

MAXI RENDA FII - Fundo de Investimento Imobiliário (MXRF11) CNPJ: 97.521.225/0001-25

PERFIL DO FUNDO

O Maxi Renda FII é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação de seus recursos na aquisição de ativos financeiros imobiliários como CRI, LCI, LH e Cotas de FIIs, de acordo com a Política de Investimento descrita no Regulamento. A meta de rentabilidade do Fundo é superar o rendimento da NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos. **Público Alvo:** Investidores em geral

COMENTÁRIO DO GESTOR

Os principais movimentos na carteira no mês foram:

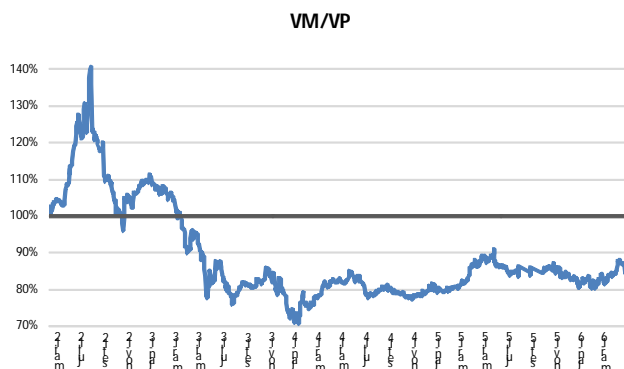
Cotas SPE: Conforme informado no relatório anterior a entrega das torres residenciais está dependendo do “habite-se”, e portanto, estima-se que durante os próximos meses haverá um fluxo maior de recebimentos a medida que os financiamentos dos compradores das unidades sejam aprovados nos Bancos no processo de repasse. Adicionalmente, no final de maio ocorreu a marcação da equivalência patrimonial da SPE de forma a refletir as demonstrações financeiras auditadas da mesma, o que acarretou em um acréscimo no patrimônio do fundo de cerca de R\$ 5,7 milhões.

CRIs: não houve movimentos relevantes nessa carteira. A equipe de gestão continua, em conjunto aos demais detentores do CRI 14B0058368, trabalhando a comercialização do imóvel lastro do mesmo.

LCIs: Houve o vencimento da posição de LCI do fundo.

FIIs: Neste mês, a linha de rendimentos de FIIs do DRE foi positivamente impactada pelo pagamento extraordinário de rendimentos e amortização do ativo BRCCR11, em cerca de R\$ 0,50/cota. Adicionalmente, foi realizada uma redução na posição de FIIs que gerou a perda de capital mencionada no quadro DRE.

O caixa do Fundo fechou o mês representando 8,8% do PL. No mercado secundário foram negociadas no período R\$5,9 milhões em cotas do Fundo na BM&FBOVESPA, o que equivale a média diária de aproximadamente R\$281 mil.



O gráfico acima mostra o *ratio* entre o Valor de Mercado da cota (VM) e o Valor Patrimonial da cota (VP). Valores abaixo da linha cinza (100%) mostram que o fundo está sendo negociado com desconto com relação ao valor patrimonial

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO						
Mês	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Rendimentos FIIs	929.127	1.003.913	858.675	873.145	858.605	1.878.063
Juros CRIs	1.026.586	937.625	938.068	1.597.405	1.732.632	896.345
LCI/Renda Fixa	109.029	54.420	85.965	127.718	129.547	169.593
Ganho/Perda de K (FIIs)	(85.383)	(134.522)	(218.497)	-	(39.259)	(190.935)
Despesas	(87.503)	(103.820)	(102.026)	(88.790)	(102.748)	(132.307)
IR sobre ganho K *	-	-	-	-	-	-
Resultado	1.891.855	1.757.615	1.562.184	2.509.477	2.578.777	2.620.760
Distribuição (R\$)	2.644.661	2.000.743	1.839.764	1.839.764	1.954.749	2.414.690
Otd de cotas	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705
Distribuição (R\$/cota)	1,15	0,87	0,80	0,80	0,85	1,05

Valores em R\$

* IR sobre ganho de Capital será diluído no semestre; conforme Fato Relevante de 28/07/2014, o valor total recolhido em Julho/14 foi de R\$ 572.437,11

** Os valores apresentados são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

RENTABILIDADE DO FUNDO										
Mês	jun-15	jul-15	ago-15	set-15	out-15	nov-15	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16
PL do fundo	235.379.615	233.880.363	231.786.021	227.268.998	229.757.800	230.391.732	229.070.154	219.534.378	219.748.966	228.573.477
Valor patrimonial/cota	102,35	101,70	100,79	98,83	99,91	100,18	99,61	95,46	95,56	99,39
Cotação em bolsa (MXRF11)*	92,99	87,89	86,00	85,23	85,80	87,18	84,50	78,69	80,00	83,35
Variação da cota na Bovespa**	5,35%	-4,30%	-1,25%	0,04%	1,68%	2,69%	-1,84%	-5,59%	2,80%	5,24%
TIR desde o IPO (a.a.)	7,73%	6,37%	5,91%	5,81%	6,09%	6,60%	6,04%	4,76%	5,18%	6,15%
Volume negociado (R\$)	5.811.081	10.520.755	7.094.417	6.236.684	5.074.514	4.093.822	6.796.699	3.547.626	3.463.360	5.388.100
Distribuição/cota	1,15	0,80	0,80	0,85	0,90	1,10	1,15	0,87	0,80	0,80
Rendimento % (a.m.) *	1,24%	0,91%	0,93%	1,00%	1,05%	1,26%	1,36%	1,11%	1,00%	0,96%
Rendimento % (a.a.) *	14,84%	10,92%	11,16%	11,97%	12,59%	15,14%	16,33%	13,27%	12,00%	11,52%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	6,13%	6,32%	6,83%	7,03%	6,80%	6,88%	6,72%	6,42%	6,12%	5,74%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	0,46%	0,38%	-1,43%	0,62%	3,52%	1,71%	1,72%	2,93%	3,04%	1,11%
Data distribuição	14/07/2015	14/08/2015	15/09/2015	15/10/2015	16/11/2015	14/12/2015	15/01/2016	16/02/2016	14/03/2016	14/04/2016

Valores em R\$

* Considera cotação de fechamento do mês

** Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência

*** Cupom NTN-C: Taxa Indicativa divulgada pela Anbima (a.a.)

**** Rentabilidade no mês da NTN-C - 01/04/2021 (variação do PU + fluxo de caixa)

(1) Em Dezembro/13, a distribuição foi composta por R\$0,15/cota de rendimento + R\$0,60/cota de amortização

> INFORMAÇÕES DE DESEMPENHO E CARTEIRA DE FIIS

PL médio, Rentabilidade e Distribuições	
PL do fundo (R\$) - média 12 meses	229.517.543
Rentabilidade MXRF11 - ult 12 meses *	12,00%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	3,50
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	11,12

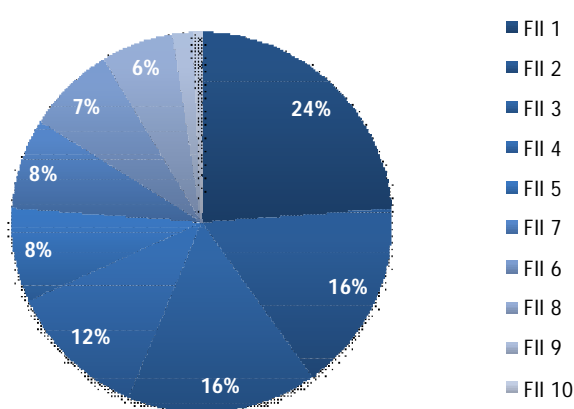
* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

CARTEIRA CONSOLIDADA - (31/05/2016)		
Cota FII	85.182.042	35,5%
Cota SPE	22.913.603	9,5%
CRI	110.957.368	46,2%
Fundos RF / Tit Pub / Cx	21.056.736	8,8%
	240.109.749	100,00%

