

Maxi Renda FII

Agosto 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:

302.614.961

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 ou acesse a página de **fundos estruturados** em nosso site <http://www.xpgestao.com.br/fundos-estruturados.aspx>

Destaques

No mês de agosto, os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, foi de 0,077 por cota, totalizando R\$ 2,42 milhões. As operações de permuta tiveram sua performance dentro do esperado para o mês, no entanto, as distribuições das SPEs ao FII em agosto foi inferior aos últimos três meses recebidos, perfazendo os valores de R\$ 445k Vs R\$ 1,3MM (média dos últimos 3 meses), respectivamente.

Os CRIs indexados à inflação geraram um resultado acima da média em virtude dos índices do mês de junho, que corrigiram monetariamente as prestações do mês de agosto, tendo o IGPM ficando em 1,86%, e o IPCA em 1,26%.

A título de esclarecimento do relatório enviado no mês anterior, o valor de R\$ 0,12/cota informado reflete o resultado gerado pela linha de negócios de desenvolvimento (permutas), por cota, nos meses de maio, junho e julho de 2018, que resulta numa média de R\$ 0,04/cota por mês.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,07 por cota comunicada no último dia útil do mês de agosto será realizada em 17/09/18 para os detentores de cotas do Fundo em 31/08/18.

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 | ago-18 | 2018 | 12 meses |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Receltas¹ | 2.684.697 | 21.856.172 | 31.307.419 |
| Receita de Locação | 0 | 0 | 0 |
| Lucros Imobiliários | 445.301 | 5.371.232 | 6.762.728 |
| Receitas FII | 96.358 | 1.057.630 | 2.105.552 |
| Receitas CRI | 2.056.335 | 14.996.129 | 21.760.428 |
| Receita LCI e Renda Fixa | 86.703 | 431.182 | 678.712 |
| Despesas² | -264.175 | -3.164.600 | -4.221.853 |
| Despesas Imobiliárias | 0 | 0 | 0 |
| Despesas Operacionais | -264.175 | -3.164.600 | -4.221.853 |
| Reserva de contingência | 0 | 0 | 0 |
| Resultado | 2.420.521 | 18.691.572 | 27.085.565 |
| Rendimento distribuído | 2.203.798 | 18.260.037 | 25.815.915 |
| Distribuição média por cota | 0,07 | 0,07 | 0,07 |

(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

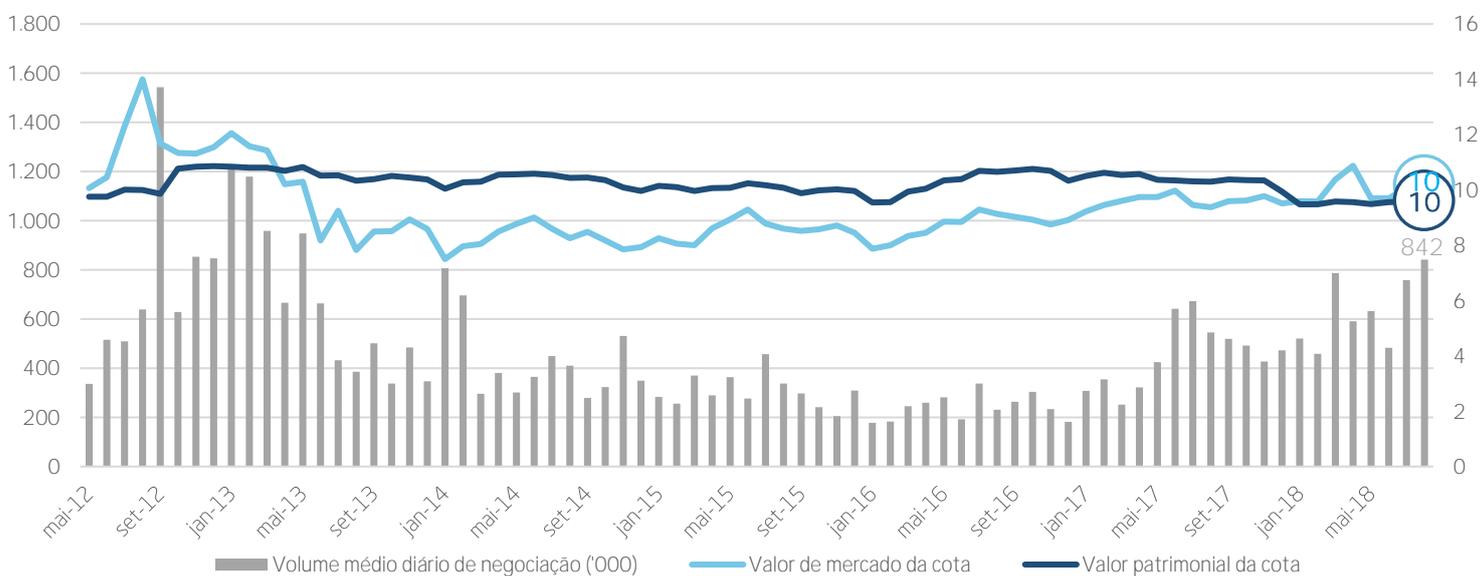
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



