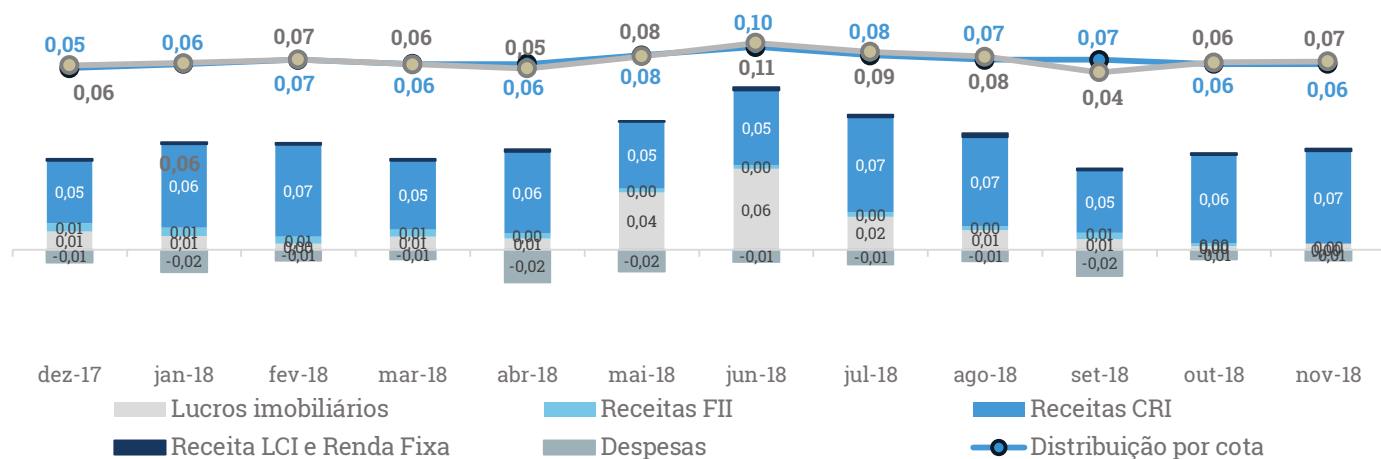




A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>1</sup> e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

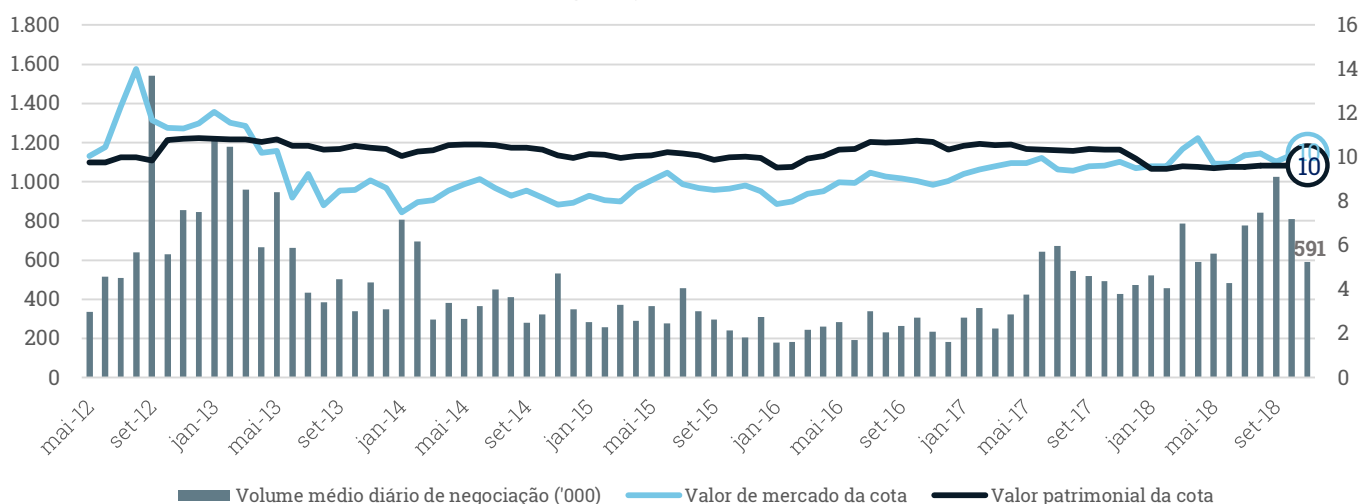


<sup>1</sup> O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

Fonte: XP Asset Management

## Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo:



Fonte: B3 / Bloomberg

## Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código MXRF11. Ocorreram 1.184.699 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 11,8 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 591 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 10,18 por cota.

