

### 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\$152.711.670,60

#### 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 442 negociações em Setembro 2019, no montante de R\$ 2.507.909,00.

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\$ 37,58845018 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 06 de setembro 2019, foi realizada em 16 de setembro 2019. Em setembro/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 setembro/2019, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 37,58845018, R\$ 5,33361902 se referem a juros mensais e R\$ 32,25483115 se referem a amortização. **O valor da cota ex-proventos é R\$ 978,43062245.**

Fluxo Financeiro do FII	set-19
<b>Receitas</b>	<b>5.914.015</b>
Dividendos / Red. Capital	5.900.000
Aplicações Financeiras	14.015
<b>Despesas</b>	<b>46.158</b>
Despesas Imobiliárias <sup>(1)</sup>	0
Despesas Operacionais	46.158
Tx. De Adm.	11.056
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	8.681
Escrituração	0
Comissão B3	0
Tar. Bancária	126
Anuidade B3	0
Outras Despesas	1.294
CVM	0
<b>Resultado</b>	<b>5.867.858</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>832.621</b>
<b>Amortização</b>	<b>5.035.237</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-19	2019	12 meses
Presença em pregões	95,24%	83,42%	81,41%
Volume negociado	2.507.909	21.494.664	23.244.472
Número de Negócios	442	1.534	1.544
Giro (% do total de cotas)	2,29%	18,39%	19,58%
Valor de mercado	105.372.900	-	-
Quantidade de cotas	156.108	-	-

Fonte: BM&FBOVESPA

## Ativos Imobiliários

As SPEs detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ -53 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 1009 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 800 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ -85 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ -396 mil; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 381 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 241 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ -80 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 297 mil; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$ 479 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$ 196 mil.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

### Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence



Residencial  
Valor Geral de Vendas  
1.086.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
4  
Ano de lançamento  
2.013  
Unidades Vendidas no Mês  
0  
Data de entrega  
out/16  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
N/A  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.096  
Vendas (%)  
99%

(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  
6.608.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
16  
Ano de lançamento  
2.016  
Unidades Vendidas no Mês  
3  
Data de entrega  
jan/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.590  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.283  
Vendas (%)  
88%

(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  
8.152.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
20  
Ano de lançamento  
2.015  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Data de entrega  
jan/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.834  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.099  
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  
7.945.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
25  
Ano de lançamento  
2.014  
Unidades Vendidas no Mês  
3  
Data de entrega  
set/17  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.087  
Obras (%)  
100%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.147  
Vendas (%)  
90%

(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  
53.702.660  
Status  
**Em construção**

Unidades em Estoque  
191  
Ano de lançamento  
2.016  
Unidades Vendidas no Mês  
7  
Data de entrega  
mar/18  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.557  
Obras (%)  
75%  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.454  
Vendas (%)  
43%

(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  
3.884.000  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
6  
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>)  
5.344  
Vendas (%)  
92%

(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  
24.060.596  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
45  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.059  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.812

Ano de lançamento  
2.010  
Data de entrega  
out/17  
Obras (%)  
100%  
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  
9.241.105  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
18  
Unidades Vendidas no Mês  
2  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.493  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
4.382

Ano de lançamento  
2.012  
Data de entrega  
mar/17  
Obras (%)  
100%  
Vendas (%)  
89%

(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  
Unidades Vendidas no Mês  
0  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
N/A  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.830

Ano de lançamento  
2.013  
Data de entrega  
nov/17  
Obras (%)  
100%  
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  
39.274.658  
Status  
**Concluída**

Unidades em Estoque  
51  
Unidades Vendidas no Mês  
0  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
N/A  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.452

Ano de lançamento  
2.012  
Data de entrega  
set/17  
Obras (%)  
100%  
Vendas (%)  
66%

(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  
18.852.813  
Status  
**Concluída**

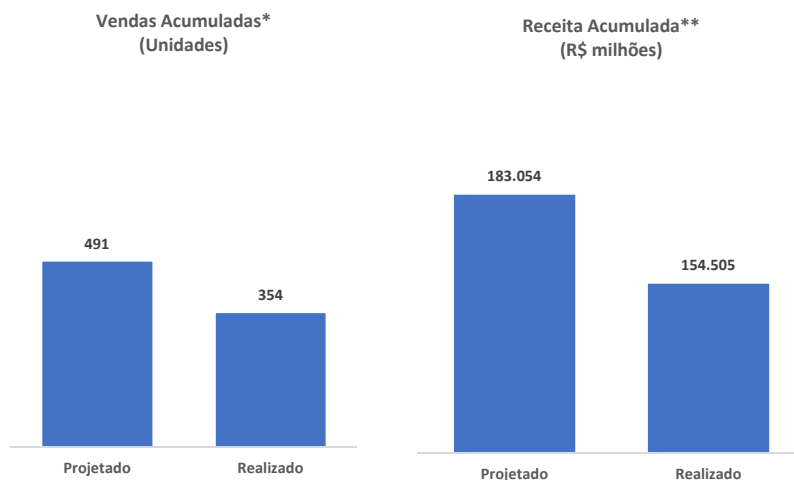
Unidades em Estoque  
44  
Unidades Vendidas no Mês  
1  
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.582  
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m<sup>2</sup>)  
5.259

Ano de lançamento  
2.015  
Data de entrega  
jul/18  
Obras (%)  
100%  
Vendas (%)  
54%

(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 30/09/2019.

\*\* Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 30/09/2019.

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