(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 1.917.757 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 19,4 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 842 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 10,17 por cota.

| Maxi Renda FII | ago-18 | 2018 | 12 meses |
|----------------------------|------------|-------------|-------------|
| Presença em pregões | 100% | 100% | 100% |
| Volume negociado | 19.371.059 | 108.138.494 | 146.859.185 |
| Número de Negócios | 1.917.757 | 10.847.954 | 14.919.071 |
| Giro (% do total de cotas) | 6,1% | 34,5% | 47,5% |
| Valor de mercado | | | 320.180.310 |
| 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.

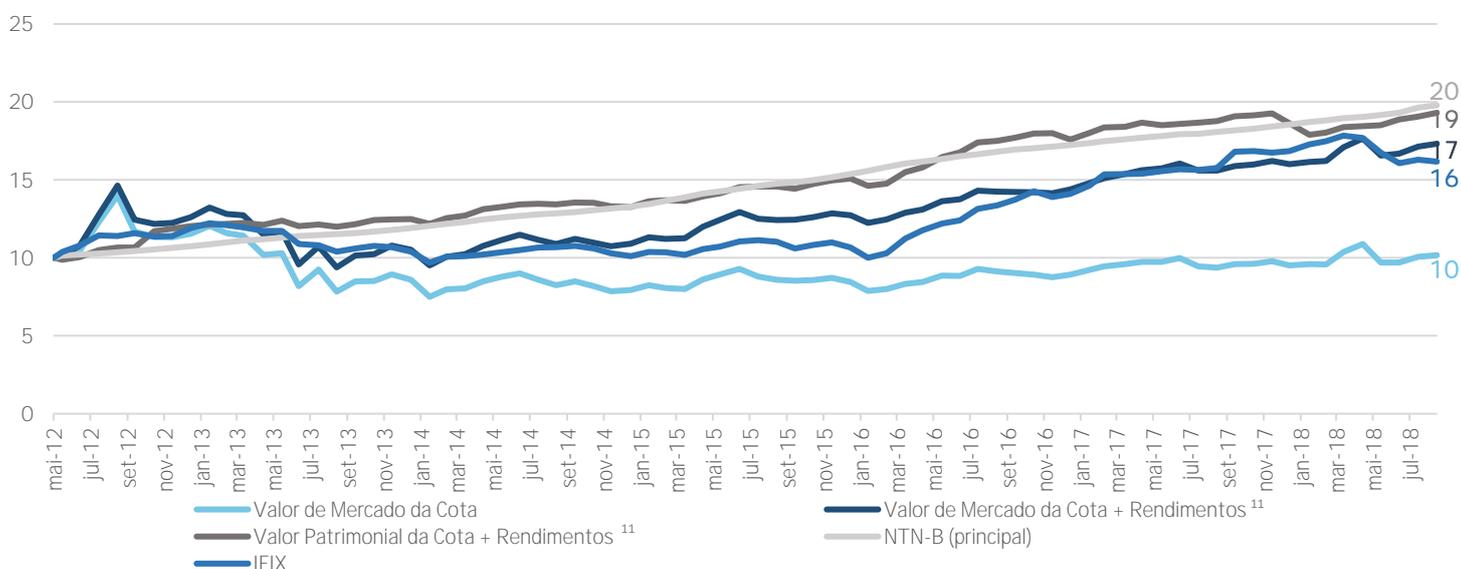
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o Benchmark do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota 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 | ago-18 ⁴ | 2018 ⁵ | 12 meses ⁶ |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Patrimônio Líquido | 302.614.961 | 300.461.277 | 307.948.440 |
| Valor Patrimonial da Cota | 9,61 | 9,54 | 9,78 |
| Valor Mercado da Cota | 10,17 | 10,01 | 9,88 |
| Ganho de capital bruto | 1,92% | 14,17% | 19,28% |
| TIR Bruta (% a.a.) ⁷ | 10,42% | 20,28% | 17,92% |
| Retorno Total Bruto | 2,72% | 21,96% | 31,07% |
| NTN-B (principal) ⁸ | 0,79% | 6,60% | 9,26% |
| IFIX | -0,70% | -3,91% | 2,64% |
| Diferença vs NTN-B (princ.) | 1,93% | 15,36% | 21,81% |
| Diferença vs IFIX | 3,41% | 25,87% | 28,43% |

