



Comentário do Gestor

No mês de setembro de 2020, foi declarada a distribuição de R\$ 0,74/cota para os detentores de cotas com *ticker* XPPR11 em 30/09/2020, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 10,6% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 83,99/cota) ou ao *dividend yield* anualizado de 8,9% se considerar o valor do IPO (R\$ 100,00/cota). Os rendimentos declarados serão pagos em 15/10/2020.

No mercado secundário, a cota negociada com o *ticker* XPPR11 teve um volume de negociação de R\$ 30,8 milhões, com média diária de R\$ 1,5 milhão, sendo essa a maior média desde abril de 2020.

Os eventos importantes ocorridos ao longo deste mês foram: (i) conforme ato do administrador divulgado no dia 21/09/2020, aprovação da 2ª emissão de cotas no montante mínimo de R\$ 181 milhões e máximo de R\$ 301 milhões (todos os detalhes estão disponíveis no site da CVM); e (ii) aditamento do contrato de locação firmado com a DHL, que é locatária de [=] m² do Ed. Corporate Evolution, situado em Barueri/SP, acrescentando 6 meses de vigência, que postergam o vencimento para julho de 2021. O time de Gestão atua ativamente na prospecção de novos locatários em conjunto com um renomado *player* de mercado.

Importante destacar que as projeções realizadas pelo time de Gestão indicam que a distribuição mensal de rendimentos até o encerramento de 2020 orbitará patamares de R\$ 0,72-0,77/cota (*).

Por fim, com base no contexto de implementação pelo poder público de políticas de contenção para a crise sanitária provocada pelo COVID-19, preparamos uma Seção Extraordinária na página 10 com as principais consequências relacionadas ao Fundo e aos ativos de seu portfólio.

Distribuição de Rendimentos

No semestre deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro (em R\$)	set-20	2020	12 meses
Receitas¹	2.101.896	33.495.810	35.913.828
Receita de Locação	1.957.203	31.929.727	33.667.880
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas FII	82.971	423.219	423.219
Receitas CRI	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	61.722	1.142.864	1.822.730
Despesas²	-413.453	-3.256.250	-3.256.685
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-413.453	-3.256.250	-3.256.685
Reserva de Contingência	0	0	0
Resultado	1.688.444	30.239.560	32.657.143
Rendimento distribuído	3.196.800	25.617.600	27.993.600
Distribuição média por cota³	0,74	0,66	0,65

(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, alugueis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos pelo XP Properties. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. (2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. (3) Rendimento declarado no último dia útil de cada mês. Fonte: XP Asset Management.

(*) OS VALORES MENCIONADOS ESTÃO BASEADOS EM PREMISSAS E REPRESENTAM UMA ESTIMATIVA PARA A DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS NO PERÍODO INDICADO, NÃO SENDO, DESTA FORMA, UMA GARANTIA DE RENTABILIDADE, OBSERVADO, AINDA, QUE O FUNDO PODERÁ REALIZAR UMA RETENÇÃO DE ATÉ 5% DOS LUCROS AUFERIDOS NO SEMESTRE E APURADOS EM BASE CAIXA, CONFORME PREVISTO NA REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR.

Objetivo do Fundo:

O XP Properties FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área de lajes corporativas, educação e hospitais.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Dezembro 2019

CNPJ:

30.654.849/0001-40

Código B3 / ISIN:

XPPR11 / BRXPPRCTF000

Patrimônio Líquido:

R\$ 420.852.561

Número de Cotistas:

27.334

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Lajes corporativas, educação e hospitais.

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,95%-0,75% a.a., em regra de cascata conforme previsto no regulamento.

Taxa de Performance:

20% do que exceder o benchmark.