Maxi Renda FII	Nov-18	2018	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	11.822.994	157.705.317	167.165.600
Número de Negócios	1.184.699	15.858.139	16.851.450
Giro (% do total de cotas)	3,7%	50,4%	53,6%
Valor de mercado			R\$ 320.495.138
Quantidade de cotas			31.482.823

Fonte: B3 / Bloomberg

## Rentabilidade

A taxa interna de retorno bruta (TIR) é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

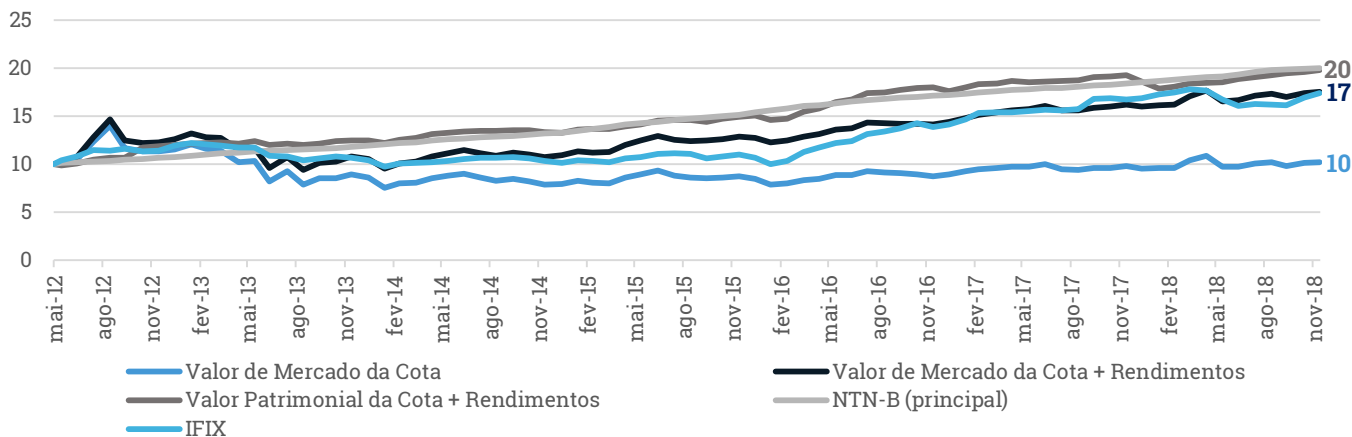
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o Benchmark do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) com prazo de vencimento próximo de 6 anos. É feita também a comparação com o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

Maxi Renda FII	nov-18 <sup>4</sup>	2018 <sup>5</sup>	12 meses <sup>6</sup>
Patrimônio Líquido Mercado	303.623.316	301.162.514	302.157.100
Valor Patrimonial da Cota	9,64	9,57	9,60
Valor Mercado da Cota	10,18	10,01	9,97
Ganho de capital bruto	1,38%	7,61%	6,49%
<b>TIR Bruta (% a.a.)<sup>7</sup></b>	10,38%	17,24%	13,10%
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>2,06%</b>	<b>15,75%</b>	<b>15,69%</b>
<b>NTN-B (principal)<sup>8</sup></b>	<b>0,35%</b>	<b>7,78%</b>	<b>8,60%</b>
<b>IFIX</b>	<b>2,68%</b>	<b>3,41%</b>	<b>4,02%</b>
<b>Diferença vs NTN (princ)</b>	<b>1,71%</b>	<b>7,97%</b>	<b>7,09%</b>
<b>Diferença vs IFIX</b>	<b>-0,61%</b>	<b>12,34%</b>	<b>11,67%</b>

(4) Valor de fechamento. (5) e (6) Média do período. (7) Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "nov-18", "2018" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO), 2 de janeiro de 2018 e 30 de novembro de 2017, respectivamente, e o desinvestimento em 30 de novembro de 2018. (8) NTN-B (principal) com data de vencimento em 15/08/2022.

Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset Management

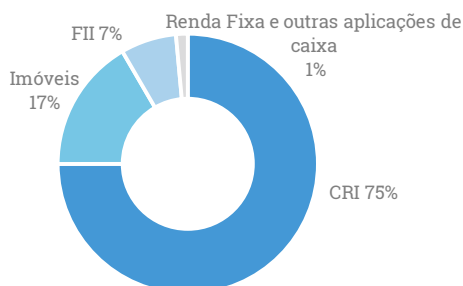
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)<sup>9</sup> e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo<sup>10</sup>:



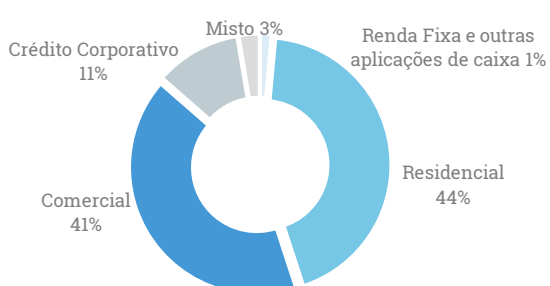
(9) Foi considerada a aquisição hipotética de uma NTN-B (principal) com vencimento em 15/08/2022 na data de início do fundo e com preço definido pela taxa indicativa divulgada pela ANBIMA na referida data. (10) Diante da disparidade entre o valor de mercado e o patrimonial da cota, decorrente basicamente de assimetrias na precificação dos ativos imobiliários (SPE) que compõe a carteira do Fundo, foi incluído o "Valor Patrimonial da Cota + Rendimento" no comparativo de rentabilidade. (11) Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o gross-up do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos. Fontes: ANBIMA / B3 / XP Asset Management

## Portfólio

### Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



### Investimento ativo-objeto (% de Ativos)



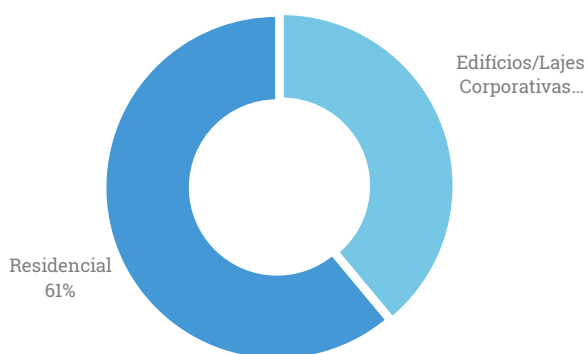
Fonte: XP Asset Management

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

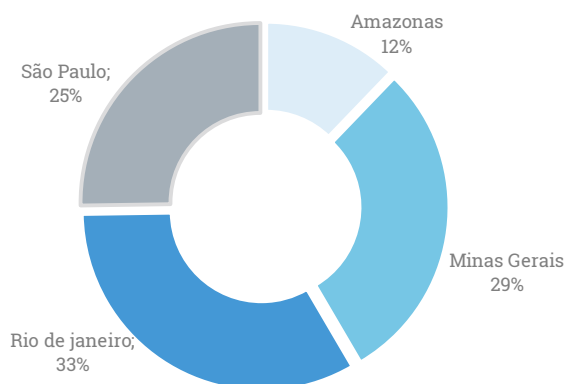
No mês de outubro houve uma valorização do mercado de FIIs, com o IFIX registrando um ganho de 2,6% no mês. Assim, a equipe de gestão seguiu a estratégia de reduzir a posição de alguns papéis presentes na carteira, reduzindo a perda de capital para R\$ 210,4 mil em comparação com o preço médio. Por outro lado, o MAC FII realizou novamente distribuição de rendimentos em linha com o projetado pela equipe de gestão. O fundo amortizou 5,8% do principal, perfazendo o montante de R\$ 873.521,82 e distribuiu R\$ 135.395,07 de rendimentos. Reforçamos que na visão da gestora essa operação se assemelha à estratégia de CRIs “High-Grade”, apesar de ser um FII.

O objeto do Fundo foi a aquisição de holdings da incorporadora Direcional Engenharia detentoras de estoques e recebíveis de unidades autônomas de projetos de médio e alto padrão, nas quais, aproximadamente 95% do VGV encontram-se performados. Embora não tenha prazo determinado, ele tem como objetivo econômico devolver aos investidores o principal de capital investido acompanhado da rentabilidade ao longo de 3 anos, mensalmente. A mecânica de distribuição de dividendos ocorrerá conforme a geração de caixa oriunda da evolução das vendas das unidades em estoques, sendo distribuídos tanto dividendos, como amortizações das cotas do FII. Ainda, no contrato de aquisição das holdings há uma subordinação implícita de 15%, configurado na forma de “earn-out” para a Direcional. O FII busca entregar aos Investidores uma rentabilidade de IPCA + 10% a.a., com a possibilidade de um ganho da ordem de 2% a.a. caso a performance das vendas seja realizada conforme prevista na precificação das Holdings