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

Fontes: ANBIMA / BM&FBovespa / Bloomberg / XPG

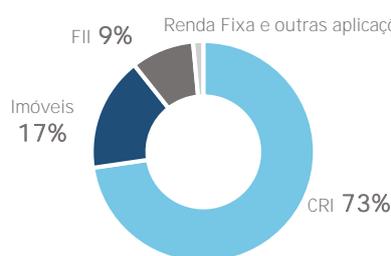
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)⁹ e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo¹⁰:



(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

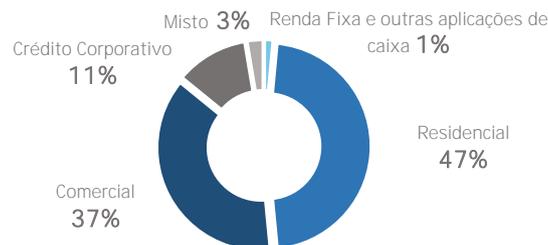
Portfolio

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



Fonte: XPG

Investimento ativo-objeto (% de Ativos)



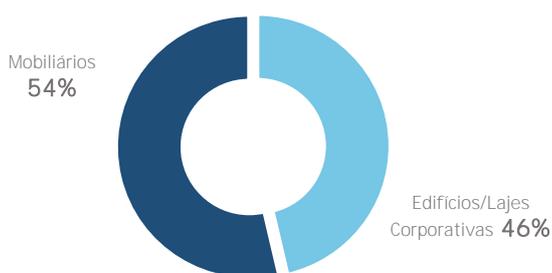
Fonte: XPG

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

No mês de agosto foi realizado o investimento de R\$ 15 milhões no MAC Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Pelas características do ativo, a gestora entende que o mesmo se encaixa na estratégia de CRIs "High-Grade", apesar de ser um FII. O objeto do Fundo foi a aquisição de holdings da incorporadora Direcional Engenharia detentoras de estoques e recebíveis de unidades autônomas de projetos de médio e alto padrão, nas quais, aproximadamente 95% do VGV encontram-se performados.

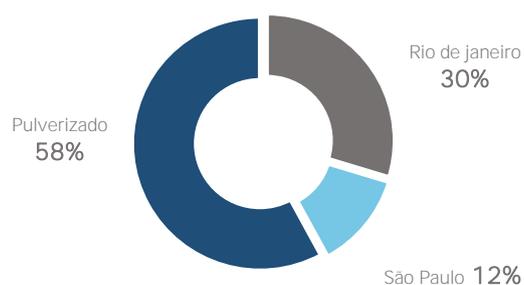
Embora não tenha prazo determinado, ele tem como objetivo econômico devolver aos investidores o principal de capital investido acompanhado da rentabilidade ao longo de 3 anos, mensalmente. A mecânica de distribuição de dividendos ocorrerá conforme a geração de caixa oriunda da evolução das vendas das unidades em estoques, sendo distribuídos tanto dividendos, como amortizações das cotas do FII. Ainda, no contrato de aquisição das holdings há uma subordinação implícita de 15%, configurado na forma de "earn-out" para a Direcional. O FII busca entregar aos Investidores uma rentabilidade de IPCA + 10% a.a., com a possibilidade de um ganho da ordem de 2% a.a. caso a performance das vendas seja realizada conforme prevista na precificação das Holdings.

