

## MAXI RENDA FII - Fundo de Investimento Imobiliário (MXRF11)

### PERFIL DO FUNDO

O Maxi Renda FII é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação de seus recursos na aquisição de ativos financeiros imobiliários como CRI, LCI, LH e Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, de acordo com a Política de Investimento descrita no Prospecto. A meta de rentabilidade do Fundo é superar o rendimento da NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos. **Público Alvo:** Investidores em geral

### COMENTÁRIO DO GESTOR

Os principais movimentos na carteira no mês de março/15 foram:

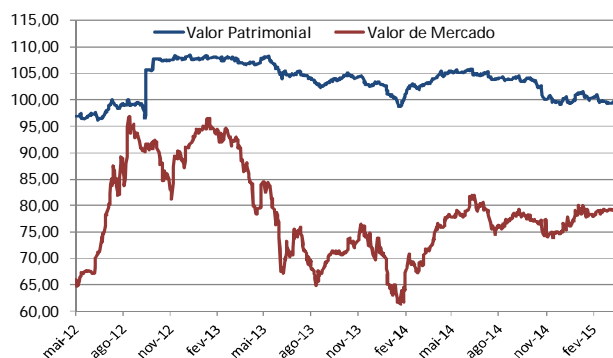
**Cotas SPE:** não houve movimentos relevantes nessa carteira.

**CRIs:** reduzimos em cerca de 0,7% do PL a posição do CRI 13H0077381;

**FIIs:** não houve movimentos relevantes nessa carteira, apenas algumas pequenas alocações táticas visando capturar oportunidades no mercado secundário, onde diversos ativos estão negociando com descontos elevados com relação ao valor patrimonial.

**LCIs:** não houve movimentos relevantes nessa carteira.

O caixa do fundo fechou o mês de março em 4,5% do PL do Fundo. No mercado secundário foram negociadas no período R\$ 8,1 milhões em cotas na BM&FBOVESPA, média diária de aproximadamente R\$ 370 mil.



#### DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

Mês	out-14	nov-14	dez-14	jan-15	fev-15	mar-15
Rendimentos FIIs	811.497	818.649	824.582	1.229.001	865.125	863.110
Juros CRIs	1.331.223	756.560	788.723	753.904	1.366.593	2.042.492
LCI/Renda Fixa	226.054	562.106	19.169	12.362	220.321	43.073
Ganho/Perda de K (FIIs)	(26)	-	-	-	-	-
Despesas	(105.855)	(101.997)	(87.385)	(101.319)	(90.899)	(108.564)
IR sobre ganho K *	(95.406)	(95.406)	(95.406)	-	-	-
Resultado	2.167.486	1.939.911	1.449.682	1.893.950	2.361.140	2.840.112
Distribuição (R\$)	1.609.794	1.724.779	1.931.752	1.609.794	1.839.764	2.069.735
Qtde de cotas	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705	2.299.705
Distribuição (R\$/cota)	0,70	0,75	0,84	0,70	0,80	0,90

Valores em R\$

\* IR sobre ganho de Capital será diluído no semestre: conforme Fato Relevante de 28/07/2014, o valor total recolhido em Julho/14 foi de R\$ 572.437,11