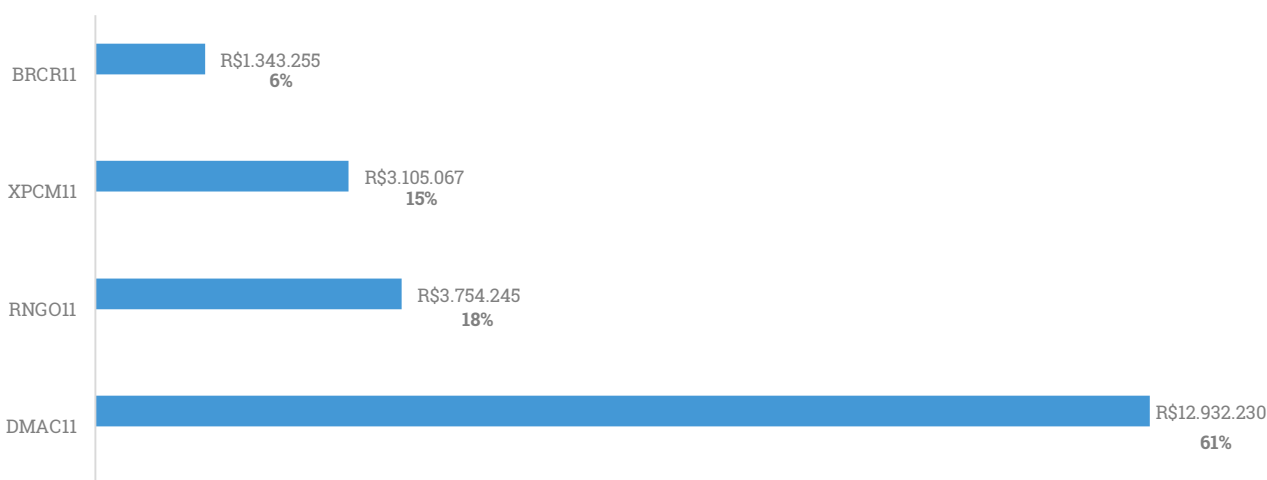
### Segmento de atuação (% dos FIIs)



### Localização dos ativos (% dos FIIs)



### Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fonte: XP Asset Management

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

No mês de novembro foram vendidos 3.500 do CRI 16I0000002 (VBI Vale) e 4.750 do CRI 17I0181659 (Pirelle), e foram adquiridos 500 do CRI 16L0178106 (Direcional), 8.000 quantidades do CRI 16E0708207 (BR Malls), além de 15.000 do CRI 18K0576117 (Whirlpool).

Abaixo, evidencia-se o status de CRI com histórico recente de eventos que podem influenciar o fluxo de pagamentos dos papéis previsto na aquisição do título. Vale ressaltar que nas Demonstrações Financeiras do Fundo é possível encontrar maiores detalhes dos respectivos ativos:

(a) CRI Harte (14B0058368): Após o vencimento da operação e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos. No mês de novembro não houve evolução na comercialização do edifício. Atualmente existem 2 possível interessados no imóvel.

(b) CRI Cameron (12L0033177 e 16F0132354): A operação foi vencida antecipadamente em 17 de março de 2017 e estão sendo tomadas as medidas judiciais para execução do devedor. No mês de novembro não ocorreram fatos relevantes.

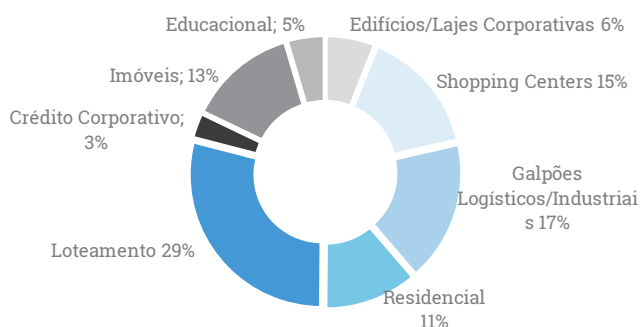
(c) CRI Torp (12H0000804): No dia 08 de novembro de 2017, a XP Gestão, na qualidade de Gestor do Maxi Renda, deliberou pelo vencimento antecipado da operação. Desde esta data, o Assessor Legal contratado tem atuado de modo a defender os interesses do fundo perante o CRI e o Devedor. No mês de novembro continuaram as negociações a respeito da quitação do CRI. Sem prejuízo, a aprovação do projeto segue em andamento conduzida pela Construtora São José.

(d) CRI Esser (14K0050601): Em outubro, três dos cinco terrenos em garantia tiveram seus processos de execução concluídos, uma vez que não houve arrematantes nos leilões. Assim, no dia 29 de novembro foi efetuada uma assembleia para analisar as propostas recebidas nos terrenos. A mesma foi suspensa por mais duas semanas para que todos os investidores tivessem tempo para analisar as propostas e conseguissem deliberar sobre a de maior interesse à todos. O escritório contratado e a Cia. Securitizadora seguem com outras frentes para garantir a retomada do crédito.