Segmento de atuação (% dos FIIs)



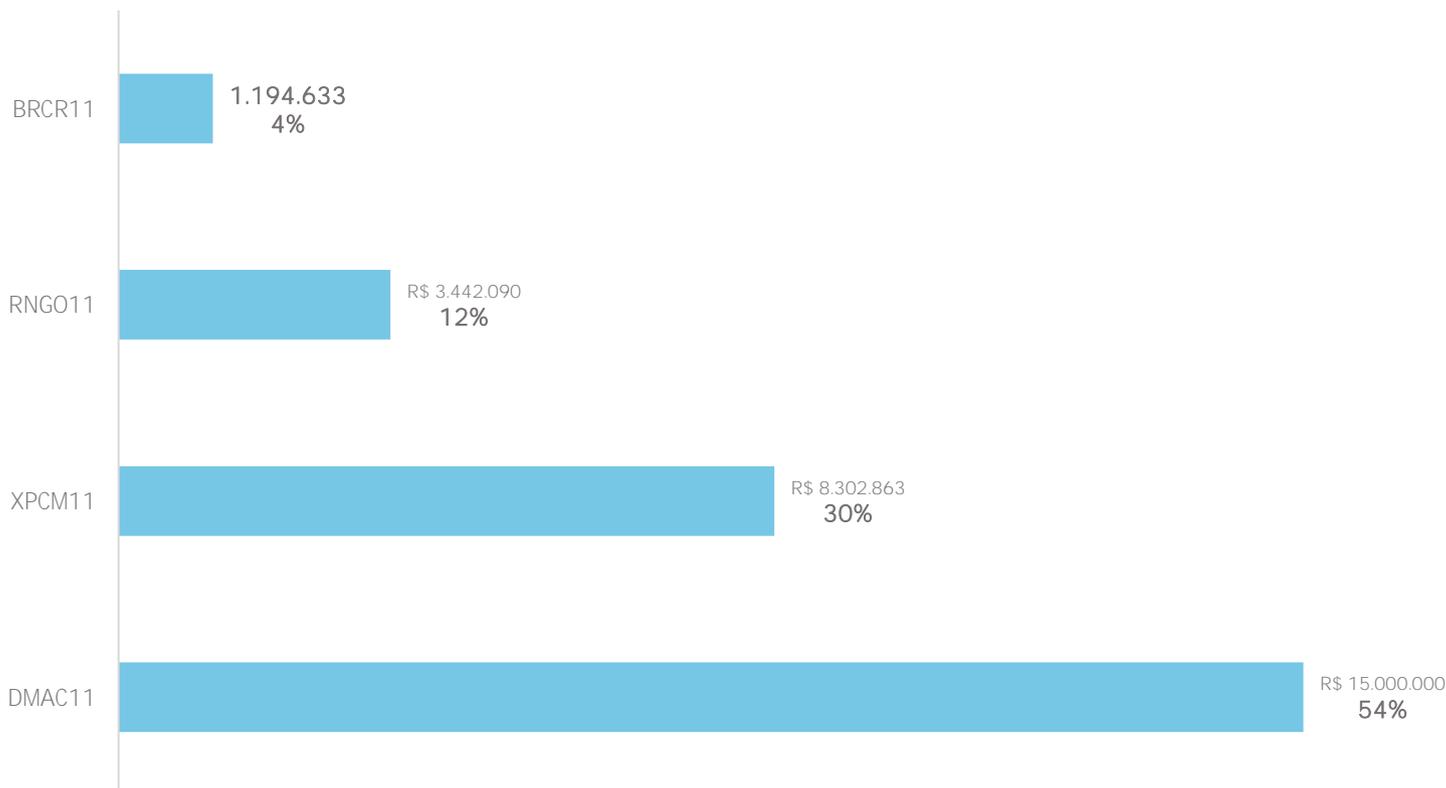
Fonte: XPG

Localização dos ativos (% dos FIIs)