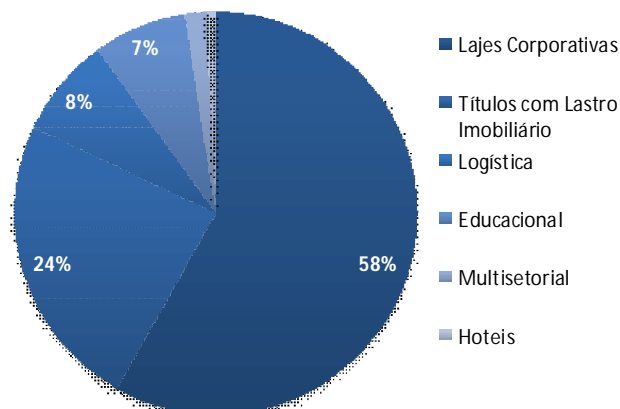
Carteira de FIIs

Ativo	Sector	Volume	% do total de ativos do Fundo	Periodicidade de Pagamento
FII 1	Lajes Corporativas	20.317.298	8,5%	Mensal
FII 2	Lajes Corporativas	13.866.729	5,8%	Mensal
FII 3	Títulos com Lastro Imobiliário	13.774.278	5,7%	Mensal
FII 4	Lajes Corporativas	10.124.607	4,2%	Mensal
FII 5	Logística	6.821.909	2,8%	Mensal
FII 7	Títulos com Lastro Imobiliário	6.526.726	2,7%	Mensal
FII 6	Educacional	6.422.048	2,7%	Mensal
FII 8	Lajes Corporativas	5.229.978	2,2%	Semestral
FII 9	Multisetorial	1.486.151	0,6%	Mensal
FII 10	Hoteis	612.319	0,3%	Mensal
	Total	85.182.042		