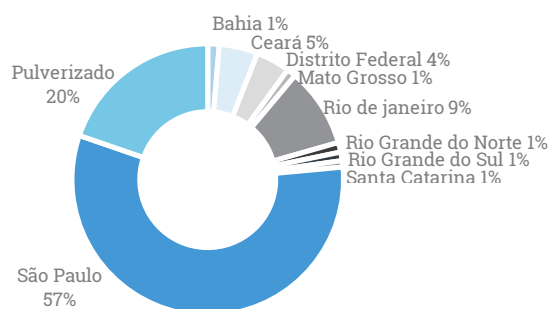
(e) CRI Urbplan Mezanino (11L0005713): No dia 16 de abril a Urbplan entrou com um pedido de recuperação judicial, sendo este aprovado no dia 25 de abril pelo juiz da 1ª Vara de Falências de São Paulo. Desde julho de 2018 o escritório contratado tem atuado para defender os interesses dos investidores. No mês de novembro a Recuperação Judicial seguiu seus procedimentos normais, com acontecimentos pouco relevantes para a recuperação da série detida pelo Maxi Renda. Este ativo já está integralmente provisionado no Maxi Renda.

(f) CRI Nex (15H0698161): No mês de novembro as negociações à respeito do reforço de garantias continuaram. Todavia, ainda não houve um consenso entre os investidores e o Devedor. A XP Asset está pleiteando uma nova assembleia para endereçar a renegociação

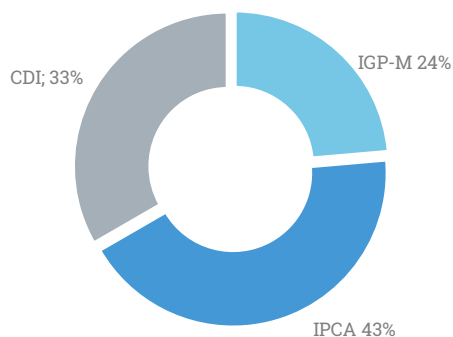
### Lastro (% dos CRIs)



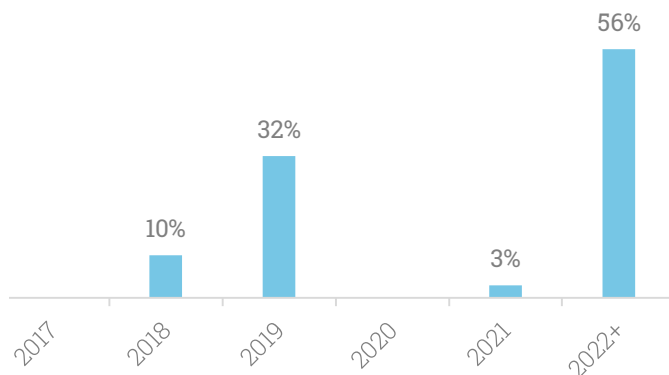
### Distribuição Regional (% dos CRIs)



### Indexadores (% dos CRIs)



### Vencimento (% dos CRIs)



Fonte: XP Asset Management

**Composição da Carteira<sup>12</sup>**

Código	Emissor	Risco	Emis- são	Série	Qty	Exposição	Duration (meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss	Period- cidades
13B0006454	Isec	Conspar	2	1	110	17.307.047	23	7,5%	15/02/2013	07/02/2023	IGPM+	10%	Mensal
13H0041115	Brazilian Sec.	Rojemac	1	319	16	15.986.823	39	7,0%	16/08/2013	18/02/2025	IPCA+	9%	Mensal
18K0576117	BRC	Bresco V	2	6	15000	15.027.837	73	6,6%	09/03/2017	20/02/2030	IPCA+	5%	Mensal
17K0161325	Vert	Ribeira	2	1	13000	14.936.024	58	6,5%	08/12/2017	22/11/2027	IPCA+	8%	Mensal
18D0698877	Nova Sec.	Rodobens	1	27	100	12.320.502	53	5,4%	26/04/2018	17/04/2028	CDI+	2%	Diária
16L0245118	Ápice Sec.	Urbamais	1	82	13700	10.966.393	7	4,8%	29/12/2016	30/12/2019	CDI+	1%	Mensal
17I0181659	Ápice	Pirelli	1	106	10250	10.821.500	91	4,7%	28/09/2017	20/10/2032	IPCA+	7%	Mensal
14B0058368	Polo	Harte	1	20	29	9.987.507	0	4,4%	19/02/2014	22/02/2018	IPCA+	12%	Mensal
16I0965158	RB Capital	Aliansce	1	128	7957	8.882.611	32	3,9%	19/07/2017	30/09/2021	CDI	100%	Mensal
17G0788003	Ápice	Tecnisa	1	95	8615	8.707.529	17	3,8%	21/07/2017	16/07/2021	CDI	140%	Trimestra l
17L0956424	Habitasec	Iguatemi	1	101	500	8.580.732	98	3,7%	07/03/2018	21/12/2032	CDI+	1%	Mensal
16E0708207	RB Capital	BR Malls	1	140	8000	7.971.570	15	3,5%	27/11/2018	26/05/2021	CDI+	0%	Bullet
12E0031990	Habitasec	Aloes	1	9	27	7.325.495	22	3,2%	31/05/2017	28/05/2022	IGPM+	12%	Mensal
14K0050601	Isec	Esser	3	3	45	7.041.727	0	3,1%	27/11/2014	05/11/2019	CDI+	5%	Mensal
12H0000804	Gaia	Torp	0	0	7	6.843.838	0	3,0%	06/08/2011	20/11/2019	IGPM+	0%	Anual
16L0178106	Brazilian Sec.	Direcional	1	379	500	6.338.024	7	2,8%	29/12/2016	17/12/2019	CDI+	1%	Trimestra l
15F1090290	RB Capital	Natura	1	121	4141	5.466.374	105	2,4%	09/03/2017	05/02/2031	IPCA+	7%	Anual
13L0034539	Barigui	Anhanguer a	1	1	13	5.239.898	63	2,3%	17/03/2017	15/09/2028	IGPM+	7%	Mensal
18H0864201	RB Capital	Anhanguer a	1	186	5000	5.174.878	63	2,3%	03/10/2018	15/09/2028	IGPM+	7%	Mensal
12E0035783	Gaia	GSP	5	29	31	4.354.111	17	1,9%	22/06/2012	25/10/2021	IPCA+	10%	Mensal
17H0164854	RB Capital	Rede D'or	1	165	1000	4.047.730	57	1,8%	03/04/2018	06/11/2027	IPCA+	6%	Anual
13F0062455	RB Capital	Volkswage n	1	89	10	3.702.497	65	1,6%	29/05/2017	17/01/2029	IPCA+	6%	Mensal
15H0698161	SCCI	NEX	1	16	7	3.527.844	7	1,5%	09/09/2015	05/09/2019	CDI+	5%	Mensal
16I0000002	Ápice Sec.	VBI-Vale	1	73	3135	3.344.982	67	1,5%	21/12/2016	23/05/2029	IGPM+	6%	Mensal
13B0036124	Habitasec	C. Belos	1	21	39	3.119.104	10	1,4%	19/03/2013	15/05/2021	IGPM+	10%	Mensal
15H0698669	Habitasec	BRDU	1	58	10	2.490.636	42	1,1%	13/10/2015	14/08/2025	IPCA+	12%	Mensal
13E0042787	Isec	Ecomax	1	3	49	2.462.825	2	1,1%	24/05/2013	07/06/2019	IGPM+	9%	Mensal
16F0071780	Ápice Sec.	MRV	1	63	2000	2.007.023	23	0,9%	21/12/2016	21/06/2021	CDI+	2%	Mensal
13K0111771	RB Capital	Renner	1	95	4	1.736.510	71	0,8%	21/10/2016	15/10/2029	IPCA+	8%	Mensal
16I0965520	RB Capital	Aliansce	1	130	2006	1.698.032	37	0,7%	10/01/2017	02/10/2024	IPCA+	7%	Mensal
15F0544486	RB Capital	Natura	1	120	3	1.169.458	113	0,5%	08/03/2017	05/10/2031	IPCA+	7%	Anual
11F0042226	Gaia	Brookfield	4	30	11	1.083.928	16	0,5%	12/09/2016	11/10/2021	IGPM+	12%	Mensal
12B0035289	Gaia	GSP	5	14	10	1.024.698	18	0,4%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA+	11%	Mensal
16F0132354	Cibrasec	Cameron	2	269	10	1.007.775	0	0,4%	16/01/2013	17/12/2017	IPCA+	16%	Mensal
12B0035151	Gaia	GSP	5	13	10	969.016	18	0,4%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA+	11%	Mensal
12B0035531	Gaia	GSP	5	17	10	960.789	17	0,4%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA+	11%	Mensal
12L0033177	Cibrasec	Cameron	2	188	17	929.457	0	0,4%	16/01/2013	28/12/2019	IGPM+	9%	Mensal
12E0013069	Gaia	Cipasa	1	21	9	871.756	14	0,4%	23/11/2012	20/08/2021	IGPM+	10%	Mensal
12B0035480	Gaia	GSP	5	16	10	804.321	18	0,4%	29/02/2012	28/01/2022	IPCA+	11%	Mensal
14C0067901	RB Capital	BR Malls	1	98	2	726.914	49	0,3%	10/03/2017	06/03/2026	IPCA+	7%	Mensal
16B0764930	RB Capital	Rede D'or	1	122	576	569.777	47	0,2%	30/08/2018	07/05/2026	IPCA+	8%	Mensal
12B0035534	Gaia	GSP	5	18	10	536.765	18	0,2%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA+	11%	Mensal
12B0035313	Gaia	GSP	5	15	10	479.468	16	0,2%	29/02/2012	28/10/2021	IPCA+	11%	Mensal
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	310.031	48	0,1%	17/05/2017	01/06/2023	CDI	107%	Bullet
11F0031266	Gaia	GSP	5	4	5	213.972	1	0,1%	06/09/2016	15/02/2019	IPCA+	11%	Mensal
13A0003720	Isec	BIB	1	1	10	171.272	1	0,1%	07/01/2013	07/01/2019	IGPM+	12%	Mensal
11F0039677	Brazilian Sec.	Pulverizado	1	242	833	2.989	33	0,0%	23/01/2013	13/04/2031	PRÉ	12%	Mensal
11L0005713	Habitasec	Urbplan	2	4	27	1	0	0,0%	14/03/2012	15/04/2023	IPCA+	15%	Mensal