Fonte: XPG

Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fonte: XPG

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

No mês de agosto foram vendidos R\$ 2.500 do CRI 16I0000002 (VBI Vale), R\$ 3.700 do CRI 16G0000001 (Iguatemi), R\$ 5.000 de LCIs com risco Banco ABC, e foram adquiridos R\$ 600 do CRI 16B0764930 (Rede D'Or), R\$ 5.000 quantidades do CRI 18D0698877 (RNI), além de R\$ 15.000 do MAC FII, que conforme a explicação na seção anterior, se enquadra na estratégia de CRIs.

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. Vale ressaltar que nas Demonstrações Financeiras do Fundo é possível encontrar maiores detalhes dos respectivos ativos:

(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 agosto não houve evolução na comercialização do edifício. 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 agosto foi realizada uma reunião com o devedor para tentar endereçar alguns pontos à respeito da formalização das garantias. Em paralelo, a execução segue em curso.

(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 agosto foram exploradas estruturas jurídicas para viabilizar o acordo. 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 agosto houve a confirmação das datas dos leilões dos imóveis da avenida Cardeal Arcoverde e rua São Urbano. Os primeiros leilões ocorrerão em setembro, e os segundos em outubro. O edital do leilão do imóvel da rua Asdrúbal do Nascimento segue em processo de emissão. Por fim, a XP Gestão, o escritório contratado e a Cia. Securitizadora seguem com outras frentes para garantir a retomada do crédito.

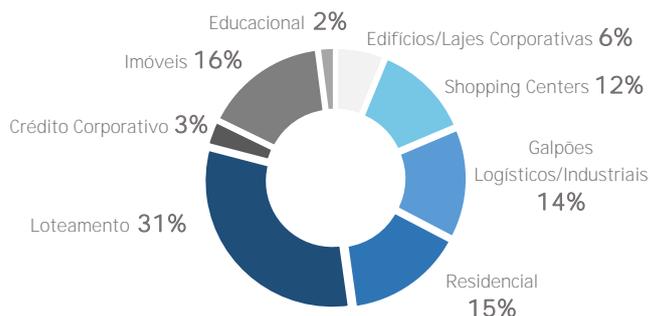
(e) CRI Urbplan Mezanino (11L0005713): No dia 16 de abril a Urbplan entrou com um pedido de recuperação judicial, sendo este aprovado no dia 25 de abril pelo juiz da 1ª Vara de Falências de São Paulo. Desde julho de 2018 o escritório contratado tem atuado para defender os interesses dos investidores. No mês de agosto a Recuperação Judicial seguiu seus procedimentos normais, com acontecimentos pouco relevantes para a recuperação da série detida pelo Maxi Renda. Este ativo já está integralmente provisionado no Maxi Renda.

(f) CRI Nex (15H0698161): No mês de agosto, as negociações continuaram, porém sem uma definição. Foi apresentada uma proposta de repactuação da dívida, a fim de diminuir o valor das prestações de juros e principal no curto prazo, além de alongar o vencimento da operação. Essa proposta ainda está sendo discutida uma vez que os investidores estão solicitando novas garantias em contrapartida ao acordo. No final de setembro será reaberta a assembleia para deliberar o vencimento antecipado da operação.

