

## Maxi Renda FII

Julho de 2018



### Objetivo do Fundo

O Maxi Renda FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, LCI, LH e cotas de FIIs, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

### Informações Gerais

**Início do Fundo:**

13/04/2012

**Patrimônio Líquido Atual:**

301.232.267

**CNPJ:**

97.521.225/0001-25

**Código BOVESPA:**

MXRF11

**ISIN:**

BRMXRFCTF008

**Público Alvo:**

Investidores em geral

**Administrador:**

XP Investimentos CCTVM S.A.

**Gestor:**

XP Gestão de Recursos Ltda.

**Taxa de Administração:**

0,90% a.a. (mínimo de R\$ 60 mil mensais)

**Taxa de Performance:**

-

**Benchmark**

-

**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 TVM Gestão Ativa - TVM

Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o [Canal Investidor: ri@xpgestao.com.br](mailto:ri@xpgestao.com.br) ou acesse a página de [fundos estruturados](http://www.xpgestao.com.br/fundos-estruturados) em nosso site <http://www.xpgestao.com.br/fundos-estruturados.aspx>

### Destaques

Pelo terceiro mês consecutivo, o lucro auferido pelas SPEs elevou a distribuição do fundo, totalizando R\$ 0,12/cota (média de R\$ 0,04/mês por cota). Maiores informações podem ser verificadas no tópico "Ativos Imobiliários" na página 7 do presente relatório.

Cabe ressaltar que da distribuição mensal de rendimentos do Fundo, a parcela oriunda do book de SPEs é composta por fluxos recorrentes, no entanto, os dividendos distribuídos pelas SPEs ao Fundo oscilam em função da dinâmica das parcelas pagas pelos compradores das unidades. Em geral, das unidades autônomas dos projetos que são vendidas, de 20% a 30% são recebidos pela SPE durante o período de obra, e após o habite-se, os 80% a 70%, restantes são recebidos em um prazo médio de 6 meses.

A busca por oportunidades rentáveis de investimento e com a relação entre risco e retorno precificadas adequadamente seja no segmento de TVM, como, por exemplo, a aquisição e venda de CRIs e cotas de FIIs, ou nos segmentos de desenvolvimento imobiliário residencial ou obtenção de renda imobiliária por meio da aquisição de ativos já performados consiste no cerne da estratégia de investimentos do Fundo.

### Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,08 por cota comunicada no último dia útil do mês de julho será realizada em 14/08/18 para os detentores de cotas do Fundo em 31/07/18.

No semestre, 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.

Fluxo Financeiro	jul-18	2018	12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>3.116.191</b>	<b>19.171.475</b>	<b>30.620.226</b>
Receita de Locação	0	0	0
Lucros Imobiliários	761.650	4.925.931	6.403.756
Receitas FII	100.145	961.271	2.546.103
Receitas CRI	2.191.575	12.939.794	21.023.263
Receita LCI e Renda Fixa	62.821	344.479	647.104
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-339.390</b>	<b>-2.900.425</b>	<b>-4.398.052</b>
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-339.390	-2.900.425	-4.398.052
Reserva de contingência	0	0	0
<b>Resultado</b>	<b>2.776.800</b>	<b>16.271.050</b>	<b>26.222.174</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>2.518.626</b>	<b>16.056.240</b>	<b>25.501.087</b>
<b>Distribuição média por cota</b>	<b>0,08</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>

(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital. Receitas LCI: apurada somente quando da liquidação financeira.

(2) 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, CETIP e BM&FBovespa, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. As informações sobre ganho e perda de capital com a venda de cotas de FII e CRI dos meses anteriores foi reprocessada. Fonte: XPG