(12) Os CRIs 14B0058368 (Harte), 14K0050601 (Esser), 14K0050601 (Cameron), 12H0000804 (TORP) e 16F0132354 (Cameron) estão vencidos.  
Fonte: XP Asset Management

## Ativos Imobiliários

As SPEs distribuíram dividendos dentro do projetado pela equipe de gestão embora continue abaixo da média dos últimos meses. Os projetos Vila Prudente, Vila Matilde, Cambuí e Jardins distribuíram os montantes de R\$ 19,3 mil, R\$ 52,2 mil, R\$ 8,9 mil e 50 mil, respectivamente.

Após o vencimento da operação CRI Harte e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos. O Maxi Renda exerceu seu direito de venda de participação ("Put") em sociedade de propósito específico ("SPE") referente ao empreendimento Terra Mundi América SPE S.A., sociedade anônima com sede na Rua C-4 com Rua C-38 e Rua C-6, Quadra 49, Lote 1 a 14, Jardim América (Jardim América 1 e 2), localizado no município de Goiânia. O referido empreendimento é composto por 288 unidades residenciais e 299 unidades comerciais, totalizando 39.005,90 m2. O Maxi Renda detinha, até o exercício da Put, 87,52% do capital social da SPE. Em razão do não recebimento dos valores que a gestão do Maxi Renda entende serem devidos, foi ajuizada uma ação de execução contra o sócio no empreendimento. O referido processo tramita perante a 12ª Vara Cível de Goiânia.

Em relação ao portfólio de Permutas que o Maxi Renda investe por meio de SPEs, ocorreram distribuição de dividendos dentro do projetado pela equipe de gestão embora continue abaixo da média dos últimos meses. Os projetos Vila Prudente, Vila Matilde, Cambuí e Jardins distribuíram os montantes de R\$ 19,3 mil, R\$ 52,2 mil, R\$ 8,9 mil e 50 mil, respectivamente.

O fluxo abaixo representa o histórico consolidado de pagamentos realizados das SPE's para o Fundo, bem como a projeção do volume de dividendos e redução de capital futuras das SPE's para o Fundo por cota:

### Fluxo Recebimento Permutas

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Redução Capital R\$'000	Red Cap. Acum. R\$'000	Div. + Red Cap. R\$'000	Dividendos por cota
2017	-29.999.680	2.431.292	0	0	2.431.292	0,077
jan/18	0	250.802	0	0	250.802	0,008
fev/18	-9.375.000	100.539	0	0	100.539	0,003
mar/18	-2.625.000	276.501	0	0	276.501	0,009
abr/18	0	164.653	0	0	164.653	0,005
mai/18	0	1.360.388	0	0	1.360.388	0,043
jun/18	0	1.894.098	0	0	1.894.098	0,060
jul/18	0	761.650	0	0	761.650	0,024
ago/18	0	445.301	0	0	445.301	0,014
set/18	0	234.628	0	0	234.628	0,007
out/18	0	82.990	0	0	82.990	0,003
nov/18	0	130.485	0	0	130.485	0,004
Fluxo Projetado	-1.750.000	22.593.927	43.749.680	43.749.680	66.343.607	0,718

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Redução Capital R\$'000	Div. + Red Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Realizado	-41.999.680	8.133.327	0	8.133.327	0,258
Fluxo Projetado	-1.750.000	22.778.858	43.749.680	66.528.538	0,719
Fluxo Total	-43.749.680	30.727.715	43.749.680	74.477.395	0,976

Inflação projetada para o período remanescente foi de 4,32% a.a.  
fonte: Boletim Focus 01/11/2018 / XP Asset Management

## São Paulo, SP / Vila Olimpia 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>18</sup></b>
Valor Geral de Venda 40.600.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento jun/17
Data Início da Obra ago/17
Data de entrega jun/19
Obras (%) 42%
Vendas (%) 54%

Participação no FII (% PL) 2%
Participação no Projeto 22%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 5.000.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 5.000.000

(18) Permuta imobiliária: permutas físicas e financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador.