#### RENTABILIDADE DO FUNDO

Mês	abr-14	mai-14	jun-14	jul-14	ago-14	set-14	out-14	nov-14	dez-14	jan-15	fev-15	mar-15
PL do fundo	242.552.818	242.953.986	243.582.219	242.274.888	239.918.497	240.237.188	238.040.687	232.033.825	229.004.415	233.485.319	232.436.701	229.205.542
Valor patrimonial/cota	105,47	105,65	105,92	105,35	104,33	104,46	103,51	100,90	99,58	101,53	101,07	99,67
Cotação em bolsa (MXRF11)*	85,00	87,70	90,00	86,01	82,50	84,90	81,75	78,55	79,30	82,49	80,59	80,01
Variação da cota na Bovespa**	6,65%	4,16%	3,57%	-3,36%	-3,29%	3,79%	-2,91%	-3,08%	1,93%	5,14%	-1,47%	0,28%
TIR desde o IPO (a.a.)	2,10%	3,77%	5,09%	3,56%	2,20%	3,47%	2,34%	1,24%	1,81%	3,32%	2,80%	3,02%
Volume negociado (R\$)	7.614.103	6.316.709	7.302.894	10.345.340	8.613.417	6.145.946	7.419.593	10.607.675	7.692.261	5.954.783	4.596.439	8.141.393
Distribuição/cota	0,80	0,80	1,00	0,70	0,70	0,70	0,70	0,75	0,84	0,70	0,80	0,90
Rendimento % (a.m.) *	0,94%	0,91%	1,11%	0,81%	0,85%	0,82%	0,86%	0,95%	1,06%	0,85%	0,99%	1,12%
Rendimento % (a.a.) *	11,29%	10,95%	13,33%	9,77%	10,18%	9,89%	10,28%	11,46%	12,71%	10,18%	11,91%	13,50%
NTN-C - 01/04/2021 (cupom) ***	5,96%	5,73%	5,69%	5,66%	5,21%	5,58%	5,50%	5,32%	5,82%	5,44%	5,61%	6,00%
NTN-C - 01/04/2021 (mês) ****	1,62%	1,61%	-0,06%	0,04%	2,50%	-1,18%	1,18%	2,30%	-1,37%	3,13%	-0,17%	-0,38%
Data distribuição	15/05/2014	13/06/2014	14/07/2014	14/08/2014	12/09/2014	14/10/2014	14/11/2014	12/12/2014	15/01/2015	13/02/2015	13/03/2015	15/04/2015

Valores em R\$

\* Considera cotação de fechamento do mês

\*\* Considera o preço de fechamento ex-rendimento do mês anterior e o preço de fechamento do mês em referência

\*\*\* Cupom NTN-C: Taxa Indicativa divulgada pela Anbima (a.a.)

\*\*\*\* Rentabilidade no mês da NTN-C - 01/04/2021 (variação do PU + fluxo de caixa)

(1) Em Dezembro/13, a distribuição foi composta por R\$0,15/cota de rendimento + R\$0,60/cota de amortização

> **INFORMAÇÕES DE DESEMPENHO E CARTEIRA DE FILS**

**PL médio, Rentabilidade e Distribuições**

PL do fundo (R\$) - média 12 meses	237.143.841
Rentabilidade MXRF11 - ult 12 meses *	11,19%
Distribuição R\$/cota acumulada - ano	2,40
Distribuição R\$/cota acumulada - 12 meses	9,39

\* Considera a variação do papel na Bolsa e os rendimentos distribuídos no período

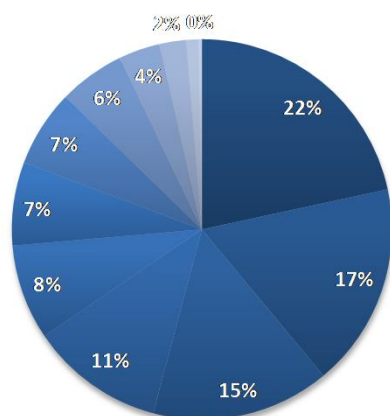
**CARTEIRA CONSOLIDADA - (31/03/2015)**

Cota FII	94.104.761	41,2%
Cota SPE	9.989.574	4,4%
CRI	109.042.455	47,7%
LCI	4.998.428	2,2%
Fundos RF / Tit Pub / Cx	10.232.527	4,5%
<b>Total</b>	<b>228.367.745</b>	<b>100,00%</b>

