

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	CNPJ do Fundo:	97.521.225/0001-25
Data de Funcionamento:	04/07/2011	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMXRFCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	122.942.210,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	CNPJ do Administrador:	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	Telefones:	(11) 3383-3441
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Competência:	2/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Sim		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes') Edifício Centro Executivo do Paço Avenida José Caballero, 283, 1 unidade e 2 boxes e garagem, Vila Bastos, Santo Andre Área (m2): 303,61 Nº de unidades ou lojas: 3 Direito de propriedade Condomínio Edifício St. Louis Rua Franz Schubert, 184, unidades 23 e 81, Jardim Europa, São Paulo Área (m2): 317,38 Nº de unidades ou lojas: 2 Direito de propriedade	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
		100,0000%	0,0000%	0,0000%	Não possui	0,0000%	0,0000%
		100,0000%	0,0000%	0,0000%	Não possui	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)		
	Até 3 meses						

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=112457&cvm=true>

	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	17	10,00	408.874,22
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	18	10,00	457.926,20
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	21	10,00	278.490,26
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	05/11/2012	29	9,00	308.583,06
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	31/05/2012	63	31,00	2.104.318,81
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	06/08/2016	1	2.000,00	1.000.884,83
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	02/07/2013	107	110,00	10.704.171,53
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	10/09/2017	120	1.969,00	1.326.172,72
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	06/05/2015	21	3,00	1.269.951,32
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	22/02/2013	98	39,00	560.890,08
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	18/03/2014	9	2,00	648.837,96
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	28/05/2012	16	27,00	5.270.853,60
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	27/08/2015	15	7,00	2.400.151,06
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	4	10,00	206.260,44
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	12/05/2011	31	27,00	0,00
	NOVA SECURITIZACAO SA	08.903.116/000-14	15/02/2019	350	14.000,00	12.199.156,17
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	20/11/2017	185	75,00	4.369.036,53
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	15/01/2019	66	397,00	389.116,86
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	21/12/2018	33	6.693,00	5.828.611,14
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	31/05/2019	190	32.531,00	13.577.534,45
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	24/05/2019	153	47.500,00	48.905.436,41
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	19/06/2019	240	22.000,00	22.006.659,05
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	24/07/2019	193	2.900,00	2.945.363,72
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	07/03/2019	146	17.361,00	17.505.998,08
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	21/06/2019	148	40.000,00	26.541.966,04
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	17/07/2019	286	27.250,00	25.840.975,80
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	16/06/2019	164	13.000,00	13.039.773,21
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	23/09/2019	163	19.641,00	19.604.549,82
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	23/09/2019	216	35.445,00	35.488.527,95
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	19/06/2019	98	10.000,00	10.049.517,72
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	19/03/2012	280	323,00	239.680,69
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	12/03/2019	237	8.898,00	8.583.731,90
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	12/05/2019	2	35.092,00	33.523.197,87
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	24/09/2019	235	5.000,00	5.016.301,19
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	29/11/2019	63	23.500,00	23.551.299,87
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	18/12/2019	241	45.471,00	44.187.086,03
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	24/07/2019	3	2.005,00	2.133.428,44
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	11/05/2014	57	45,00	0,00
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	12/12/2019	246	54.518,00	55.501.111,41
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/12/2019	247	41.250,00	40.103.521,92
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/12/2019	174	40.000,00	38.878.545,40
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	17/12/2019	180	80.033,00	67.106.749,16
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	23/12/2019	248	41.445,00	40.354.621,84
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/01/2020	136	42.250,00	41.501.364,69
	GAIA SECURITIZADORA S.A. NOVO	07.587.384/0001-30	02/10/2020	212	59.961,00	60.039.381,26
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	17/02/2020	186	20.000,00	19.648.801,84
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	23/07/2019	135	45.737,00	45.044.037,62
	GAIA CRED II COMPANHIA SEC DE CREDITOS	12.130.744/0001-00	03/12/2020	214	57.568.906,00	57.658.022,67
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	19/08/2019	157	47.565,00	47.354.335,36
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.979.898/0001-70	23/10/2019	191	29.826,00	29.710.131,39
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	24/07/2019	240	4.210,00	4.296.942,49
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.6	Ações		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII		
	Sociedade	CNPJ	Quantidade
	ALAMEDA LORENA EMPREEND IMOB LTDA	28.812.606/0001-40	5.250.050,00
	COLMEIA ABS MARIA MONTEIRO EMP IMOB SPE	21.446.237/0001-70	336,00
	CRV TERRA MUNDI JARDIM AMERICA SPE S.A.	17.132.724/0001-91	18.821.000,00
	MITRE VILA MARIANA EMPREENDIMENTOS	28.757.570/0001-40	9.496.968,00
	MITRE VILA PRUDENTE EMPREEND SPE LTDA	27.512.541/0001-55	10.679.552,00
	VITACON 18 DESEN IMOBILIÁRIO LTDA	12.810.205/0001-81	4.767.336,00
	VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO	12.354.520/0001-81	667.544,00
	MITRE MINISTRO GODOI	30.441.997/0001-86	9.906.730,00
	RT 033 EMPREEND E PART LTDA	30.830.720/0001-45	5.183.891,00
	MINISTRO GABRIEL SPE LIMITADA	34.941.312/0001-11	15.000.050,00
	CALENDULA PARTICIPAÇÕES LTDA	34.930.737/0001-25	22.290.000,00
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento		
	Fundo	CNPJ	Quantidade
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	1.040.882,88
1.2.13	Outros Ativos Financeiros		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez		
	Informações do Ativo		Valor (R\$)
	Disponibilidades		200,00
	Títulos Públicos		0,00
	Títulos Privados		0,00
	Fundos de Renda Fixa		50.405.486,69
2.	Aquisições e Alienações		
2.1	Terrenos		
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.2	Imóveis		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
3.	Outras Informações		
3.1	Rentabilidade Garantida		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	4.816.701,06	12.771.234,89
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	7.330.176,91	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	13.282.745,98	13.282.745,98
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	4.696.346,7	4.696.346,7
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	30.125.970,65	30.750.327,57
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	30.125.970,65	30.750.327,57
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	509.233,47	509.233,47
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-151.466,75	-151.466,75
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	357.766,72	357.766,72
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-2.800.562,9	-2.800.562,9
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-52.665,97	-52.665,97
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-795,87	-795,87
	(-) Auditoria independente	-43.699,2	-30.000
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-15.036,94	-15.036,94
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-64,5	-64,5
	(+/-) Outras receitas/despesas	-602.482,19	-618.369,38
	Total de outras receitas/despesas	-3.515.307,57	-3.517.495,56
E = A + B + C + D		Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	
		26.968.429,8	27.590.598,73

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = Σ E	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	47.511.487,54
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	45.135.913,163
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	2.542.434,69

J = G - $\sum$H + I	Rendimentos declarados	47.678.347,853
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-36.057.213,15
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	11.621.134,703
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,3512%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.