

### 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\$196.004.101,54

**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

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:

### Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código DMAC11. Houve 154 negociações em Abril 2019, no montante de R\$ 14.873.308,00.

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\$ 46,15908198 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 05 de abril de 2019, foi realizada em 15 de abril de 2019. Em abril/2019, 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 abril/2019, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 46,15908198, R\$ 6,57862012 se referem a juros mensais e R\$ 39,58046186 se referem a amortização. **O valor da cota ex-proventos é R\$ 1.255,74182476.**

Fluxo Financeiro do FII	abr-19
<b>Receitas</b>	<b>7.260.952</b>
Dividendos / Red. Capital	7.250.000
Aplicações Financeiras	10.952
<b>Despesas</b>	<b>55.150</b>
Despesas Imobiliárias <sup>(1)</sup>	0
Despesas Operacionais	55.150
Tx. De Adm.	11.365
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	9.532
Escrituração	0
Comissão B3	0
Tar. Bancária	91
Anuidade B3	0
Outras Despesas	140
CVM	9.022
<b>Resultado</b>	<b>7.205.802</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>1.026.975</b>
<b>Amortização</b>	<b>6.178.827</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	abr-19	2019	12 meses
Presença em pregões	80,95%	69,14%	66,67%
Volume negociado	14.873.308	15.453.278	17.203.086
Número de Negócios	154	321	331
Giro (% do total de cotas)	12,56%	13,02%	14,21%
Valor de mercado	122.279.396	-	-
Quantidade de cotas	156.108	-	-

Fonte: BM&FBOVESPA

## Ativos Imobiliários

As SPEs detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.814 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ - 204 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 4.227 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 2 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ - 14 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 0 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.991 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.013 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.156 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1.109 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 1.661 mil.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

### Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence



Residencial  
Valor Geral de Vendas  
2.232.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
8  
Ano de lançamento  
2.013  
Unidades Vendidas no Mês  
2  
Data de entrega  
out/16  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.298  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.832  
Vendas (%)  
97%

(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  
11.773.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
27  
Ano de lançamento  
2.016  
Unidades Vendidas no Mês  
2  
Data de entrega  
jan/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.841  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.941  
Vendas (%)  
79%

(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  
7.914.700  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
20  
Ano de lançamento  
2.015  
Unidades Vendidas no Mês  
3  
Data de entrega  
jan/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.168  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.154  
Vendas (%)  
84%

(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  
9.268.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
30  
Ano de lançamento  
2.014  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Data de entrega  
set/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.558  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.051  
Vendas (%)  
88%

(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  
57.934.660  
Status  
**Em construção**

Unidades em Estoque  
205  
Ano de lançamento  
2.016  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Data de entrega  
mar/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.459  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.509  
Vendas (%)  
39%

(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  
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\$ / m<sup>2</sup>)  
N/A  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.378  
Vendas (%)  
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  
20.036.263  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
37  
Ano de lançamento  
2.010  
Unidades Vendidas no Mês  
15  
Data de entrega  
out/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.727  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.907  
Vendas (%)  
95%

(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  
7.206.065  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
14  
Ano de lançamento  
2.012  
Unidades Vendidas no Mês  
3  
Data de entrega  
mar/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.342  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.307  
Vendas (%)  
91%

(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  
0  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
0  
Ano de lançamento  
2.013  
Unidades Vendidas no Mês  
5  
Data de entrega  
nov/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
6.385  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.836  
Vendas (%)  
100%

(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  
37.963.609  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
49  
Ano de lançamento  
2.012  
Unidades Vendidas no Mês  
0  
Data de entrega  
set/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
N/A  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.452  
Vendas (%)  
67%

(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



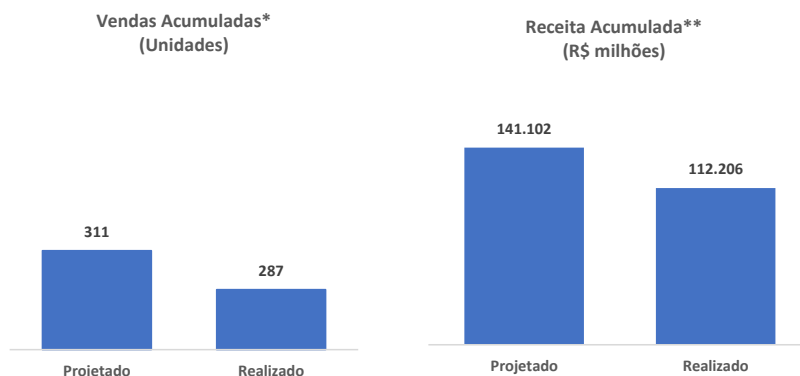
Residencial  
Valor Geral de Vendas  
17.375.191  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
40  
Ano de lançamento  
2.015  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Data de entrega  
jul/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
3.434  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.433  
Vendas (%)  
58%

(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 30/04/2019.

\*\* Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 30/04/2019.

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