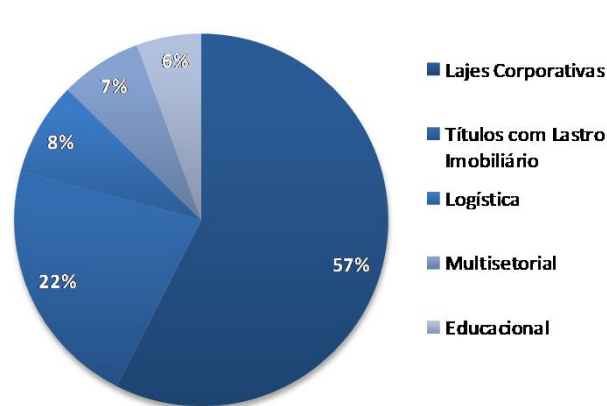
**Carteira de FII's**

Ativo	Setor	Volume	% do total de ativos do Fundo	Periodicidade de Pagamento
FII 1	Lajes Corporativas	20.342.473	8,9%	Mensal
FII 2	Lajes Corporativas	16.313.007	7,1%	Mensal
FII 3	Títulos com Lastro Imobiliário	14.278.215	6,3%	Mensal
FII 4	Lajes Corporativas	10.740.531	4,7%	Mensal
FII 5	Logística	7.625.027	3,3%	Mensal
FII 6	Multisetorial	6.662.102	2,9%	Semestral
FII 7	Títulos com Lastro Imobiliário	6.159.119	2,7%	Mensal
FII 8	Educacional	5.289.529	2,3%	Mensal
FII 9	Lajes Corporativas	3.304.402	1,4%	Mensal
FII 10	Lajes Corporativas	2.122.692	0,9%	Mensal
FII 11	Lajes Corporativas	980.084	0,4%	Mensal
FII 12	Lajes Corporativas	287.581	0,1%	Mensal
<b>Total</b>		<b>94.104.761</b>		