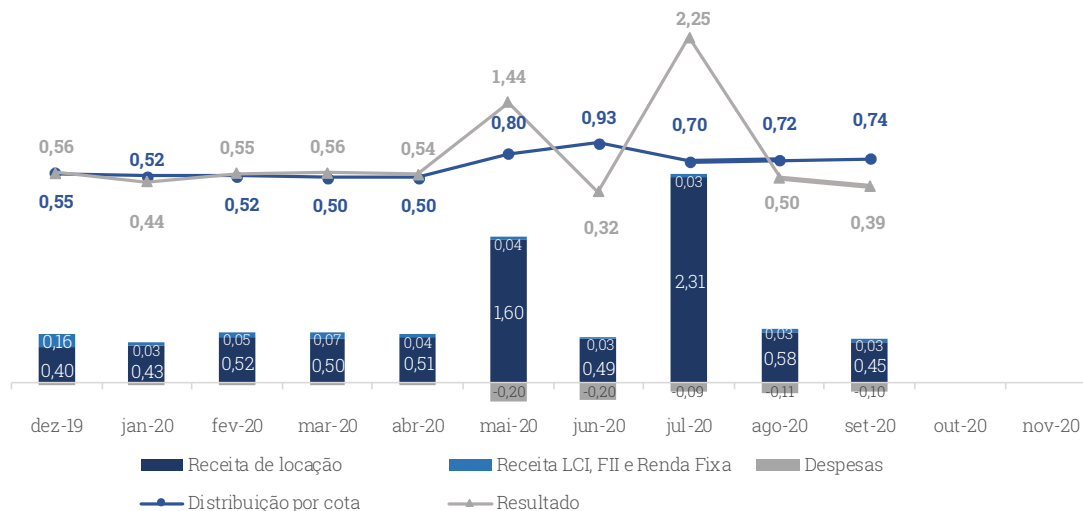
Benchmark:

IPCA + 6,0% a.a.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

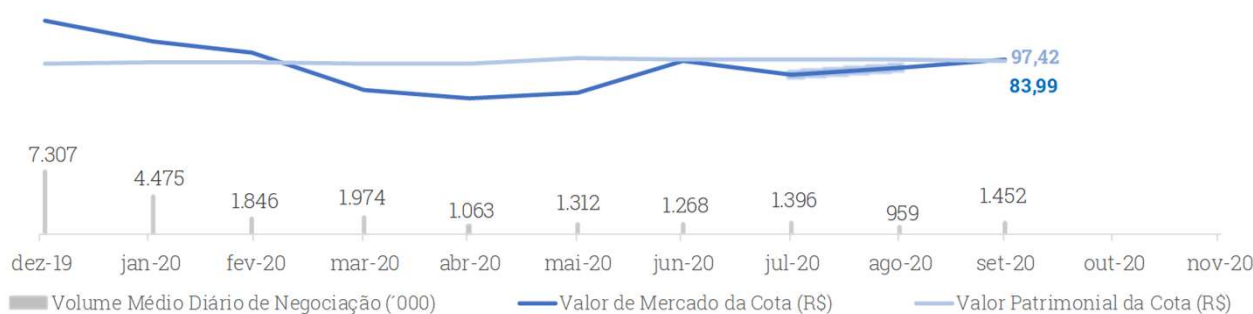
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota deste mês:



³O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).
Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas⁴:



⁴IPO do fundo em Dez/19. Fontes: B3 / Bloomberg.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPPIR11. Foram negociadas 359.235 cotas no período, movimentando um volume de R\$ 30,8 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,5 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 83,99 por cota.

XP Properties FII	set-20	2020	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	30.766.687	334.491.819	436.786.430
Negociações (qtd. cotas)	359.235	3.546.643	4.494.981
Giro (% do total de cotas)	8,5%	92,2%	120,4%
Valor de mercado (R\$)			362.836.800,00
Quantidade de cotas			4.320.000

Fontes: B3 / Bloomberg.

