

[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:	31.482.823,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido 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:	AVENIDA AFRÂNIO DE MELO FRANCO, 290, SALA 606- LEBLON- RIO DE JANEIRO- RJ- 22430060	Telefones:	(21) 32653700
Site:	WWW.XPI.COM.BR	E-mail:	ADM.FUNDOS@XPI.COM.BR
Competência:	4/2018	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2018
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

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 FII		08.924.783/0001-01	13.164,00	1.361.289,24	
	RIO NEGRO FII		15.006.286/0001-90	44.152,00	3.739.674,40	
	XP CORPORATE MACAÉ FII		16.802.320/0001-03	11.710,00	1.112.567,10	
	MAC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		30.579.348/0001-46	15.000,00	13.200.000,00	
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	Brazil Realty - Cia. Securit. de Créditos Imobiliários S.A.	07..11.9.8/38/0-00	1ª	1ª	1,00	301.425,73
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	4ª	5,00	122.793,86
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	15ª	10,00	463.142,80
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	18ª	10,00	508.643,50
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	122ª	576,00	567.521,94
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	98ª	2,00	722.243,66
	Isec Securitizadora S.A.	08..76.9.4/51/0-00	1ª	1ª	10,00	749.614,46
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	16ª	10,00	763.302,21
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	1ª	21ª	9,00	830.687,59
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	13ª	10,00	937.336,24
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	17ª	10,00	919.782,10
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	14ª	10,00	990.197,07
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	120ª	3,00	1.174.839,45
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	95ª	4,00	1.718.834,82
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	130ª	2.006,00	1.702.679,67
	Ápice Securitizadora S.A.	12..13.0.7/44/0-00	1ª	63ª	2.000,00	2.006.926,68
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	4ª	30ª	11,00	1.839.147,55
	Habitasec Securitizadora S.A.	09..30.4.4/27/0-00	1ª	58ª	10,00	2.472.749,45
	Isec Securitizadora S.A.	08..76.9.4/51/0-00	1ª	3ª	49,00	2.173.409,35
	Habitasec Securitizadora S.A.	09..30.4.4/27/0-00	1ª	21ª	39,00	2.947.665,09
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	89ª	10,00	3.686.608,52
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	165ª	4.000,00	4.015.973,73
	SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	17..56.8.6/83/0-00	1ª	16ª	7,00	3.173.666,75
	Barigui Securitizadora S.A.	10..60.8.4/05/0-00	1ª	1ª	15,00	5.221.139,72
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	121ª	31,00	4.255.248,29
	Gaia Securitizadora S.A.	07..58.7.3/84/0-00	5ª	29ª	4.141,00	5.511.011,42
	Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A.	03..76.7.5/38/0-00	1ª	379ª	6.250,00	4.176.720,55
	Ápice Securitizadora S.A.	12..13.0.7/44/0-00	1ª	95ª	8.615,00	8.767.752,65
	Habitasec Securitizadora S.A.	09..30.4.4/27/0-00	1ª	9ª	27,00	8.575.549,52
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	128ª	8.969,00	8.929.292,85
	Ápice Securitizadora S.A.	12..13.0.7/44/0-00	1ª	73ª	3.135,00	3.305.778,20
	Habitasec Securitizadora S.A.	09..30.4.4/27/0-00	2ª	4ª	27,00	9.956.868,97
	Ápice Securitizadora S.A.	12..13.0.7/44/0-00	1ª	82ª	13.700,00	5.481.597,89
	Nova Securitizacao S.A.	08..90.3.1/16/0-00	1ª	27ª	1.315,00	12.316.105,80
	Vert Companhia Securitizadora	25..00.5.6/83/0-00	1ª	2ª	15.000,00	14.892.770,62
	Ápice Securitizadora S.A.	12..13.0.7/44/0-00	1ª	106ª	10.250,00	10.800.510,29
	Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A.	03..76.7.5/38/0-00	1ª	319ª	16,00	15.806.021,27
	Isec Securitizadora S.A.	08..76.9.4/51/0-00	2ª	1ª	110,00	16.842.072,41
	BRC Securitizadora S.A.	08..65.3.7/53/0-00	2ª	2ª	6,00	1.965.952,04
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	104ª	10.000,00	9.963.501,18
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	101ª	8.500,00	8.577.642,35
	RB Capital Securitizadora S.A.	02..77.3.5/42/0-00	1ª	186ª	5.000,00	5.172.211,75
	BRC Securitizadora S.A.	08..65.3.7/53/0-00	1ª	6ª	15.000,00	15.104.381,15
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					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		
	CRV TERRA MUNDI JARDIM AMERICA SPE S.A.	17.132.724/0001-91	18.821.000,00	8.038.777,45		
	AMARO BEZERRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.	17.711.986/0001-00	7.796.390,50	9.400.000,00		
	VITACON 18 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	12.810.205/0001-11	5.520.233,83	5.599.999,82		
	ALAMEDA LORENA EMPREENDIMENTOS	28.812.606/0001-40	5.250.050,00	6.100.000,00		

	IMOBILIÁRIOS LTDA			
	COLMEIA ABSOLUTO MARIA MONTEIRO EMP IMOB SPE	21.446.237/0001-70	500,00	1.950.000,00
	MITRE VILA PRUDENTE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	27.512.541/0001-55	10.679.552,00	11.300.000,00
	MITRE VILA MARIANA EMPREENDIMENTOS	28.757.570/0001-40	5.274.068,00	4.600.000,00
	VITACON PAULISTA DESENVOLVIMENTO	12.354.520/0001-81	500,00	6.400.000,00
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			
	Não possui informação apresentada.			
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			1.302,99
	Títulos Públicos			
	Títulos Privados			
	Fundos de Renda Fixa			11.237.118,75
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	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	2.480.738,13	6.056.530,03
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-413.001,03	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		257.880,88
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	2.067.737,1	6.314.410,91
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	2.067.737,1	6.314.410,91
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	154.626,88	
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		124.483,8
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	154.626,88	124.483,8
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-694.331,17	-680.321,32
	(-) Taxa de desempenho (performance)		
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) 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		
	(-) Auditoria independente	0	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-59.396,78	-21.363,48
	(-) 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)		
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		-7.500
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	
	(+/-) Outras receitas/despesas	-8.103	-603
	Total de outras receitas/despesas	-761.830,95	-709.787,8
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	1.460.533,03	5.729.106,91

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	12.673.122
G = $0,95 \times F$	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	12.039.465,9
H	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	0
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	553.663,3
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	12.593.129,2
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-6.926.221,06
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	5.666.908,14
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,3688%

* 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.