**Carteira de FII's: Concentração por FII**



**Carteira de FII's: Concentração por Setor**



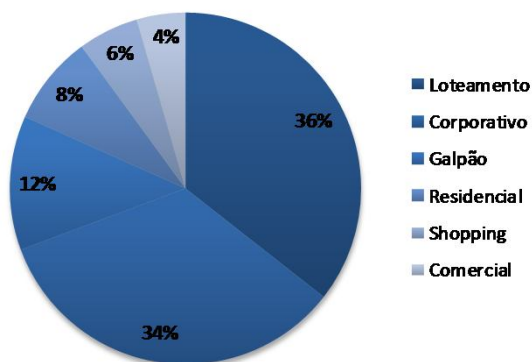
> CARTEIRA DE CRIs e LCIs

**Carteira de CRIs e LCIs**

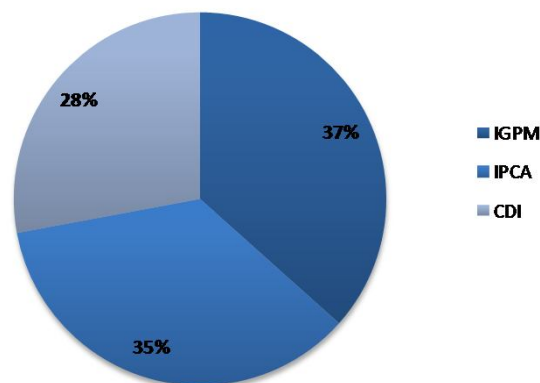
Tipo Ativo	Cod Ativo	Tipo	Cedente	Emissor / Agente Fiduciário	Volume	% do total de ativos do Fundo	Indexador	Taxa Aquisição	Duration* (anos)	Vcto	Periodicidade de Pagamento	Mês de Pagamento
CRI	13B0006454	Loteamento	Conspar	Isec / GDC Partners	20.557.566	9,0%	IGPM	9,5%	2,94	fev-23	Mensal	-
CRI	13H0041115	Galpão	Rojemac	Brazilian Securities / Oliveira Trust	13.443.704	5,9%	IPCA	9,3%	4,26	fev-25	Mensal	-
CRI	13J0024983	Corporativo	Odebrecht	Brazilian Securities / Pentágono	12.555.988	5,5%	CDI	113,5%	2,53	out-18	Semestral	Abr / Out
CRI	14K0050601	Corporativo	Esser	Isec / Oliveira Trust	11.137.001	4,9%	CDI	3,0%	2,97	nov-19	Mensal	-
CRI	14F0696242	Residencial	Colméia	Cibrasec / Pentágono	7.509.845	3,3%	IPCA	10,5%	0,98	jun-18	Trimestral	Mar / Jun / Set / Dez
CRI	13E0042787	Loteamento	Ecomax	Isec / Pentágono	7.027.401	3,1%	IGPM	9,2%	2,02	jun-19	Mensal	-
CRI	12B0038689	Corporativo	Brookfield	Gaia / Planner	6.353.334	2,8%	IPCA	5,8%	6,81	mar-24	Anual	Mar
CRI	12E0031990	Shopping	Aloes	Habitasec / Pentágono	6.077.620	2,7%	IGPM	11,0%	3,34	mai-22	Mensal	-
CRI	14B0058368	Comercial	Harte	Polo / Oliveira Trust	4.903.296	2,1%	IPCA	12,0%	1,32	fev-18	Mensal	-
CRI	13B0036124	Loteamento	Campos Belos	Habitasec / Pentágono	4.745.100	2,1%	IGPM	10,3%	2,20	mai-21	Mensal	-
CRI	14K0218631	Corporativo	Rodobens	Brazilian Securities / Oliveira Trust	4.004.212	1,7%	CDI	1,4%	1,47	nov-16	Mensal	-
CRI	12E0035783	Loteamento	GSP	Gaia / Planner	3.843.155	1,7%	IPCA	10,0%	2,70	out-21	Mensal	-
CRI	13L0049128	Corporativo	Vitacon	Isec / Pentágono	2.754.503	1,2%	CDI	2,8%	1,80	dez-18	Mensal	-
CRI	11F0031266	Loteamento	GSP	Gaia / Planner	2.624.878	1,1%	IPCA	10,0%	1,74	fev-19	Mensal	-
CRI	11F0042226	Residencial	Brookfield	Gaia / Pentágono	1.504.852	0,7%	IGPM	11,5%	2,94	out-21	Mensal	-
LCI	14K00104086	n.a.	n.a.	Banco Pine	4.998.428	2,2%	CDI	100,0%	n.a.	nov-15	Final	-
<b>Total</b>				<b>Total</b>	<b>114.040.883</b>							

\* A Duration é calculada com base nos fluxos vigentes dos CRIs, na data base deste relatório