## São Paulo, SP / Vila Matilde 1



Edifício Corporativo
<b>Permuta Imobiliária</b>
Valor Geral de Venda 118.300.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento out/16
Data Início da Obra jun/17
Data de entrega nov/19
Obras (%) 59%
Vendas (%) 99%

Participação no FII (% PL) 3%
Participação no Projeto 12%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 8.000.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 8.000.000

Fonte: Incorporador.

## São Paulo, SP / Vila Prudente 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária</b>
Valor Geral de Venda 78.500.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Set/17
Data Início da Obra jun/18
Data de entrega jun/20
Obras (%) 11%
Vendas (%) 80%

Participação no FII (% PL) 3%
Participação no Projeto 23%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 10.000.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 10.000.000

Fonte: Incorporador.

## São Paulo, SP / Jardins 1

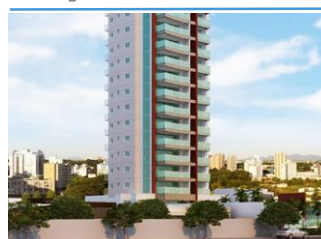


Residencial
<b>Permuta Imobiliária</b>
Valor Geral de Venda 47.023.000
Status <b>Lançado</b>
Data de lançamento mai/18
Data Início da Obra dez/18
Data de entrega nov/20
Obras (%) 0%
Vendas (%) 9%

Participação no FII (% PL) 2%
Participação no Projeto 19%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 5.250.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 5.250.000

Fonte: Incorporador.

## Campinas, SP / Cambui 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária</b>
Valor Geral de Venda 32.624.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento out/16
Data Início da Obra nov/17
Data de entrega <sup>15</sup> jan/20
Obras (%) 15%
Vendas (%) 50%

Participação no FII (% PL) 1%
Participação no Projeto 19%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 3.500.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 1.750.000

Fonte: Incorporador.

## São Paulo, SP / Vila Mariana 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>18</sup></b>
Valor Geral de Venda 77.192.120
Status <b>Lançado</b>
Data de lançamento mai/18
Data Início da Obra mai/19
Data de entrega mai/21
Obras (%) 0%
Vendas (%) 92%

Participação no FII (% PL) 2%
Participação no Projeto 12%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 5.250.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 5.250.000

Fonte: Incorporador.



## São Paulo, SP / Paraiso 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária</b>
Valor Geral de Venda 70.327.348
Status <b> Lançado</b>
Data de lançamento dez/17
Data Início da Obra dez/18
Data de entrega set/20
Obras (%) 0%
Vendas (%) 86%

Participação no FII (% PL) 2%
Participação no Projeto 19%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 6.750.000
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 6.750.000

Fonte: Incorporador.

## Santos, SP / Oceanic<sup>19</sup>



Edifício Corporativo
<b> Objeto execução CRI Harte</b>
Valor Contábil 9.987.507
Status <b> Disponível para venda</b>

(19) O imóvel está em propriedade da Oliveira Trust, agente fiduciário da operação CRI Harte.  
Fonte: XP Asset.

## Goiânia, GO / Jardim América 1



Residencial
<b>Equity<sup>13</sup></b>
Valor Geral de Venda 118.000.000
Status <b> Concluída</b>
Data de lançamento set/13
Data Início da Obra set/13
Data de entrega <sup>15</sup> set/16
Obras (%) 100%
Vendas (%) 91%

Participação no FII (% PL) 1%
Participação no Projeto 88%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 18.029.508
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 18.029.508

(13) Equity: Investimento por meio da aquisição de cotas de Sociedades de Propósito Específico (SPE) constituídas exclusivamente para o desenvolvimento do empreendimento. (14) Somatório do Valor Geral de Vendas histórico do jardim América 1 e Jardim América 2. (15) Datas futuras são consideradas datas previstas. (16) O valor consubstancia o Jardim América 1 e Jardim América 2. (17) Idem. Fonte: Incorporador

## Goiânia, GO / Jardim América 2



Edifício Corporativo
<b>Equity<sup>13</sup></b>
Valor Geral de Venda 118.000.000
Status <b> Concluída</b>
Data de lançamento nov/13
Data Início da Obra nov/13
Data de entrega jun/17
Obras (%) 100%
Vendas (%) 52%

Participação no FII (% PL) 1%
Participação no Projeto 88%
Capital Comprometido <sup>16</sup> 18.029.508
Capital Desembolsado <sup>17</sup> 18.029.508

Fonte: Incorporador.

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: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 - SALA 601 - A1 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)  
OUVIDORIA XP CCTVM Ltda: 0800-722-3710



A presente instituição aderiu ao  
Código ANBIMA de Regulação e  
Melhores Práticas para os Fundos  
de Investimento.