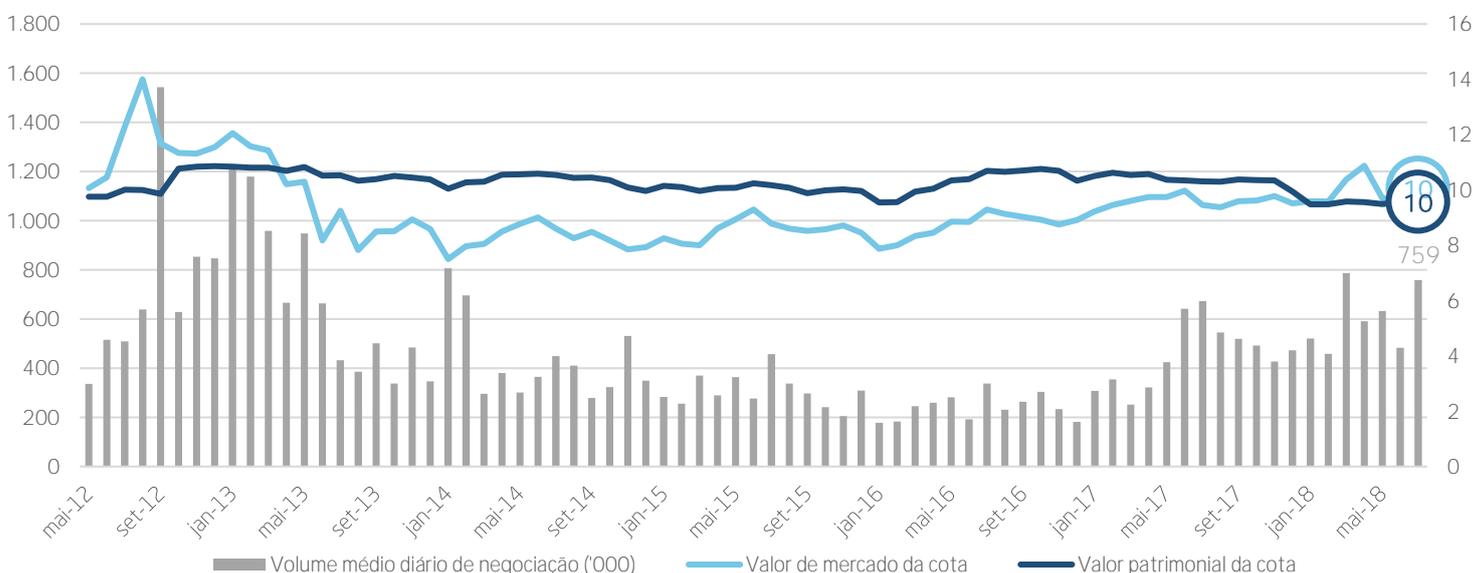
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.  
 Fonte: XPG

### 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: BM&FBOVESPA

### Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código MXRF11. Ocorreram 1.659.416 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 16,7 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 759 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 10,07 por cota.

Maxi Renda FII	jul-18	2018	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	16.692.036	88.767.435	140.020.504
Número de Negócios	1.659.416	8.930.197	14.342.337
Giro (% do total de cotas)	5,3%	28,4%	45,6%
Valor de mercado			317.032.028
Quantidade de cotas			31.482.823

Fonte: BM&FBOVESPA

## 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.

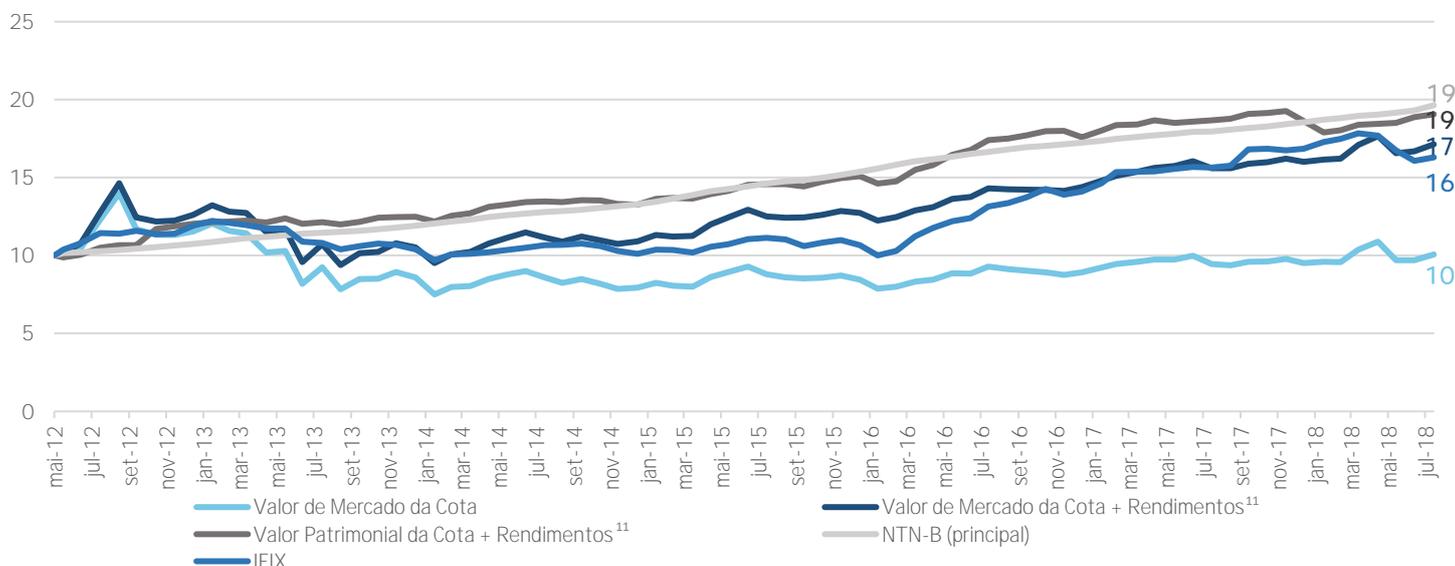
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o Benchmark do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota 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 BM&FBovespa (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

Maxi Renda FII	jul-18 <sup>4</sup>	2018 <sup>5</sup>	12 meses <sup>6</sup>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>301.232.267</b>	<b>300.153.608</b>	<b>309.737.498</b>
<b>Valor Patrimonial da Cota</b>	<b>9,57</b>	<b>9,53</b>	<b>9,84</b>
Valor Mercado da Cota	10,07	9,99	9,82
Ganho de capital bruto	5,06%	12,01%	17,16%
<b>TIR Bruta (% a.a.)<sup>7</sup></b>	<b>-15,03%</b>	<b>-99,99%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>5,97%</b>	<b>18,73%</b>	<b>28,69%</b>
<b>NTN-B (principal)<sup>8</sup></b>	<b>1,72%</b>	<b>5,81%</b>	<b>9,36%</b>
<b>IFIX</b>	<b>1,36%</b>	<b>-3,23%</b>	<b>4,25%</b>
<b>Diferença vs NTN-B (princ.)</b>	<b>4,25%</b>	<b>12,92%</b>	<b>19,33%</b>
<b>Diferença vs IFIX</b>	<b>4,61%</b>	<b>21,97%</b>	<b>24,44%</b>

(4) Valor de fechamento. (5) e (6) Média do período. (7) Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "jul-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 31 de julho de 2017, respectivamente, e o desinvestimento em 31 de julho de 2018. (8) NTN-B (principal) com data de vencimento em 15/08/2022.

Fontes: ANBIMA / BM&FBovespa / Bloomberg / XPG

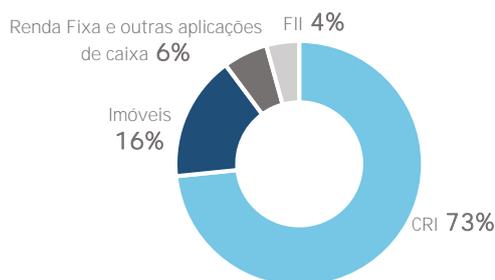
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)<sup>9</sup> e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo<sup>10</sup>:



(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 / BM&FBovespa / XPG

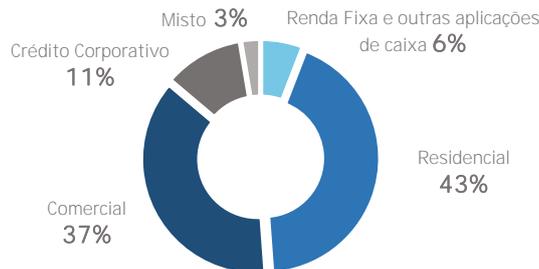
## Portfólio

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



Fonte: XPG

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

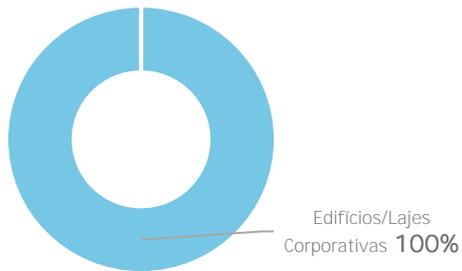


Fonte: XPG

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

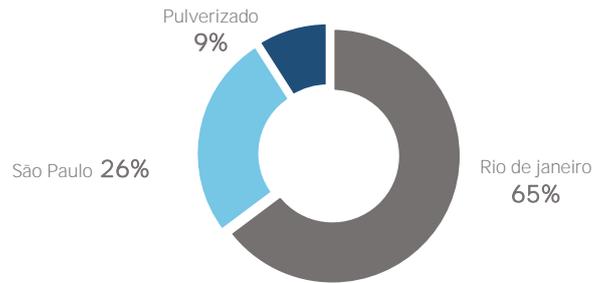
No mês de julho o fundo não realizou a venda de cotas de FIIs.

### Segmento de atuação (% dos FIIs)



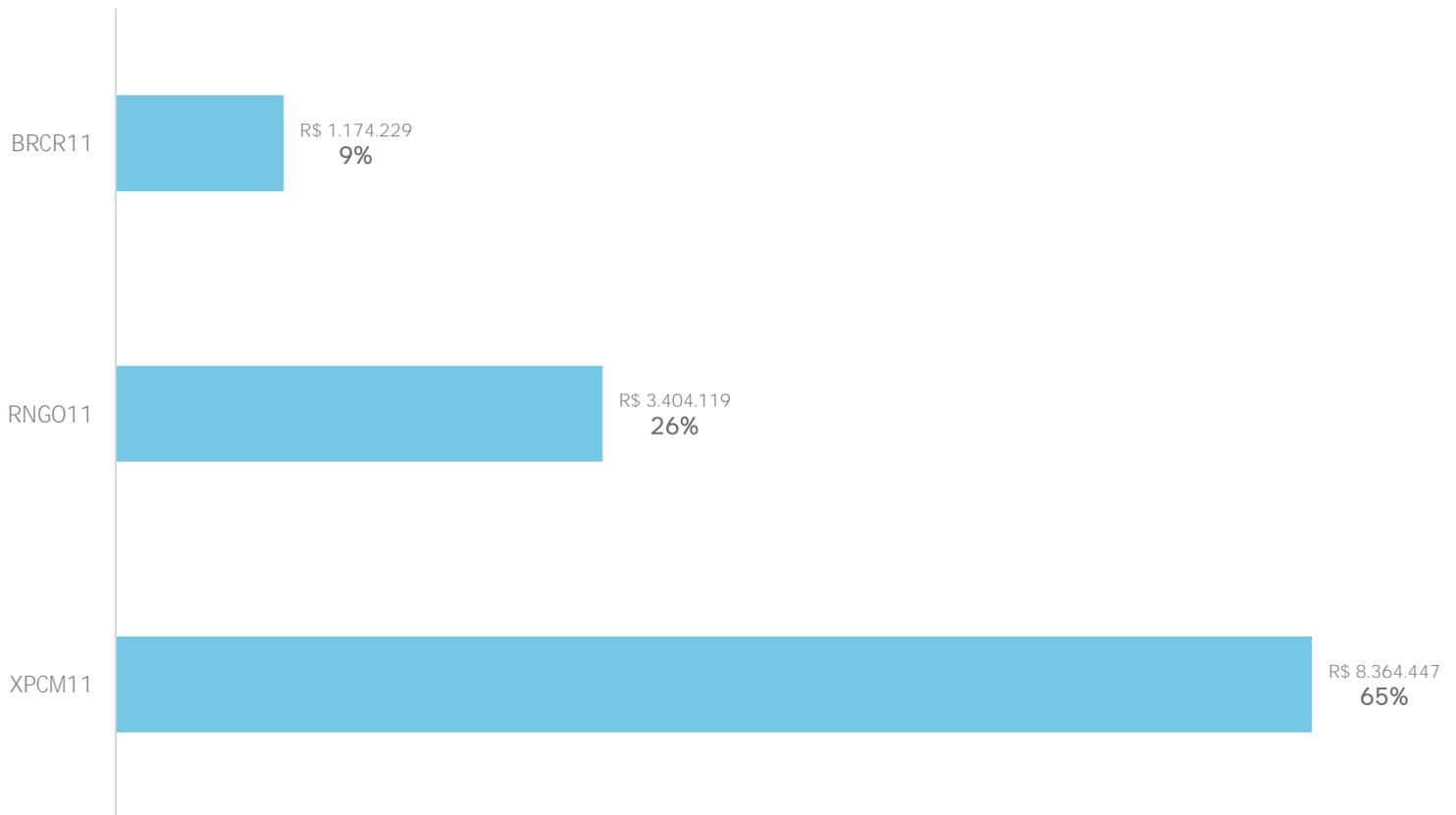
Fonte: XPG

### Localização dos ativos (% dos FIIs)



Fonte: XPG

### Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fonte: XPG

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

No mês de julho foram adquiridas R\$ 5.000 de LCIs com risco Banco ABC a 93% do CDI. 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:

(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 julho continuaram aquecidas, porém sem uma efetivação da venda. Atualmente existem 3 propostas sobre o 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 julho foi agendada uma nova reunião com o devedor para acertar os detalhes das renegociações que serão feitas com os mutuários do Felicitá.

(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 julho negociação com uma eventual quitação do CRI avançou, ocorrendo uma reunião com o devedor para apresentar uma proposta. Sem prejuízo, a aprovação do projeto segue em andamento conduzida pela Construtora São José. (d) CRI Esser (14K0050601): O processo de excussão das garantias segue em curso, conduzido pelo escritório contratado e pela Cia. Securitizadora. No mês de julho houve a conclusão da negociação com a empresa de estacionamento e foi iniciada a contratação do leiloeiro para a venda do imóvel da rua Cardeal Arcoverde. O próximo passo será a formalização da contratação do leiloeiro e publicação do edital de leilão. Os procedimentos de registro da consolidação da propriedade dos demais imóveis sem obra, em favor da Cia. Securitizadora, seguem em processo. Por fim, a XP Gestão, o escritório contratado e a Cia. Securitizadora seguem com outras frentes para garantir a retomada do crédito.

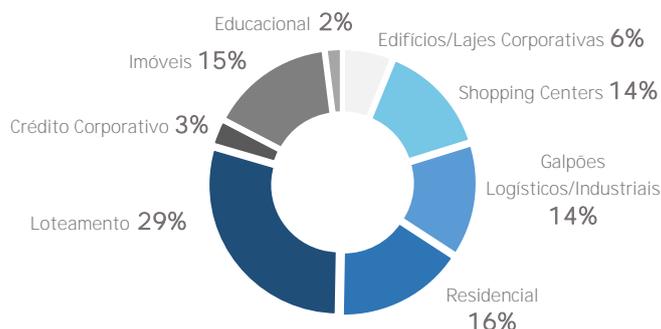
(e) CRI Urbplan Mezanino (11L0005713): No dia 16 de abril a Urbplan entrou com um pedido de recuperação judicial, sendo este aprovado no dia 25 de abril pelo juiz da 1ª Vara de Falências de São Paulo. No mês de julho o advogado contratado iniciou sua atuação em defesa dos interesses dos detentores do CRI. Este ativo já está integralmente provisionado no Maxi Renda.

(f) CRI Nex (15H0698161): No mês de julho o devedor realizou o pagamento da parcela do mês de junho que se encontrava em atraso. Ao longo do mês de julho foram feitas reuniões buscando repactuar a dívida em troca do reforço de garantias. Foi acordado em assembleia um aumento do valor da Alienação Fiduciária, em contrapartida a um inadimplemento não pecuniário. No mês de agosto serão definidos novos termos para o não vencimento antecipado da dívida. Após a primeira fase de negociação, o CRI passará a contar, após as devidas formalizações, com (i) a Alienação Fiduciária de Quotas de uma SPE, (ii) uma Alienação Fiduciária de Imóvel, limitado a 73,64% dos CRIs seniores, e (iii) uma promessa de cessão fiduciária do valor excedente resultante da execução da alienação fiduciária do imóvel descrito no item (iii).

### DESTAQUES

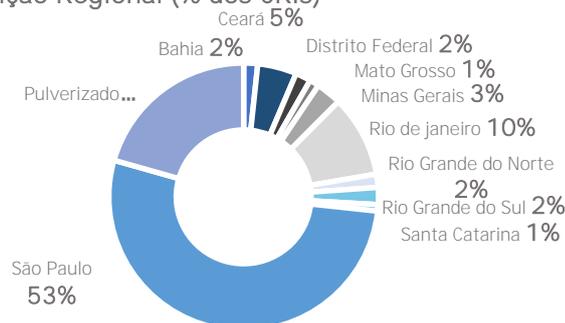
A busca por oportunidades rentáveis de investimento e com a relação entre risco e retorno precificadas adequadamente seja no segmento de TVM, como, por exemplo, a aquisição e venda de CRIs e cotas de FII, ou nos segmentos de desenvolvimento imobiliário residencial ou obtenção de renda imobiliária por meio da aquisição de ativos já performados consiste no cerne da estratégia de investimentos do Fundo. Para maiores informações sobre as estratégias, consultar as páginas 04 para FII, 05 para CRIs e 07 para ativos imobiliários de "tijolo".

### Lastro (% dos CRIs)



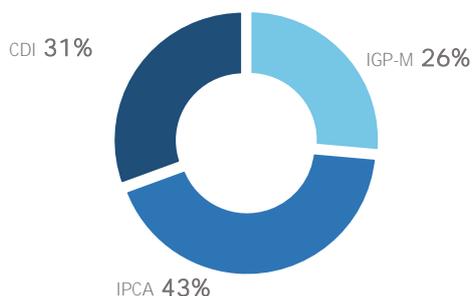
Fontes: XPG

### Distribuição Regional (% dos CRIs)

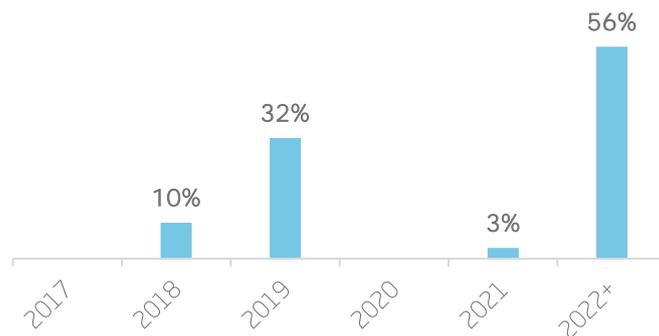


Fonte: XPG

### Indexador (% dos CRIs)



### Vencimento (% dos CRIs)



Fontes: XPG

Fonte: XPG

Composição da carteira<sup>12</sup>

Código	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	Exposi- ção	Duration (meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodici- dade
18D0698877	Nova Sec.	Rodobens	1ª	27ª	800	7.760.891	56	3,5%	26/04/2018	17/04/2028	CDI	2,00%	Diária
17H0164854	RB Capital	Rede D'or	1ª	165ª	4.000	4.106.625	59	1,8%	03/04/2018	06/11/2027	IPCA	6,35%	Anual
17L0956424	Habitasec	Iguatemi	1ª	101ª	8.500	8.515.163	101	3,8%	07/03/2018	21/12/2032	CDI	1,30%	Mensal
17K0161325	Vert	Ribeira	1ª	2ª	15.000	14.981.478	61	6,7%	08/12/2017	22/11/2027	IPCA	8,06%	Mensal
17I0181659	Ápice	Pirelli	1ª	106ª	15.000	15.047.421	94	6,7%	28/09/2017	20/10/2032	IPCA	6,59%	Mensal
17G0788003	Ápice	Tecnisa	1ª	95ª	8.615	8.644.696	21	3,9%	21/07/2017	16/07/2021	CDI	140,00%	Trimestral
12K0035326	Brasil Plural	L. Americanas	1ª	4ª	20	6.781.433	66	3,0%	29/05/2017	15/09/2028	IPCA	6,30%	Mensal
13F0062455	RB Capital	Volkswagen	1ª	89ª	10	3.729.997	68	1,7%	29/05/2017	17/01/2029	IPCA	6,17%	Mensal
15H0698669	Habitasec	BRDU	1ª	58ª	10	2.569.633	44	1,2%	13/10/2015	14/08/2025	IPCA	11,50%	Mensal
14C0067901	RB Capital	BR Malls	1ª	98ª	2	733.234	52	0,3%	10/03/2017	06/03/2026	IPCA	6,71%	Mensal
13K0111771	RB Capital	Lojas Renner	1ª	95ª	4	1.747.347	74	0,8%	21/10/2016	15/10/2029	IPCA	7,73%	Mensal
13E0042787	Isec	Ecomax	1ª	3ª	49	3.355.719	5	1,5%	24/05/2013	07/06/2019	IGP-M	9,20%	Mensal
13A0003720	Isec	BIB	1ª	1ª	10	216.500	3	0,1%	07/01/2013	07/01/2019	IGP-M	11,50%	Mensal
12E0035783	Gaia	GSP	5ª	29ª	31	4.726.384	19	2,1%	22/06/2012	25/10/2021	IPCA	10,00%	Mensal
12E0013069	Gaia	Cipasa	5ª	21ª	9	969.777	16	0,4%	23/11/2012	20/08/2021	IGP-M	9,50%	Mensal
12B0035534	Gaia	GSP	5ª	18ª	10	585.726	20	0,3%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA	11,00%	Mensal
12B0035531	Gaia	GSP	5ª	17ª	10	1.054.818	19	0,5%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA	11,00%	Mensal
12B0035480	Gaia	GSP	5ª	16ª	10	869.895	19	0,4%	29/02/2012	28/01/2022	IPCA	11,00%	Mensal
12B0035313	Gaia	GSP	5ª	15ª	10	537.558	18	0,2%	29/02/2012	28/10/2021	IPCA	11,00%	Mensal
12B0035289	Gaia	GSP	5ª	14ª	10	1.134.720	20	0,5%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA	11,00%	Mensal
12B0035151	Gaia	GSP	5ª	13ª	10	1.055.894	20	0,5%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA	11,00%	Mensal
11F0042226	Gaia	Brookfield	4ª	30ª	11	1.315.159	19	0,6%	12/09/2016	11/10/2021	IGP-M	11,50%	Mensal