**Carteira de CRIs: Concentração por Tipo**



**Carteira de CRIs: Concentração por Indexador**

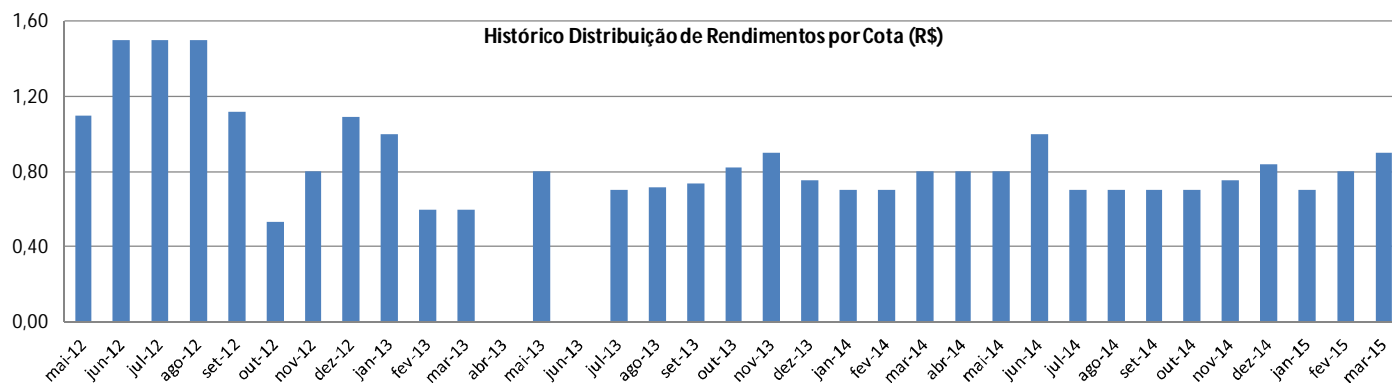
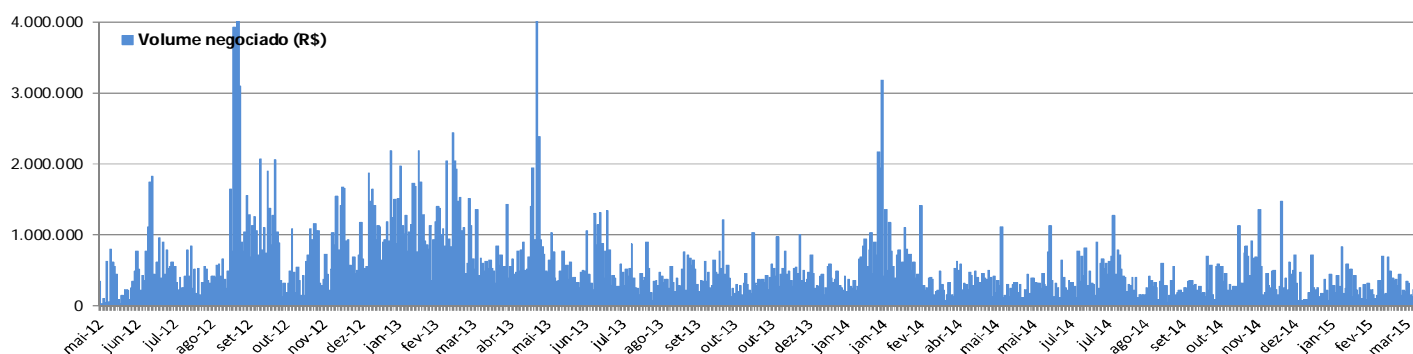


> ENVIO DE RELATÓRIOS MENSIS POR EMAIL

Receba os relatórios mensais dos FIIs da XP Gestão por email se cadastrando através da chave: [ri@xpgestao.com.br](mailto:ri@xpgestao.com.br)

## MOVIMENTO NA BOVESPA

Série de preços ajustada pelos rendimentos mensais



## INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

**Fundo:** Maxi Renda FII – Fundo de Investimento Imobiliário  
**Tipo de Fundo:** Fundo de Investimento Imobiliário  
**Gestor:** XP Gestão de Recursos Ltda.  
**Administrador e Custodiante:** Citibank DTVM S.A.  
**Data de início do fundo:** 12/04/2012  
**Valor inicial da cota:** R\$100,00  
**Taxa de Administração (inclui Custódia e Gestão):** 0,46% a.a. (mínimo de R\$45.000,00 mensais)  
**Taxa de performance:** 30% sobre o retorno acima do Benchmark, distribuído semestralmente  
**Benchmark:** NTN-C com prazo de vencimento mais próximo de 6 anos.  
**Negociação das cotas:** BM&F Bovespa  
**Código Bovespa:** MXRF11  
**Isin code:** BRMXRFCTF008



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 PROSPECTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLAUSULAS 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 QUALISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

DATA DE INÍCIO DO MAXI RENDA FII: 12/04/2012. INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ N.º: 33.868.597/0001-40. ENDEREÇO: AVENIDA PAULISTA, N.º 1.111, 2.º ANDAR (PARTE) – SÃO PAULO - SP. DATA BASE DO MATERIAL: 31/03/2015.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: [RI@XPGESTAO.COM.BR](mailto:RI@XPGESTAO.COM.BR)  
 OUVIDORIA CITIBANK DTVM: 0800-970-2484