DESTAQUES

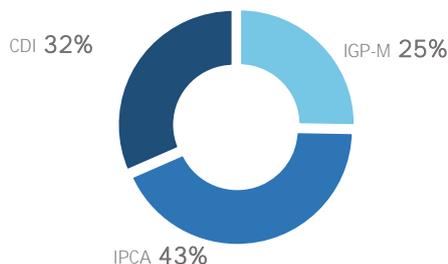
A busca por oportunidades rentáveis de investimento e com a relação entre risco e retorno precificadas adequadamente seja no segmento de TVM, como, por exemplo, a aquisição e venda de CRIs e cotas de FIIs, ou nos segmentos de desenvolvimento imobiliário residencial ou obtenção de renda imobiliária por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

Lastro (% dos CRIs)



Fontes: XPG

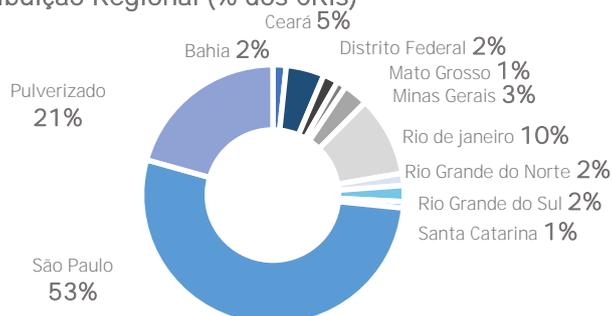
Indexador (% dos CRIs)



Fontes: XPG

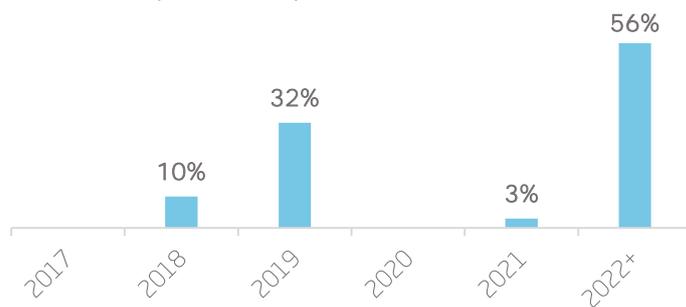
Composição da carteira¹²

Distribuição Regional (% dos CRIs)



Fonte: XPG

Vencimento (% dos CRIs)