11F0039677	Brazilian Sec.	Pulverizado	1ª	242ª	833	26.759	50	0,0%	23/01/2013	13/04/2031	PRÉ	11,80%	Mensal
11F0031266	Gaia	GSP	5ª	4ª	5	566.099	3	0,3%	06/09/2016	15/02/2019	IPCA	10,00%	Mensal
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1ª	1ª	1	303.252	52	0,1%	17/05/2017	01/06/2023	CDI	107,00%	Bullet
13L0034539	Barigui	Anhanguera	1ª	1ª	13	4.465.131	66	2,0%	17/03/2017	15/09/2028	IGP-M	7,15%	Mensal
15F1090290	RB Capital	Natura	1ª	121ª	4.141	5.294.190	109	2,4%	09/03/2017	05/02/2031	IPCA	6,54%	Anual
15F0544486	RB Capital	Natura	1ª	120ª	3	1.135.029	104	0,5%	08/03/2017	05/10/2031	IPCA	6,51%	Anual
16I0965520	RB Capital	Aliansce	1ª	130ª	2.006	1.785.185	39	0,8%	10/01/2017	02/10/2024	IPCA	6,57%	Mensal
16L0245118	Ápice Sec.	Urbamais	1ª	82ª	13.700	10.963.192	11	4,9%	29/12/2016	30/12/2019	CDI	1,15%	Mensal
16L0178106	Brazilian Sec.	Direcional	1ª	379ª	5.750	5.800.650	10	2,6%	29/12/2016	17/12/2019	CDI	0,70%	Trimestral
16I0965158	RB Capital	Aliansce	1ª	128ª	8.969	8.918.890	35	4,0%	19/07/2017	02/10/2024	CDI	100,00%	Mensal
16I0000002	Ápice Sec.	VBI-Vale	1ª	73ª	11.059	11.143.515	70	5,0%	21/12/2016	23/05/2029	IGP-M	5,79%	Mensal
16G0000001	RB Capital	Iguatemi	1ª	135ª	3.758	3.746.927	43	1,7%	21/12/2016	12/07/2023	CDI	-0,10%	Mensal
16F0071780	Ápice Sec.	MRV	1ª	63ª	2.000	2.009.940	27	0,9%	21/12/2016	21/06/2019	CDI	1,60%	Mensal
15H0698161	SCCI	NEX	1ª	16ª	7	4.586.159	8	2,1%	09/09/2015	05/09/2019	CDI	5,00%	Mensal
13H0041115	Brazilian Sec.	Rojemac	1ª	319ª	16	16.424.762	41	7,4%	16/08/2013	18/02/2025	IPCA	9,25%	Mensal
13B0036124	Habitasec	Campos Belos	1ª	21ª	39	3.751.966	12	1,7%	19/03/2013	15/05/2021	IGP-M	10,30%	Mensal
13B0006454	Isec	Conspar	2ª	1ª	110	18.334.031	25	8,2%	15/02/2013	07/02/2023	IGP-M	9,50%	Mensal
12E0031990	Habitasec	Aloes	1ª	9ª	27	7.600.459	24	3,4%	31/05/2017	28/05/2022	IGP-M	12,04%	Mensal
11L0005713	Habitasec	Urbplan	2ª	4ª	54	1	0	0,0%	14/03/2012	15/04/2023	IPCA	15,00%	Mensal
14B0058368	Polo	Harte	1ª	20ª	29	9.987.507	0	4,5%	19/02/2014	22/02/2018	IPCA	12,00%	Mensal
16F0132354	Cibrasec	Cameron	2ª	269ª	10	1.007.775	0	0,5%	16/01/2013	17/12/2017	IPCA	16,00%	Mensal
14K0050601	Isec	Esser	3ª	3ª	45	7.041.727	0	3,2%	27/11/2014	05/11/2019	CDI	3,00%	Mensal
12L0033177	Cibrasec	Cameron	2ª	188ª	17	929.457	0	0,4%	16/01/2013	28/12/2019	IGP-M	11,00%	Mensal
12H0000804	Gaia	Torp	5ª	33ª	7	6.843.838	0	3,1%	06/08/2011	20/11/2019	IGP-M	11,50%	Anual

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

## Ativos Imobiliários

Os investimentos em permuta financeira distribuíram: (a) Vila Matilde 1: R\$ 184,0 mil; (b) Vila Prudente 1: R\$ 96,5 mil; (c) Cambuí 1: R\$ 29,6 mil; (d) Paraíso 1: R\$ 184,9 mil; (e) Vila Mariana 1: R\$ 241,9 mil e (f) Vila Olímpia 1: R\$ 24,8 mil.

