

[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:	75.381.215,00
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:	Dezembro
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:	4/2019	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2019
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\$)
	BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	13.164,00	1.549.402,80
	MAC FII	30.579.348/0001-46	15.000,00	8.670.300,00
	FII IRIIDUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	28.830.325/0001-10	70.513,00	10.012.846,00
	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO FII	28.516.301/0001-91	16.291,00	1.700.780,40

1.2.2 Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)						
Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	17/12/2019	174	40.323,00	40.332.273,69	
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	07.119.838/0001-48	14/06/2011	1	1,00	301.153,99	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	30/09/2016	130	2.006,00	1.595.061,96	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	06/11/2011	30	11,00	681.112,12	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	14/09/2016	187	3.135,00	3.398.695,83	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/07/2017	95	9.065,00	6.433.960,48	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	08/06/2017	165	4.000,00	3.807.032,90	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	22/11/2017	1	25.000,00	26.397.390,52	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	20/09/2017	106	10.359,00	10.238.760,43	
NOVA SECURITIZACAO SA	08.903.116/000-14	04/10/2018	165	650,00	5.247.009,07	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	13/09/2017	94	2.640,00	3.121.420,74	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	13	10,00	659.246,24	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	14	10,00	697.419,18	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	16	10,00	531.216,45	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	17	10,00	607.388,14	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	18	10,00	353.553,92	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	05/11/2012	21	9,00	473.234,12	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	31/05/2012	29	31,00	2.860.968,05	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	06/08/2016	63	2.000,00	2.002.808,35	
ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	02/07/2013	1	110,00	12.416.144,49	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	10/09/2017	107	1.969,00	2.000.204,27	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	06/05/2015	120	3,00	1.216.841,37	
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	10.608.405/0001-60	15/12/2013	1	15,00	4.965.548,57	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	22/02/2013	21	39,00	1.118.563,06	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	18/03/2014	98	2,00	681.207,82	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	24/08/2015	58	10,00	2.288.914,65	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	28/05/2012	9	27,00	5.551.108,83	
ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	27/08/2015	16	7,00	5.021.277,99	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	28/02/2012	15	10,00	280.885,30	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	12/05/2011	4	27,00	0,00	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	17/06/2013	89	10,00	2.605.611,89	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	15/08/2018	186	5.000,00	4.789.132,18	
NOVA SECURITIZACAO SA	08.903.116/000-14	15/02/2019	31	14.000,00	13.126.223,15	
GAIA SECURITIZADORA S.A. 1	07.587.384/0001-30	20/11/2017	350	75,00	4.338.439,02	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	15/01/2019	185	397,00	390.017,72	
CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO	02.105.040/0001-23	22/10/2018	303	820,00	8.071.437,60	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	21/12/2018	66	6.693,00	6.175.031,59	
ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	31/05/2019	33	16.135,00	15.818.543,76	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	24/05/2019	190	20.500,00	20.631.162,90	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	19/06/2019	153	18.000,00	18.002.189,38	
FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	24/07/2019	240	2.900,00	2.975.428,50	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	21/06/2019	146	19.400,00	16.353.741,03	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	17/07/2019	148	19.250,00	18.497.840,50	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	16/06/2019	286	8.000,00	8.034.486,43	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	23/09/2019	164	19.641,00	19.600.867,31	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	23/09/2019	163	20.500,00	20.533.453,66	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	19/06/2019	216	10.000,00	10.055.922,15	
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	19/03/2012	98	323,00	305.004,74	
FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	12/03/2019	280	5.286,00	5.284.268,45	