Carteira de FIIs: Concentração por FII



Carteira de FIIs: Concentração por Sector



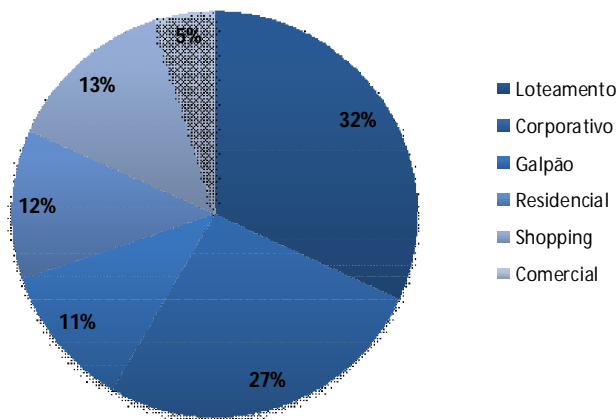
> CARTEIRA DE CRIs e LCIs

Carteira de CRIs e LCIs

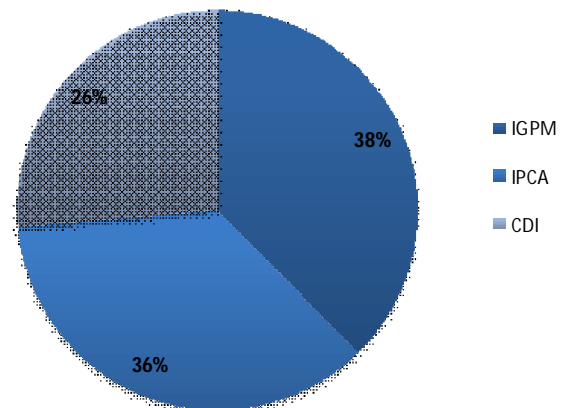
Tipo Ativo	Cod Ativo	Tipo	Cedente	Emissor / Agente Fiduciário	Volume	% do total de ativos do Fundo	Indexador	Taxa Aquisição	Duration* (anos)	Vcto	Periodicidade de Pagamento	Mês de Pagamento
CRI	13B0006454	Loteamento	Conspar	Isec/GDC Partners	19.479.468	8,2%	IGPM	9,5%	2,58	fev-23	Mensal	-
CRI	13H0041115	Galpão	Rojemac	Brazilian Securities/Oliveira Trust	12.697.461	5,3%	IPCA	9,3%	3,86	fev-25	Mensal	-
CRI	13J0024983	Corporativo	Odebrecht	Brazilian Securities/Pentágono	10.906.701	4,6%	CDI	113,5%	1,82	out-18	Semestral	Abr / Out
CRI	14K0050601	Corporativo	Esser	Isec/Oliveira Trust	10.127.751	4,3%	CDI	3,0%	1,98	nov-19	Mensal	-
CRI	10G0033154	Shopping	Aliansce	Gaia/Pentágono	8.442.030	3,5%	IGP-DI	8,0%	4,00	mai-25	Mensal	-
CRI	14F0696242	Residencial	Colméia	Cibrasec/Pentágono	6.875.153	2,9%	IPCA	10,5%	1,34	jun-18	Trimestral	Mar / Jun / Set / Dez
CRI	12E0031990	Shopping	Aloes	Habitasec/Pentágono	6.546.748	2,8%	IGPM	11,0%	2,74	mai-22	Mensal	-
CRI	12B0038689	Corporativo	Brookfield	Gaia/Planner	6.480.101	2,7%	IPCA	5,8%	6,12	mar-24	Anual	Mar
CRI	13E0042787	Loteamento	Ecomax	Isec/Pentágono	6.123.217	2,6%	IGPM	9,2%	1,52	jun-19	Mensal	-
CRI	14B0058368	Comercial	Harte	Polo/Oliveira Trust	5.308.749	2,2%	IPCA	12,0%	1,24	fev-18	Mensal	-
CRI	13B0036124	Loteamento	Campos Belos	Habitasec/Pentágono	4.180.649	1,8%	IGPM	10,3%	1,77	mai-21	Mensal	-
CRI	15H0698161	Residencial	Nex	Certificadora de Créditos/Pentágono	4.049.129	1,7%	CDI	5,0%	2,21	set-19	Mensal	-
CRI	12E0035783	Loteamento	GSP	Gaia/Planner	3.488.437	1,5%	IPCA	10,0%	2,36	out-21	Mensal	-
CRI	11F0042226	Residencial	Brookfield	Gaia/Planner	2.232.196	0,9%	IGPM	11,5%	2,80	out-21	Mensal	-
CRI	11F0031266	Loteamento	GSP	Gaia/Planner	2.087.176	0,9%	IPCA	10,0%	1,28	fev-19	Mensal	-
CRI	13L0049128	Corporativo	Vitacon	Isec/Pentágono	1.932.402	0,8%	CDI	2,8%	1,29	dez-18	Mensal	-
Total				Total	110.957.368							

* A Duration é calculada com base nos fluxos vigentes dos CRIs, na data base deste relatório

Carteira de CRIs: Concentração por Tipo



Carteira de CRIs: Concentração por Indexador



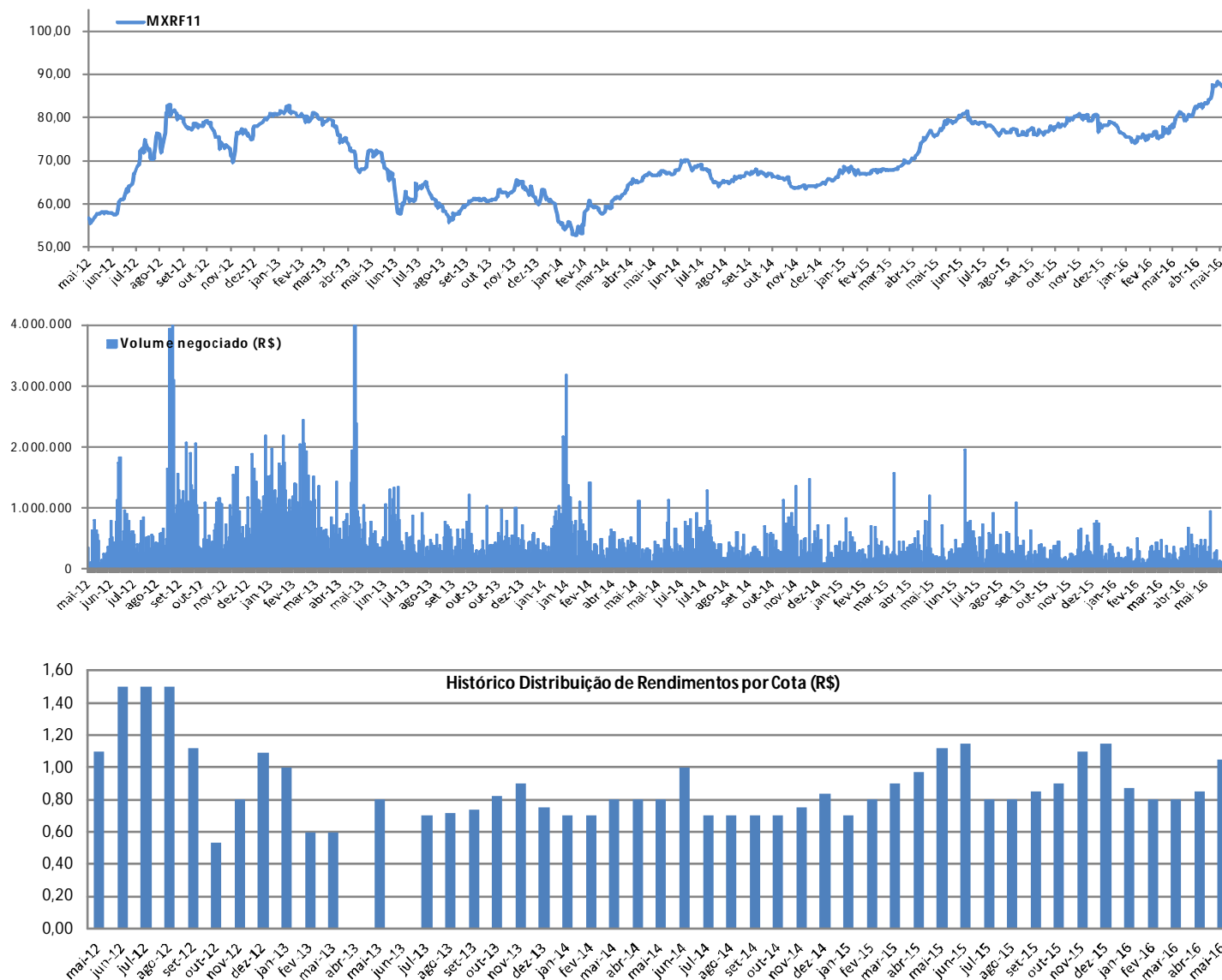
Obs: Os valores apresentados nas tabelas são gerenciais e podem apresentar variações em relação aos demonstrativos contábeis.

> ENVIO DE RELATÓRIOS MENSAIS POR EMAIL

Receba os relatórios mensais dos FIIs da XP Gestão por email se cadastrando através da chave: ri@xpgestao.com.br

MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais



INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Maxi Renda FII – Fundo de Investimento Imobiliário
Tipo de Fundo: Fundo de Investimento Imobiliário
Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.
Administrador: XP Investimentos CCTVM S.A.
Custodiante, Controlador e Escriturador: Oliveira Trust DTVM
Data de início do fundo: 13/04/2012
Valor inicial da cota: R\$100,00
Taxa de Administração (inclui Custódia e Gestão): 0,46% a.a. (mínimo de R\$45.000,00 mensais)
Taxa de performance: 30% sobre o retorno acima do Benchmark, distribuído semestralmente
Benchmark: NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos.
Negociação das cotas: BM&F Bovespa
Código Bovespa: MXRF11
Isin code: BRMXRFCTF008



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 /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 QUALQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO MAXI RENDA FII: 13/04/2012. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. CNPJ N.º: 02.332.886/0001-04. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 6º ANDAR – SALA 601 – RIO DE JANEIRO - RJ. DATA BASE DO MATERIAL: 31/05/2016.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPGESTAO.COM.BR
 OUVIDORIA XP INVESTIMENTOS CCTVM: 0800-722-3710