Fonte: XPG

| Código | Emissor | Risco | Emissão | Série | Qtde. | Exposi- ção | Duration (meses) | % de CRIs | Data Aquis. | Vcto. | Index. | Taxa Emiss. | Periodi- cidade |
|------------|----------------|---------------|---------|-------|--------|----------------|---------------------|-----------|----------------|------------|--------|----------------|--------------------|
| 16B0764930 | RB Capital | Rede D'or | 1ª | 122ª | 576 | 578.764 | 50 | 0,3% | 30/08/2018 | 07/05/2026 | CDI | 8,28% | Mensal |
| 18D0698877 | Nova Sec. | Rodobens | 1ª | 27ª | 1.315 | 12.764.814 | 55 | 5,8% | 26/04/2018 | 17/04/2028 | CDI | 2,00% | Diária |
| 17H0164854 | RB Capital | Rede D'or | 1ª | 165ª | 4.000 | 4.100.092 | 58 | 1,8% | 03/04/2018 | 06/11/2027 | IPCA | 6,35% | Anual |
| 17L0956424 | Habitasec | Iguatemi | 1ª | 101ª | 8.500 | 8.520.224 | 101 | 3,8% | 07/03/2018 | 21/12/2032 | CDI | 1,30% | Mensal |
| 17K0161325 | Vert | Ribeira | 1ª | 2ª | 15.000 | 15.070.818 | 60 | 6,8% | 08/12/2017 | 22/11/2027 | IPCA | 8,06% | Mensal |
| 17I0181659 | Ápice | Pirelli | 1ª | 106ª | 15.000 | 15.120.520 | 93 | 6,8% | 28/09/2017 | 20/10/2032 | IPCA | 6,59% | Mensal |
| 17G0788003 | Ápice | Tecnisa | 1ª | 95ª | 8.615 | 8.713.384 | 20 | 3,9% | 21/07/2017 | 16/07/2021 | CDI | 140,00% | Trimestral |
| 12K0035326 | Brasil Plural | L. Americanas | 1ª | 4ª | 20 | 6.758.819 | 65 | 3,0% | 29/05/2017 | 15/09/2028 | IPCA | 6,30% | Mensal |
| 13F0062455 | RB Capital | Volkswagen | 1ª | 89ª | 10 | 3.739.791 | 67 | 1,7% | 29/05/2017 | 17/01/2029 | IPCA | 6,17% | Mensal |
| 15H0698669 | Habitasec | BRDU | 1ª | 58ª | 10 | 2.555.699 | 43 | 1,2% | 13/10/2015 | 14/08/2025 | IPCA | 11,50% | Mensal |
| 14C0067901 | RB Capital | BR Malls | 1ª | 98ª | 2 | 733.264 | 51 | 0,3% | 10/03/2017 | 06/03/2026 | IPCA | 6,71% | Mensal |
| 13K0111771 | RB Capital | Lojas Renner | 1ª | 95ª | 4 | 1.747.243 | 73 | 0,8% | 21/10/2016 | 15/10/2029 | IPCA | 7,73% | Mensal |
| 13E0042787 | Isec | Ecomax | 1ª | 3ª | 49 | 3.132.454 | 4 | 1,4% | 24/05/2013 | 07/06/2019 | IGP-M | 9,20% | Mensal |
| 13A0003720 | Isec | BIB | 1ª | 1ª | 10 | 199.881 | 2 | 0,1% | 07/01/2013 | 07/01/2019 | IGP-M | 11,50% | Mensal |
| 12E0035783 | Gaia | GSP | 5ª | 29ª | 31 | 4.667.511 | 19 | 2,1% | 22/06/2012 | 25/10/2021 | IPCA | 10,00% | Mensal |
| 12E0013069 | Gaia | Cipasa | 5ª | 21ª | 9 | 945.594 | 15 | 0,4% | 23/11/2012 | 20/08/2021 | IGP-M | 9,50% | Mensal |
| 12B0035534 | Gaia | GSP | 5ª | 18ª | 10 | 572.474 | 20 | 0,3% | 29/02/2012 | 28/02/2022 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 12B0035531 | Gaia | GSP | 5ª | 17ª | 10 | 1.033.861 | 19 | 0,5% | 29/02/2012 | 28/12/2021 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 12B0035480 | Gaia | GSP | 5ª | 16ª | 10 | 851.556 | 19 | 0,4% | 29/02/2012 | 28/01/2022 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 12B0035313 | Gaia | GSP | 5ª | 15ª | 10 | 524.518 | 18 | 0,2% | 29/02/2012 | 28/10/2021 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 12B0035289 | Gaia | GSP | 5ª | 14ª | 10 | 1.105.828 | 20 | 0,5% | 29/02/2012 | 28/12/2021 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 12B0035151 | Gaia | GSP | 5ª | 13ª | 10 | 1.028.194 | 20 | 0,5% | 29/02/2012 | 28/02/2022 | IPCA | 11,00% | Mensal |
| 11F0042226 | Gaia | Brookfield | 4ª | 30ª | 11 | 1.299.248 | 18 | 0,6% | 12/09/2016 | 11/10/2021 | IGP-M | 11,50% | Mensal |
| 11F0039677 | Brazilian Sec. | Pulverizado | 1ª | 242ª | 833 | 14.726 | 45 | 0,0% | 23/01/2013 | 13/04/2031 | PRÉ | 11,80% | Mensal |
| 11F0031266 | Gaia | GSP | 5ª | 4ª | 5 | 480.940 | 2 | 0,2% | 06/09/2016 | 15/02/2019 | IPCA | 10,00% | Mensal |
| 11F0013690 | Brazil Realty | Cyrela | 1ª | 1ª | 1 | 305.092 | 51 | 0,1% | 17/05/2017 | 01/06/2023 | CDI | 107,00% | Bullet |
| 13L0034539 | Barigui | Anhanguera | 1ª | 1ª | 13 | 4.491.279 | 65 | 2,0% | 17/03/2017 | 15/09/2028 | IGP-M | 7,15% | Mensal |
| 15F1090290 | RB Capital | Natura | 1ª | 121ª | 4.141 | 5.337.421 | 108 | 2,4% | 09/03/2017 | 05/02/2031 | IPCA | 6,54% | Anual |
| 15F0544486 | RB Capital | Natura | 1ª | 120ª | 3 | 1.141.061 | 103 | 0,5% | 08/03/2017 | 05/10/2031 | IPCA | 6,51% | Anual |
| 16I0965520 | RB Capital | Aliansce | 1ª | 130ª | 2.006 | 1.746.501 | 38 | 0,8% | 10/01/2017 | 02/10/2024 | IPCA | 6,57% | Mensal |
| 16L0245118 | Ápice Sec. | Urbamais | 1ª | 82ª | 13.700 | 10.969.578 | 10 | 4,9% | 29/12/2016 | 30/12/2019 | CDI | 1,15% | Mensal |
| 16L0178106 | Brazilian Sec. | Direcional | 1ª | 379ª | 5.750 | 5.837.416 | 9 | 2,6% | 29/12/2016 | 17/12/2019 | CDI | 0,70% | Trimestral |
| 16I0965158 | RB Capital | Aliansce | 1ª | 128ª | 8.969 | 8.921.652 | 34 | 4,0% | 19/07/2017 | 02/10/2024 | CDI | 100,00% | Mensal |
| 16I0000002 | Ápice Sec. | VBI-Vale | 1ª | 73ª | 8.635 | 8.929.226 | 69 | 4,0% | 21/12/2016 | 23/05/2029 | IGP-M | 5,79% | Mensal |
| 16F0071780 | Ápice Sec. | MRV | 1ª | 63ª | 2.000 | 2.009.298 | 26 | 0,9% | 21/12/2016 | 21/06/2019 | CDI | 1,60% | Mensal |
| 15H0698161 | SCCI | NEX | 1ª | 16ª | 7 | 4.411.707 | 7 | 2,0% | 09/09/2015 | 05/09/2019 | CDI | 5,00% | Mensal |
| 13H0041115 | Brazilian Sec. | Rojemac | 1ª | 319ª | 16 | 16.327.518 | 41 | 7,4% | 16/08/2013 | 18/02/2025 | IPCA | 9,25% | Mensal |
| 13B0036124 | Habitasec | Campos Belos | 1ª | 21ª | 39 | 3.622.947 | 12 | 1,6% | 19/03/2013 | 15/05/2021 | IGP-M | 10,30% | Mensal |
| 13B0006454 | Isec | Conspar | 2ª | 1ª | 110 | 18.063.253 | 24 | 8,1% | 15/02/2013 | 07/02/2023 | IGP-M | 9,50% | Mensal |
| 12E0031990 | Habitasec | Aloes | 1ª | 9ª | 27 | 7.592.595 | 23 | 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\$ 290,4 mil; (b) Vila Olímpia 1: R\$ 154,9 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 agosto de 2018.

