

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\$133.553.811,76

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 financeiro³ 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 305 negociações em Dezembro 2019, no montante de R\$ 1.242.526.

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\$ 51,02819619 por cota comunicada aos cotistas e ao mercado no dia 06 de dezembro de 2019, foi realizada em 16 de dezembro de 2019. Em dezembro/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 dezembro/2019, do valor total distribuído por cota, no montante de R\$ 51,02819619, R\$ 4,51794399 se referem a juros mensais e R\$ 46,51025220 se referem a amortização. **O valor da cota ex-proventos é R\$ 855,52189356 .**

Fluxo Financeiro do FII	dez-19
Receitas	8.011.238
Dividendos / Red. Capital	8.000.000
Aplicações Financeiras	11.238
Despesas	45.328
Despesas Imobiliárias ⁽¹⁾	0
Despesas Operacionais	45.328
Tx. De Adm.	11.351
Tx. De Consultoria	25.000
Tx. Gestão	8.860
Escrituração	0
Comissão B3	0
Tar. Bancária	80
Anuidade B3	0
Outras Despesas	37
CVM	0
Resultado	7.965.910
Rendimento distribuído	705.287
Amortização	7.260.622

(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	dez-19	2019	12 meses
Presença em pregões	100,00%	86,69%	86,69%
Volume negociado	1.242.526	25.036.848	25.036.848
Número de Negócios	305	2.294	2.294
Giro (% do total de cotas)	1,34%	22,01%	22,01%
Valor de mercado	90.233.546	-	-
Quantidade de cotas	156.108	-	-

Fonte: BM&FBOVESPA

Ativos Imobiliários

As SPEs detentoras dos empreendimentos distribuíram: (a) Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$13 mil; (b) Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$656 mil; (c) Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$3059 mil; (d) Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$2631 mil; (e) Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: não houve distribuição; (f) Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$9 mil; (g) Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$90 mil; (h) Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$185 mil; (i) Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.: não houve distribuição; (j) Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: R\$1283 mil e (k) Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R\$541 mil.

O detalhamento sobre os empreendimentos foi elencado abaixo.

Belo Horizonte, MG / Prime Lagoa Residence



Residencial
Valor Geral de Vendas
528.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
1	2.013
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
1	out/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
4.660	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
10.200	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
6.199.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
14	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
1	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
5.188	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
0	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
7.699.700
Status
Concluída

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
19	2.015
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	jan/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
7.216	85%

(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
5.034.000
Status
Concluída

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
16	2.014
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	set/17
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
9.705	93%

(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
50.311.660
Status
Em construção

Unidades em Estoque	Ano de lançamento
191	2.016
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
10	mar/18
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
4.949	81%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
4.464	47%

(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	Ano de lançamento
6	2.012
Unidades Vendidas no Mês	Data de entrega
0	fev/16
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m ²)	Obras (%)
N/A	100%
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m ²)	Vendas (%)
N/A	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
21.503.458
Status
Concluída

Unidades em Estoque
40
Unidades Vendidas no Mês
5
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.672
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)
4.815

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
7.746.410
Status
Concluída

Unidades em Estoque
15
Unidades Vendidas no Mês
1
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
4.476
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)
8.099

Ano de lançamento
2.012
Data de entrega
mar/17
Obras (%)
100%
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
Unidades Vendidas no Mês
0
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
N/A
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)
5.882

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
43.707.658
Status
Concluída

Unidades em Estoque
57
Unidades Vendidas no Mês
0
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
N/A
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)
N/A

Ano de lançamento
2.012
Data de entrega
set/17
Obras (%)
100%
Vendas (%)
62%

(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
14.894.837
Status
Concluída

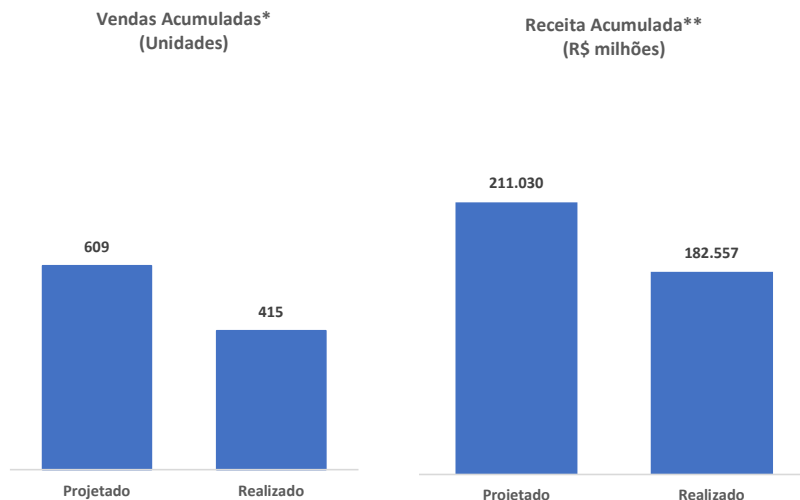
Unidades em Estoque
33
Unidades Vendidas no Mês
3
Preço Médio nas Vendas (R\$ / m²)
6.039
Preço M. Últimas 10 Vendas (R\$ / m²)
N/A

Ano de lançamento
2.015
Data de entrega
jul/18
Obras (%)
100%
Vendas (%)
65%

(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 31/12/2019.

** Recebíveis projetados e realizados referentes ao período de 22/08/2018 a 31/12/2019.

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