	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	12/05/2019	237	12.092,00	12.126.300,43
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	29/11/2019	235	23.500,00	23.556.933,12
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	18/12/2019	63	40.000,00	40.076.783,96
	FORTE SECURITIZADORA SA	12.979.898/0001-70	24/07/2019	241	2.005,00	2.010.339,09
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	11/05/2014	3	45,00	0,00
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	12/12/2019	57	40.000,00	40.155.285,20
	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	02.773.542/0001-22	16/12/2019	243	22.000,00	22.031.278,32
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/12/2019	246	41.250,00	40.876.504,89
	TRUE SECURITIZADORA S.A.	12.130.744/0001-00	15/12/2019	247	40.000,00	39.635.928,64
	GAIA SECURITIZADORA S.A. NOVO	07.587.384/0001-30	27/12/2019	123	31.452,00	31.558.554,34
	ISEC SECURITIZADORA SA	08.769.451/0001-08	12/10/2019	51	23.110,00	21.313.367,37
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\$)		
	CRV TERRA MUNDI JARDIM AMERICA SPE S.A.	17.132.724/0001-91	0,00	0,00		
	AMARO BEZERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA	17.711.986/0001-00	0,00	0,00		
	VITACON 18 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	12.810.205/0001-11	5.300.000,00	5.300.000,00		
	ALAMEDA LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.812.606/0001-40	5.900.000,00	5.900.000,00		
	COLMEIA ABSOLUTO MARIA MONTEIRO EMP IMOB SPE	21.446.237/0001-70	1.800.000,00	1.800.000,00		
	MITRE VILA PRUDENTE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA	27.512.541/0001-55	11.500.000,00	11.500.000,00		
	MITRE VILA MARIANA EMPREENDIMENTOS	28.757.570/0001-40	7.800.000,00	7.800.000,00		
	VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO	12.354.520/0001-81	5.200.000,00	5.200.000,00		
	RT 033 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	30.830.720/0001-45	4.269.100,00	4.269.100,00		
	MITRE MINISTRO GODOI	../-	6.990.738,00	6.990.738,00		
	MITRE REALTY	../-	2.904.262,00	2.904.262,00		
	YOU MOEMA	../-	15.005.608,00	15.005.608,00		
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	Valor (R\$)		
	SOBERANO SIMPLES FIC	06.175.696/0001-73	805.646,88	38.360.046,77		
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					198,50
	Títulos Públicos					0,00
	Títulos Privados					0,00
	Fundos de Renda Fixa					38.360.046,77
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)
	Condomínio Edifício ST Louis - 23 Rua Franz Schubert, n° 184 - São Paulo/SP Área (m2): 98,71 N° de unidades ou lojas: 1 Não existem características que destoe dos demais	0,8639%	Venda
	Condomínio Edifício ST Louis - 81 Rua Franz Schubert, n° 184 - São Paulo/SP Área (m2): 98,71 N° de unidades ou lojas: 1 Não existem características que destoe dos demais	0,7710%	Venda
	Imóvel Santo André - matrícula 78.376 Avenida José Caballero, n° 283 - Santo André/SP Área (m2): 82,03 N° de unidades ou lojas: 1 Não existem características que destoe dos demais	0,3236%	Venda
	Imóvel Santo André - matrícula 78.344 Avenida José Caballero, n° 283 - Santo André/SP Área (m2): 82,03 N° de unidades ou lojas: 1 Não existem características que destoe dos demais	0,0127%	Venda
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	0	0
	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	5.360.293,32	9.131.544,09
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	1.627.010,36	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	5.705.761,64	5.705.761,64
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-40.765,73	-40.765,73
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	12.652.299,59	14.796.540
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	12.652.299,59	14.796.540
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	724.698,06	724.698,06
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		

	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-156.586,86	-156.586,86
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	568.111,2	568.111,2
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-766.798,99	-766.798,99
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-548.686,52	-548.686,52
	(-) 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	-1.963,86	-1.963,86
	(-) Auditoria independente	-34.921,83	-16.439,04
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.029,55	-12.029,55
	(-) 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)	-58.127,49	-58.127,49
	(-) 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	-352	-352
	(+/-) Outras receitas/despesas	-108.417,86	-58.611,56
	Total de outras receitas/despesas	-1.531.298,1	-1.463.009,01
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	11.689.112,69	13.901.642,19

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	23.616.991,88
G = $0,95 \times F$	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	22.436.142,286
H	Não possui informação apresentada.	
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	730.381,24
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	23.166.523,526
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	0
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	23.166.523,526
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	98,0926%

* 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.