Rentabilidade

A TIR é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

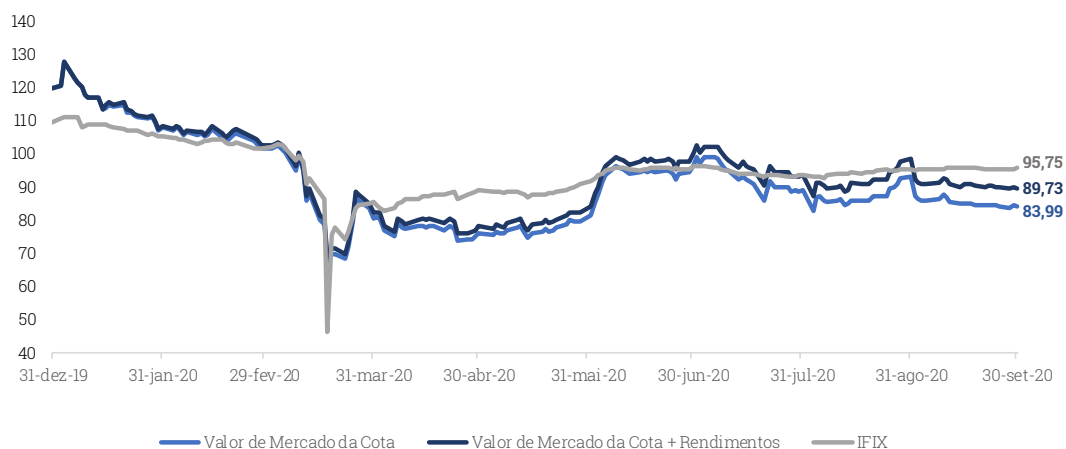
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XP Properties FII (em R\$)	set-20 ⁵	2020 ⁶	12 ⁷ meses
Patrimônio Líquido⁸	420.852.561	420.411.334	418.538.994
Valor Patrimonial da Cota	97,42	97,32	97,21
Valor Mercado da Cota	83,99	91,14	92,43
Ganho de capital bruto	-9,35%	-25,01%	-10,57%
TIR Bruta (% a.a.)⁹	-	-	-
Retorno Total Bruto	-7,89%	-20,06%	-4,09%
IFIX	0,47%	-12,60%	-4,25%
Diferença vs IFIX	-8,36%	-7,46%	0,15%

⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2020" e "12 meses". ⁹Taxa anualizada, sendo que o sinal "-" significa retorno negativo. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "set-20", "2020" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior a "set-20", em 30/12/19 para "2020", em 05/12/19 para "12 meses" e o desinvestimento em 30/09/20.

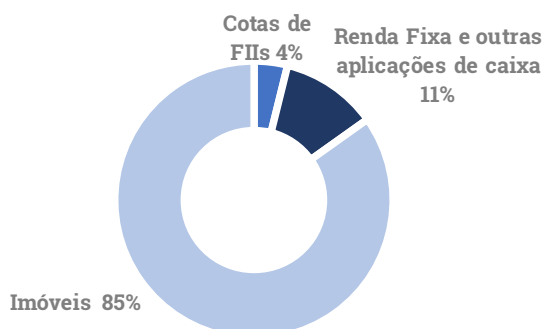
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota de mercado e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



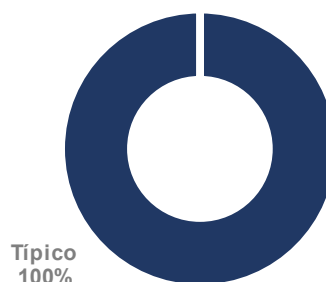
Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Fonte: XP Asset Management

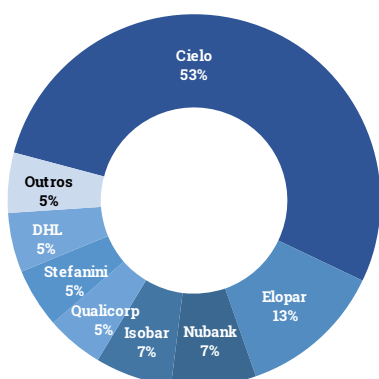
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária)



Fonte: XP Asset Management

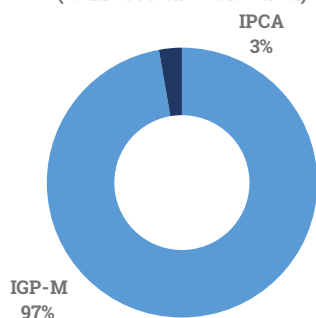
Portfólio*

Locatários
(% da receita imobiliária)



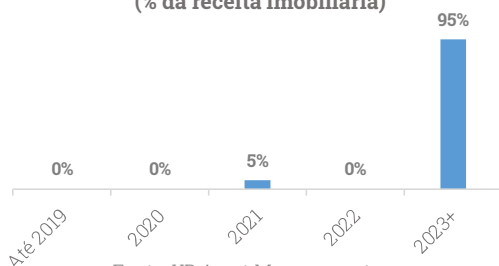
Fonte: XP Asset Management

Correção dos contratos
(% da receita imobiliária)



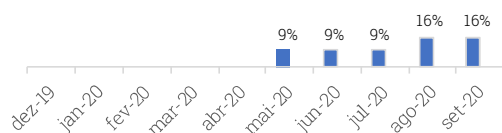
Fonte: XP Asset Management

Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária)



Fonte: XP Asset Management

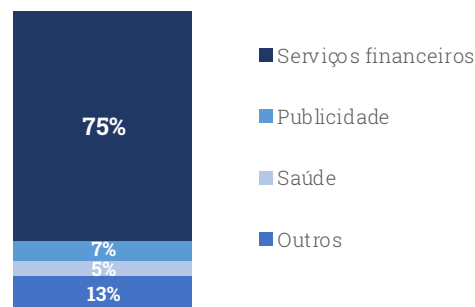
Evolução da vacância
(% da área bruta locável)



Fonte: XP Asset Management

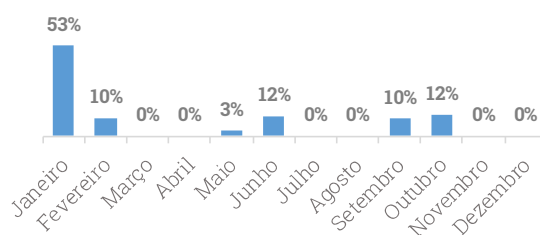
www.xpasset.com.br/xpproperties
Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br

Sector de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária)



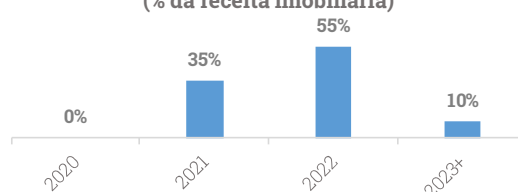
Fonte: XP Asset Management

Atualização Inflacionária dos contratos
(% da receita imobiliária)



Fonte: XP Asset Management

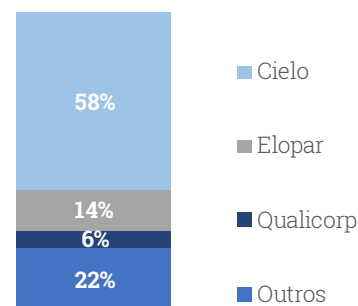
Revisão dos contratos
(% da receita imobiliária)



Para fins do gráfico supra, foi considerado o direito à propositura de ação revisional quando concluídos 3 anos de vigência do contrato ou do último aditamento em que foi repactuado o valor locatício.

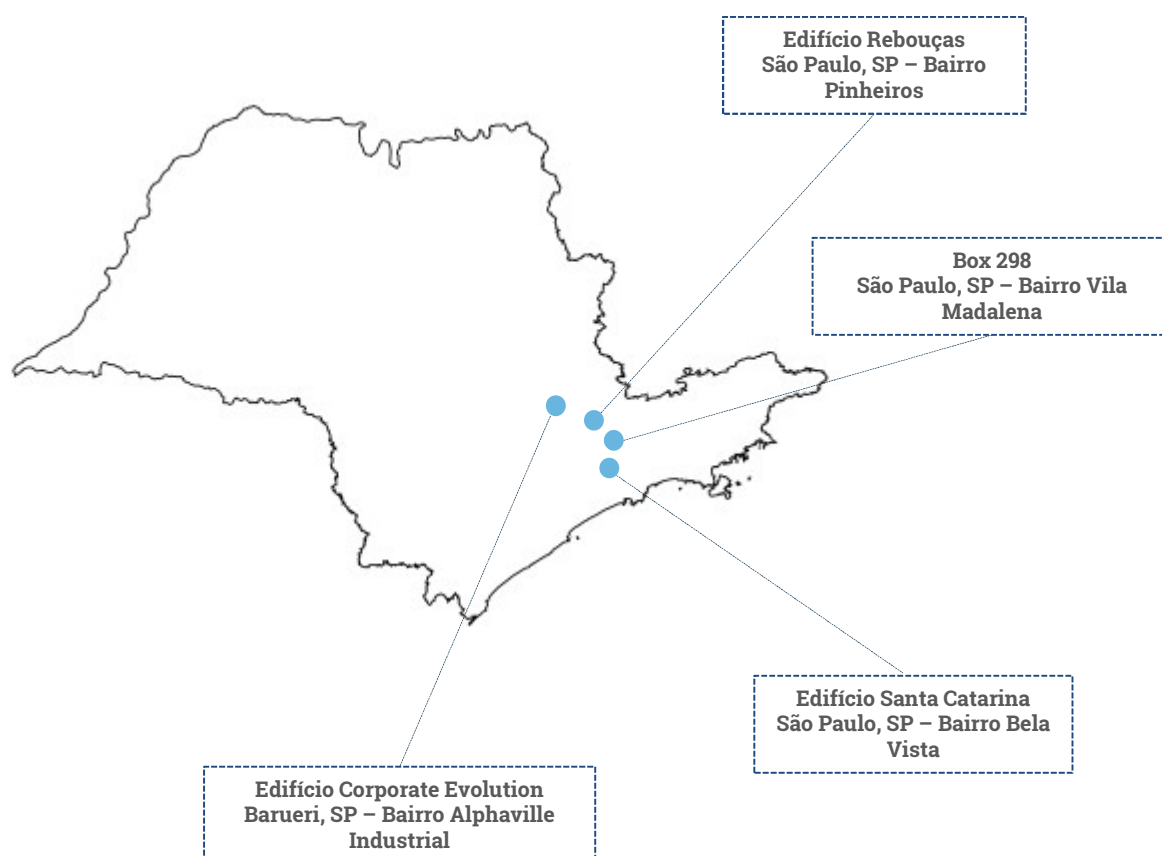
Fonte: XP Asset Management

Composição física consolidada
(% da área bruta locável)



Fonte: XP Asset Management

Ativos Imobiliários - Resumo



Resumo

Empreendimentos (performados)	4	Contratos de locação	9
Área Bruta Locável*	36.581 m ²	Vacância física	16%

*Valor arredondado

Fonte: XP Asset Management

Ativos Imobiliários – (1/4)

São Paulo, SP

Edifício Rebouças - Nubank



Rua Capote Valente, 39

Bairro: Pinheiros

Área Bruta Locável*: 1.053 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
14,56%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 803, 804, 805 e 806

Nubank

Setor de atuação:	Serviços financeiros
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	out-15
Prazo de locação (meses):	60
Vencimento:	set-20
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Outubro
Revisional***:	out-18

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. ** Mês de competência. Fonte: XP Asset Management.

São Paulo, SP

Box 298 - Isobar



Rua Wisard, 298

Bairro: Vila Madalena

Área Bruta Locável*: 886 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
28,39%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 81, 82, 83 e 84

Isobar

Setor de atuação:	Publicidade
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	jun-14
Prazo de locação (meses):	120
Vencimento:	jun-24
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Junho
Revisional***:	set-21

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. ** Mês de competência. Fonte: XP Asset Management.

Ativos Imobiliários – (2/4)

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Cielo



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 18.004 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 31 a 21

Cielo

Setor de atuação:	Serviços financeiros
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	nov-19
Prazo de locação (meses):	60
Vencimento:	nov-24
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Janeiro
Revisional:	nov-22

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. ** Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Elopap



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 4.335 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 20, 18, 1602 e 1601

Elopap

Setor de atuação:	Serviços financeiros
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	Jun / Set-18
Prazo de locação (meses):	80
Vencimento:	nov-24
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Junho / Setembro
Revisional:	Jun / Set-21

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. ** Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Qualicorp



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 1.734 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjunto 17

Qualicorp

Setor de atuação:	Saúde
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	out-19
Prazo de locação (meses):	60
Vencimento:	out-24
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Outubro
Revisional:	out-21

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. ** Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Ativos Imobiliários – (3/4)

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Cateno



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 867 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 1604 e 1603

Cateno

Setor de atuação:	Serviços financeiros
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	nov-19
Prazo de locação (meses):	58
Vencimento:	set-24
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Junho
Revisional:	nov-22

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. **Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – DHL



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 1.734 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjunto 15

DHL

Setor de atuação:	Logístico
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	fev-18
Prazo de locação (meses):	42
Vencimento:	jul-21
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Fevereiro
Revisional:	fev-21

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. **Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Stefanini



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 1.734 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjunto 12

Stefanini

Setor de atuação:	Tecnologia
Tipo de Contrato*:	Típico
Início:	jan-18
Prazo de locação (meses):	96
Vencimento:	dez-25
Índice de Reajuste do Contrato:	IGP-M
Mês de reajuste**:	Fevereiro
Revisional:	Jan-21

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. **Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Ativos Imobiliários – (4/4)

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution – Vago



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 5.202 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

Conjuntos 13, 14 e 19

Vago

Setor de atuação:	-
Tipo de Contrato:	-
Início:	-
Prazo de locação (meses):	-
Vencimento:	-
Índice de Reajuste do Contrato:	-
Mês de reajuste:	-
Revisional:	-

São Paulo, SP

Edifício Santa Catarina – Vago



Avenida Paulista, 287

Bairro: Bela Vista
Área Bruta Locável*: 516 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 3,50%

*Considera a participação no ativo

Conjunto 81

Vago

Setor de atuação:	-
Tipo de Contrato*:	-
Início:	-
Prazo de locação (meses):	-
Vencimento:	-
Índice de Reajuste do Contrato:	-
Mês de reajuste**:	-
Revisional:	-

São Paulo, SP

Edifício Santa Catarina – Idemitsu



Avenida Paulista, 287

Bairro: Bela Vista
Área Bruta Locável*: 516 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 3,50%

*Considera a participação no ativo

Conjunto 82

Idemitsu

Setor de atuação:	Automotivo
Tipo de Contrato:	Típico
Início:	mai-18
Prazo de locação (meses):	120
Vencimento:	mai-28
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA
Mês de reajuste:	Maio
Revisional:	fev-23

*Por questão estratégica local não divulgaremos a multa rescisória. **Mês de competência.
Fonte: XP Asset Management.

Seção Extraordinária

Impactos da crise do COVID-19 no XP Properties

Distribuição de Rendimentos:

No mês de setembro, a Gestora declarou o rendimento de R\$ 0,74/cota em consonância com sua estratégia de uniformização da distribuição de rendimentos adotada ao longo dos últimos meses. Em suas projeções de resultados, a Gestora considera os resultados das renegociações locatícias realizadas nos últimos meses e os impactos dos custos de vacância.

Relacionamento com os locatários:

O Fundo possui 100,0% da sua renda imobiliária oriunda dos 9 contratos de locação típicos vigentes. Desde março de 2020, a Gestora realiza constante monitoramento das condições de crédito dos locatários e dos impactos desta crise sanitário-econômica sobre seus respectivos setores de atuação, sendo que o setor com maior concentração no Fundo é o de serviços financeiros em geral (75%). Até a presente data, com relação aos contratos vigentes, todos pleitearam a flexibilização dos termos e condições locatícias, os quais seguem em tratativas pela Gestora visando o equilíbrio entre (a) a minimização dos impactos na distribuição de rendimentos e (b) a saúde financeira e perpetuidade das operações dos locatários nos imóveis. A avaliação dos pleitos é realizada individualmente e sobre o caso concreto (cadeia produtiva, fontes de receita, fluxo de caixa, segmento de atuação, etc.). Importante que os investidores estejam atentos ao fato de que a magnitude e o tempo de duração da crise serão muito relevantes para futuras negociações locatícias. Por fim, salientamos que, nos casos das rescisões antecipadas, o Fundo recebeu as devidas multas, as quais contribuirão para a distribuição de rendimentos durante a prospecção de novos locatários.

O time de Gestão realizou a contratação de um renomado *player* de mercado para auxiliar na prospecção de novos inquilinos. Novidades serão prontamente informadas aos cotistas.

Investimentos nos ativos (Capex) e Caixa:

Em termos de disponibilidades, o Fundo mantém cerca de 15,0% do seu ativo total em caixa, ou seja, o equivalente a aproximadamente R\$ 64,4 milhões, que entendemos ser mais do que suficiente para a manutenção da qualidade e conservação do portfólio investido. Ademais, frente às oportunidades de alocação suscitadas pelo contexto atual e com a finalidade de maximizar a rentabilidade dos ativos financeiros, o Fundo realizou, com parcela minoritária de seu caixa, a aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário do segmento de lajes corporativas, as quais se encontravam razoavelmente descontadas em relação ao seu valor patrimonial e, do ponto de vista da Gestora, apresentavam perspectiva de rentabilidade (i) superior àquela oferecida pelos ativos financeiros vinculados aos títulos públicos e (ii) condizente com o risco a ser incorrido. Permanecemos ainda monitorando o mercado para identificar eventuais aquisições estratégicas de conjuntos comerciais.

Impactos no Patrimônio do Fundo (cota patrimonial):

A cota patrimonial do Fundo encerrou o mês de setembro de 2020 no valor de R\$ 97,42. Salientamos que ainda é prematuro conjecturar qualquer impacto estrutural da crise do COVID-19 no *valuation* dos imóveis do Fundo, visto que são produtos, em termos reducionistas, da avaliação de suas especificações técnicas, de sua relevância no mercado de escritórios, de sua capacidade de geração de renda imobiliária na perpetuidade, calculada por meio de seu fluxo de caixa projetado com base nos contratos de locação firmados e nas condições mercadológicas em que se encontram, e do prêmio de risco sobre a taxa básica de juros. As negociações locatícias supramencionadas estão voltadas para o saneamento de impactos no curtíssimo prazo e não configuram fundamento para alteração razoável de qualquer das premissas de valoração. Com isso, se adotarmos a cota patrimonial atual como referência, podemos estabelecer o seguinte comparativo de sensibilidade às variações do valor a mercado da cota do Fundo:

Cota @ Mercado - R\$ por cota	R\$77,94	R\$87,68	R\$97,42	R\$107,16
Δ% cota patrimonial	-20%	-10%	0%	10%

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

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: VÓRTX DTVM LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 227 - 2º ANDAR - CONJUNTO 202 - JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO - SP. PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR
OUVIDORIA VÓRTX DTVM LTDA: 0800-887-0456 / email: ouvidoria@vortex.com.br

