

[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:	13/04/2012	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMXRFCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	182.487.980,00
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:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	3/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	30/09/2020
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			
	Não possui informação apresentada.			
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção			
	Não possui informação apresentada.			
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados			
	Não possui informação apresentada.			
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção			
	Não possui informação apresentada.			
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis			
	Não possui informação apresentada.			
1.2	Ativos financeiros			
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)
	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	14.944,00	1.359.904,00
	FII KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	16.706.958/0001-32	105.717,00	9.540.959,25
	FDO INV. IMOB. VBI CRI	28.729.197/0001-13	92.247,00	8.680.442,70
	XP CREDITO IMOBILIÁRIO - FDO INV IMOB	28.516.301/0001-91	486.815,00	42.990.632,65

	Multi Renda Urbana FII	30.871.698/0001-81	223.289,00	21.726.019,70		
	FII RBR Logístico	35.705.463/0001-33	3,00	339,60		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	44011	82	19.243,00	19.115.522,40
	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	07.587.384/0001-30	44071	85	28.044,00	28.221.461,76
	BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	07.119.838/0001-48	40708	1	1,00	302.391,18
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	43670	240	2.900,00	3.139.470,59
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	43670	241	2.005,00	2.172.381,11
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	43670	242	4.210,00	4.470.412,20
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	43670	243	3.843,00	3.904.090,88
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	43802	280	8.898,00	8.714.419,96
	GAIA AGRO SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	40705	30	11,00	664.721,11
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	12.130.744/0001-00	40967	13	10,00	437.317,35
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	40967	14	10,00	448.222,11
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	40967	15	10,00	168.686,44
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	40967	16	10,00	340.494,78
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	40967	17	10,00	384.913,32
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	40967	18	10,00	238.352,95
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	41040	21	9,00	250.289,46
	GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	41060	29	31,00	1.733.546,44
	GAIA SECURITIZADORA S.A. NOVO	12.130.744/0001-00	43871	136	62.956,00	63.372.520,80
	GAIA SECURITIZADORA S.A. NOVO	12.130.744/0001-00	43902	135	57.568.906,00	57.648.408,66
	GAIA SECURITIZADORA S.A. NOVO	12.130.744/0001-00	44008	149	25.330,00	25.772.955,06
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	41057	9	27,00	5.056.820,43
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	41327	21	39,00	338.223,28
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43635	153	32.000,00	32.043.033,47
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43637	146	40.000,00	23.129.050,72
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43663	148	27.250,00	25.544.553,85
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43731	163	40.431,00	40.482.604,88
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43731	164	19.641,00	19.608.781,87
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43816	174	80.033,00	59.869.611,15
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	43822	180	41.445,00	40.449.545,68
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	41312	1	110,00	10.685.865,72
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	41948	3	45,00	0,00
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	42243	16	7,00	1.248.416,99
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	43616	33	32.531,00	13.501.205,50
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	43811	57	52.503,00	53.454.634,94
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	43817	63	45.471,00	43.518.601,58
	ISEC SECURITIZADORA SA	12.130.744/0001-00	44007	100	20.231,00	20.241.952,74
	NOVA SECURITIZACAO SA	07.587.384/0001-30	43200	27	665,00	4.636.143,86
	NOVA SECURITIZACAO SA	07.587.384/0001-30	43511	31	14.000,00	11.842.702,30
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	40987	98	323,00	241.384,46
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	41716	98	2,00	637.097,30
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	43480	185	397,00	411.315,82
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	43635	216	10.000,00	10.046.481,40
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	43804	237	18.104,00	16.858.928,29
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	09.304.427/0001-58	44007	280	36.391,00	35.152.208,98
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	42931	95	22.531,00	9.064.456,86
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43017	107	1.969,00	1.334.365,85
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43455	66	6.693,00	5.651.904,81
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43609	190	32.500,00	33.519.770,57
TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43649	193	17.361,00	17.273.159,52	

	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43669	186	45.737,00	45.910.337,51
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43696	214	50.801,00	49.994.459,94
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43761	191	29.826,00	24.962.794,64
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43798	235	23.500,00	23.544.678,65
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43814	246	41.250,00	39.494.864,93
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43814	247	40.000,00	38.490.967,72
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43845	248	47.250,00	45.935.507,46
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43878	212	28.000,00	27.168.187,61
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	43948	303	60.000,00	59.266.716,16
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	08.903.116/0001-42	44070	309	15.800,00	15.803.639,50
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	09.304.427/0001-58	43632	1	13.000,00	13.038.983,26
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	09.304.427/0001-58	43732	2	5.000,00	5.016.119,08
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	Valor (R\$)	
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO	27.538.422/0001-71		689.655,00	68.848.603,48	
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	Valor (R\$)	
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES FICFI	06.175.696/0001-73		8.714.830,19	423.472.518,92	
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					179,98
	Títulos Públicos					0,00
	Títulos Privados					0,00
	Fundos de Renda Fixa					423.472.518,92
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, nº 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, nº 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 rentabilidade ³	% garantido relativo	Garantidor	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	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	8.175.475,2	14.299.373,13
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-8.998.193,03	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	14.521.496,45	14.521.496,45
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	1.311.154,84	1.311.154,84
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	15.009.933,46	30.132.024,42
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	15.009.933,46	30.132.024,42
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	202.761,76	202.761,76
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-80.378,89	-80.378,89
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	122.382,87	122.382,87
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-3.352.804,04	-3.352.804,04
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-40.634,02	-40.634,02
	(-) 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	-717,52	-717,52
	(-) Auditoria independente	-13.699,2	-27.000
	(-) 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)	-102	-102
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-7.000	-7.000
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-280,77	-280,77
	(+/-) Outras receitas/despesas	-142.055,52	-90.104,49
	Total de outras receitas/despesas	-3.572.330,01	-3.533.679,78
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	11.559.986,32	26.720.727,51

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*	Valor(R\$)
--	------------

F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	26.720.727,51
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	25.384.691,1345
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 .	1.419.315,05
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	26.804.006,1845
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-17.211.909,4
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	9.592.096,7845
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,3117%

* 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.