Goiânia, GO / Jardim América 1



Residencial
Equity¹³
 Valor Geral de Vendas¹⁴
 118.000.000
 Status
Concluída

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Participação no FII (% PL) | Data de lançamento |
| 1% | set/13 |
| Participação no Projeto | Data de entrega ¹⁵ |
| 88% | set/16 |
| Capital Comprometido ¹⁶ | Obras (%) |
| 18.029.508 | 100% |
| Capital Desembolsado ¹⁷ | 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 Imobiliária¹⁸
 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 | 25% |
| Capital Desembolsado | Vendas (%) |
| 5.000.000 | 49% |

(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 | 41% |
| Capital Desembolsado | Vendas (%) |
| 8.000.000 | 94% |

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 | 5% |
| 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 | 9% |

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 | 14% |
| 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 | 89% |

Fonte: Incorporador.

São Paulo, SP / Paraíso 1

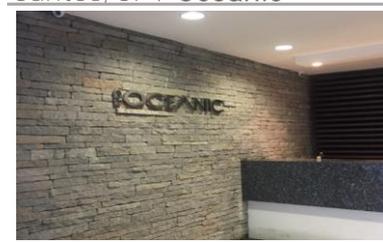


Residencial
Permuta Imobiliária
 Valor Geral de Vendas
 70.327.348
 Status
Lançado

| | |
|----------------------------|--------------------|
| 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 / Oceanic¹⁹



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 GARANTIDORE DE CRÉDITO - 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
OUVIDORIA XP CCTVM Ltda: 0800-722-3710

