizada em 15 de outubro de 2018. Em outubro/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 outubro/2018, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 19,15277756, R\$ 9,92148346 se referem a juros mensais e R\$ 9,23129410 se referem a amortização. O valor da cota ex-proventos é R\$929,83.

Fluxo Financeiro do FII	out-18
Receitas	3.035.990
Dividendos / Red. Capital	3.000.000
Aplicações Financeiras	35.990
Despesas	46.088
Despesas Imobiliárias ⁽¹⁾	-
Despesas Operacionais	46.088
Tx. De Adm.	8.537
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	8.441
Escrituração	2.277
Cartórios	1.804
Tar. Bancária	29
Resultado	2.989.902
Rendimento distribuído	1.548.823
Amortização	1.441.079

(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\$ 122 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.408 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 612 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.729 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 45 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 157 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.498 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.211 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ - 19 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ - 2 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 767 mil.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence



Residencial
Valor Geral de Vendas¹
9.707.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque
33
Ano de lançamento
2.013
Unidades Vendidas no Mês
5
Data de entrega
out/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.822
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), Vendas (%)
4.775
89%

(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 Vendas¹
14.481.844
Status
Concluída

Unidades em Estoque
35
Ano de lançamento
2.016
Unidades Vendidas no Mês
2
Data de entrega
jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.677
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), Vendas (%)
4.427
73%

(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 Vendas¹
9.561.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque
23
Ano de lançamento
2.015
Unidades Vendidas no Mês
3
Data de entrega
jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.965
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), Vendas (%)
4.508
82%

(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 Vendas¹
10.705.500
Status
Concluída

Unidades em Estoque
36
Ano de lançamento
2.014
Unidades Vendidas no Mês
2
Data de entrega
set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
5.009
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), Vendas (%)
5.024
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 Vendas¹
57.067.000
Status
Em construção

Unidades em Estoque
201
Ano de lançamento
2.016
Unidades Vendidas no Mês
2
Data de entrega
mar/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.372
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), Vendas (%)
4.482
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 Vendas¹
3.185.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque
5
Ano de lançamento
2.012
Unidades Vendidas no Mês
0
Data de entrega
fev/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
N/A
Obras (%)
100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²), 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 ¹	32.915.732
Status	Concluída
Ano de lançamento	2.010
Data de entrega	out/17
Obras (%)	100%
Unidades em Estoque	66
Unidades Vendidas no Mês	3
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	4.463
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	4.458
Vendas (%)	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 ¹	10.552.664
Status	Concluída
Ano de lançamento	2.012
Data de entrega	mar/17
Obras (%)	100%
Unidades em Estoque	20
Unidades Vendidas no Mês	4
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	4.091
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	4.196
Vendas (%)	88%

(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 ¹	2.281.729
Status	Concluída
Ano de lançamento	2.013
Data de entrega	nov/17
Obras (%)	100%
Unidades em Estoque	7
Unidades Vendidas no Mês	5
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	5.868
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	5.836
Vendas (%)	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 ¹	36.755.000
Status	Concluída
Ano de lançamento	2.012
Data de entrega	set/17
Obras (%)	100%
Unidades em Estoque	47
Unidades Vendidas no Mês	2
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	5.513
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	5.588
Vendas (%)	69%

(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

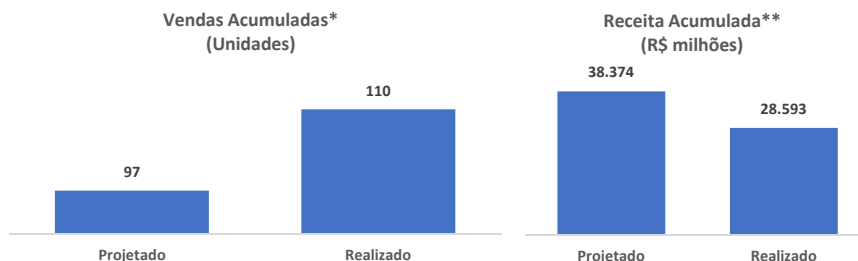


Residencial	
Valor Geral de Vendas ¹	22.809.924
Status	Concluída
Ano de lançamento	2.015
Data de entrega	jul/18
Obras (%)	100%
Unidades em Estoque	53
Unidades Vendidas no Mês	3
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	5.391
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	5.316
Vendas (%)	45%

(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 31/10/2018.

** Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 31/10/2018.

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