A distribuição de rendimentos do Jardim América 1 e 2 dependem da quitação integral do financiamento à produção. A velocidade de vendas do projeto Jardins 1 está dentro da expectativa do cronograma tendo em vista que é destinado ao público alta renda.

Após o vencimento da operação CRI Harte e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos.

O detalhamento sobre os investimentos foi elencado abaixo e é referente ao mês de junho de 2018.

### Goiânia, GO / Jardim América 1



Residencial  
**Equity<sup>13</sup>**  
 Valor Geral de Vendas<sup>14</sup>  
 118.000.000  
 Status  
**Concluída**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
1%	set/13
Participação no Projeto	Data de entrega <sup>15</sup>
88%	set/16
Capital Comprometido <sup>16</sup>	Obras (%)
18.029.508	100%
Capital Desembolsado <sup>17</sup>	Vendas (%)
18.029.508	91%

(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  
**Equity**  
 Valor Geral de Vendas  
 118.000.000  
 Status  
**Concluída**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
1%	nov/13
Participação no Projeto	Data de entrega
88%	jun/17
Capital Comprometido	Obras (%)
18.029.508	100%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
18.029.508	52%

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Vila Olímpia 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária<sup>18</sup>**  
 Valor Geral de Vendas  
 40.600.000  
 Status  
**Em construção**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
2%	jul/17
Participação no Projeto	Data de entrega
20%	jun/19
Capital Comprometido	Obras (%)
5.000.000	21%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
5.000.000	46%

(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



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 118.300.000  
 Status  
**Em construção**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
3%	out/16
Participação no Projeto	Data de entrega
12%	fev/20
Capital Comprometido	Obras (%)
8.000.000	36%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
8.000.000	93%

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Vila Prudente 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 78.500.000  
 Status  
**Lançado**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
3%	set/17
Participação no Projeto	Data de entrega
23%	set/20
Capital Comprometido	Obras (%)
10.000.000	0%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
10.000.000	78%

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Jardins 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 47.023.000  
 Status  
**Não lançado**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
2%	jun/18
Participação no Projeto	Data de entrega
16%	ago/20
Capital Comprometido	Obras (%)
4.750.000	0%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
3.410.196	0%

Fonte: Incorporador.

### Campinas, SP / Cambuí 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 32.624.000  
 Status  
**Em construção**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
1%	mar/17
Participação no Projeto	Data de entrega
19%	jun/19
Capital Comprometido	Obras (%)
3.500.000	12%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
1.750.000	50%

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Vila Mariana 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 77.192.120  
 Status  
**Não lançado**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
2%	mai/18
Participação no Projeto	Data de entrega
12%	mai/21
Capital Comprometido	Obras (%)
5.250.000	0%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
5.250.000	83%

Fonte: Incorporador.

### São Paulo, SP / Paraíso 1

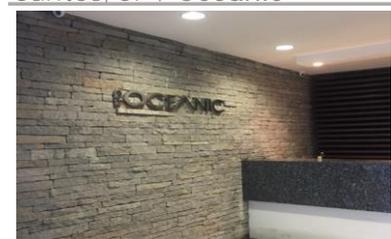


Residencial  
**Permuta Imobiliária**  
 Valor Geral de Vendas  
 70.327.348  
 Status  
**Lançado**

Participação no FII (% PL)	Data de lançamento
2%	dez/17
Participação no Projeto	Data de entrega
19%	jun/20
Capital Comprometido	Obras (%)
6.750.000	0%
Capital Desembolsado	Vendas (%)
6.750.000	79%

Fonte: Incorporador.

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



Edifício Corporativo  
**Objeto execução CRI Harte**  
 Valor contábil  
 9.987.507  
 Status  
**Disponível para venda**

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

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 GARANTIDOR DE CREDITO - 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@xpgestao.com.br](mailto:ri@xpgestao.com.br)



