

[Imprimir](#)

Informe Mensal

Nome do Fundo/Classe:	AUGME CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ do Fundo/Classe:	55.296.764/0001-68
Data de Funcionamento:	05/08/2024	Público Alvo:	Investidor Qualificado
Código ISIN:	BRAUGMCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	16.946.435,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Multiestratégia Subclassificação: Não possui subclassificação Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Multicategoria	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	05/08/2029	Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	CNPJ do Administrador:	02.332.886/0001-04
Endereço:	AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, 5º e 8º andares- LEBLON- RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-033	Telefones:	(11) 3027-2237
Site:	www.xpi.com.br	E-mail:	adm.fundos.estruturados@xpi.com.br
Competência:	09/2025		

Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas¹	30/09/2025
Número de cotistas	3.210
Pessoa física	
Pessoa jurídica não financeira	
Banco comercial	
Corretora ou distribuidora	
Outras pessoas jurídicas financeiras	
Investidores não residentes	
Entidade aberta de previdência complementar	
Entidade fechada de previdência complementar	
Regime próprio de previdência dos servidores públicos	
Sociedade seguradora ou resseguradora	
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil	
Fundos de investimento imobiliário	
Outros fundos de investimento	54
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem)	3.156
Outros tipos de cotistas não relacionados	

1	Ativo – R\$	169.028.308,23
2	Patrimônio Líquido – R\$	168.598.963,95
3	Número de Cotas Emitidas	16.946.435,0000
4	Valor Patrimonial das Cotas – R\$	9,948934
5	Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	0,0109%
6	Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)	0,0000%
7	Rentabilidade Efetiva Mensal (%)	1,2715%
7.1	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência ² (%)	0,2916%
7.2	Dividend Yield do Mês de Referência ³ (%)	0,9799%
8	Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)	0,0000%

Informações do Ativo		Valor (R\$)
9	Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08)	10.483.816,36
9.1	Disponibilidades	0,00
9.2	Títulos Públicos	0,00
9.3	Títulos Privados	0,00
9.4	Fundos de Renda Fixa	10.483.816,36
10	Total investido	158.492.418,78
10.1	Direitos reais sobre bens imóveis	0,00
10.1.1	Terrenos	0,00
10.1.2	Imóveis para Renda Acabados	0,00
10.1.3	Imóveis para Renda em Construção	0,00
10.1.4	Imóveis para Venda Acabados	0,00
10.1.5	Imóveis para Venda em Construção	0,00
10.1.6	Outros direitos reais	0,00
10.2	Ações	0,00
10.3	Debêntures	0,00
10.4	Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos	0,00
10.5	Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários	0,00
10.6	Fundo de Ações (FIA)	0,00
10.7	Fundo de Investimento em Participações (FIP)	0,00
10.8	Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	0,00
10.9	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	0,00
10.10	Outras cotas de Fundos de Investimento	0,00
10.11	Notas Promissórias	0,00
10.12	Notas Comerciais	0,00
10.13	Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII	0,00
10.14	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII	0,00
10.15	Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)	0,00
10.16	Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")	148.275.100,94
10.17	Letras Hipotecárias	0,00
10.18	Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")	10.217.317,84
10.19	Letra Imobiliária Garantida (LIG)	0,00
10.20	Outros Valores Mobiliários	0,00
11	Valores a Receber	52.073,09
11.1	Contas a Receber por Aluguéis	0,00
11.2	Contas a Receber por Venda de Imóveis	0,00
11.3	Outros Valores a Receber	52.073,09

Informações do Passivo		Valor (R\$)
12	Rendimentos a distribuir	0,00
13	Taxa de administração a pagar	18.354,86
14	Taxa de performance a pagar	0,00
15	Obrigações por aquisição de imóveis	0,00
16	Adiantamento por venda de imóveis	0,00
17	Adiantamento de valores de aluguéis	0,00
18	Obrigações por securitização de recebíveis	0,00
19	Instrumentos financeiros derivativos	196.669,44
20	Provisões para contingências	0,00
21	Outros valores a pagar	214.319,98
22	Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)	0,00
Total dos Passivos		429.344,28
Informações adicionais		
23	Valor total dos imóveis objeto de ônus reais	0,00
24	Valor total das garantias prestadas com operações da classe	0,00

25	Valor total das garantias prestadas com operações de cotistas (art. 32, § 3º, Anexo normativo III)	0,00
----	--	------

Notas

1.	A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.
2.	Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = [(Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência + Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência)/Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)].
3.	Dividend Yield do Mês de Referência (%) = Rendimentos declarados por cota no mês de referência/ Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência.
4.	Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = [(Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência) / (Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência)] – 1. As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos.