



Objetivo do Fundo:

O XP Crédito Imobiliário FII "XPCI" tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

12/09/2019

CNPJ:

28.516.301/0001-91

Código Bovespa:

XPCI11

Patrimônio Líquido:

R\$ 644.204.476

Quantidade de Cotas:

6.567.011

ISIN:

BRXPCICTF007

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtex DTVM LTDA.

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 40 mil mensais)

Número de cotistas:

6.211 cotistas

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.

Comentário do Gestor

No mês de fevereiro o XPCI encerrou com sucesso a [2ª Emissão de Cotas do Fundo](#) ofertada nos termos da Instrução CVM nº 400, cuja oferta base foi no volume de R\$ 450 milhões e, com o lote adicional, o montante total captado ficou em R\$ 540 milhões. A equipe de gestão já trabalhava com a hipótese de captação integral da oferta com o lote adicional e, em função disso, já estava trabalhando fortemente na originação e estruturação de papéis para alocar o caixa captado o mais rápido possível, visando otimizar a estrutura de capital do Fundo. Como já pôde ser notado em outras oferta dos fundos de papel da casa, uma das características do time de gestão é a alocação rápida e de qualidade dos recursos captados nas ofertas das cotas. Ao final do mês, o XPCI encontra-se com 79% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em 32 CRIs de boa qualidade no que tange a relação risco-retorno, segundo a visão da gestão, e com uma boa diversificação de risco de crédito e setores da economia. O restante do PL está aplicado em instrumentos líquidos de Renda Fixa e outros FIIs, cuja política de investimentos se assemelha a política do XPCI e tem como fundamento a alocação tática.

Como fato subsequente à data base da presente carta, na primeira semana de março, foram alocados R\$ 105 milhões em novos CRIs e R\$ 12 milhões em FIIs, de forma que o Fundo já se encontra com mais de 94% do PL alocado em CRIs. Cabe ressaltar que, embora algumas posições do Fundo sejam de nível tático, boa parte desses ativos serão substituídos por CRIs do pipeline da gestora.

A gestão tem como princípio buscar alocações que visem manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores e setores da economia. Durante o processo de alocação, rigorosas análises creditícias são elaboradas pelo time de crédito da gestora que, aliado ao forte conhecimento de mercado imobiliário, jurídico, estruturação, engenharia e controladoria, trazem robustez na colocação e acompanhamento dos ativos que compõem o portfólio do Fundo. Adicionalmente, o gestor tem utilizado sua ampla experiência na gestão ativa do mercado secundário, para operações que visem ganho de capital por meio da captura de movimentos das curvas de juros e spreads de crédito.

O Fundo recebeu um total de R\$ 2,47 milhões de rendimentos em CRIs e R\$ 604,21 mil de juros oriundos da aplicação financeira do caixa. As despesas somaram R\$ 102,93 mil, de forma que o resultado líquido do Fundo no regime de caixa foi de R\$ 2,97 milhões. Ao considerar os rendimentos distribuídos aos cotistas que exerceram o Direito de Preferência, subscreveram as Sobras e aderiram à oferta, o montante distribuído foi de R\$ 2,92 milhões, resultando em uma distribuição de 98,10% dos lucros apurados no mês segundo o regime de caixa. A gestão destaca que o resultado seguiu em linha com o alcançado nos últimos meses pelo Fundo.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,65 por cota comunicada no último dia útil do mês de fevereiro será realizada em 13/03/2020 para os detentores de cotas do Fundo (XPCI11) em 28/02/2020. As distribuições de R\$ 0,42 por cota de Direito de Preferência (XPCI13), de R\$ 0,42 por cota de Subscrição das Sobras (XPCI15) e de R\$ 0,36 por Novas Cotas (XPCI14) divulgadas no último dia útil de fevereiro também serão realizadas no dia 13/03/2020.

No mês foi distribuído o montante próximo a 98,10% dos lucros apurados segundo o regime de caixa. A distribuição no mês para os detentores de cotas XPCI11 representa aproximadamente 220,58% do CDI no período, já livre de impostos, o que equivale a um rendimento de 259,50% do CDI se considerarmos um *gross up* de 15% de impostos.

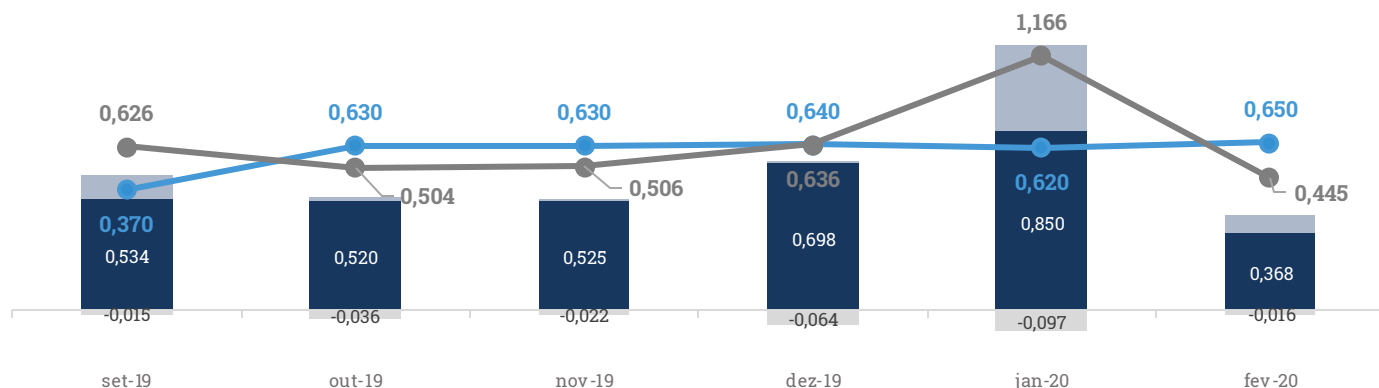
Fluxo Financeiro	fev/20	2020	12 meses
Receitas¹	3.073.945	4.337.369	6.746.543
Rendimentos FII	0	0	0
Receitas CRI	2.469.739	3.320.069	5.597.194
Receita LCI e Renda Fixa	604.206	1.017.301	1.149.349
Despesas²	-102.934	-200.142	-337.221
Despesas Operacionais	-102.934	-200.142	-337.221
Reserva de contingência	0	0	0
Resultado	2.971.011	4.137.227	6.409.322
Rendimento distribuído	2.915.041	4.074.390	6.344.390
Distribuição média por cota	0,650	0,635	0,590

(1) Receitas CRI considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores.

(2) 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.

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota nos últimos 12 meses⁴

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro⁴ e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

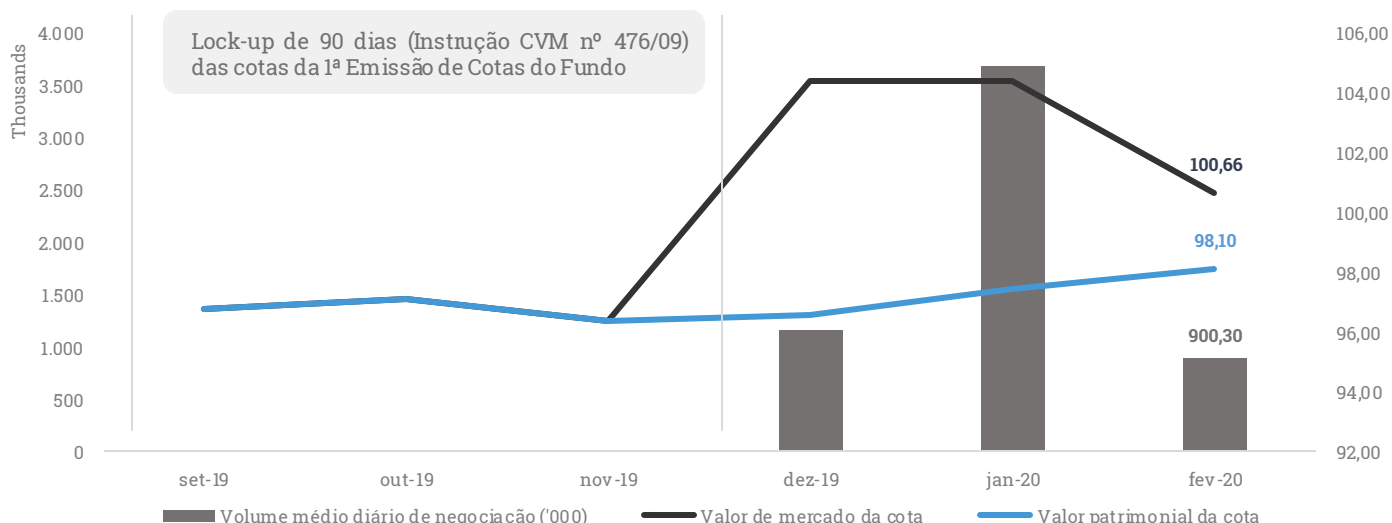


■ Rendimentos FII
■ Receitas CRI
■ Receita LCI e Renda Fixa
■ Despesas
● Distribuição por cota
● Resultado

(4) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Fonte: 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 cotas desde o início do Fundo:



Fonte: B3 / Bloomberg

Liquidez

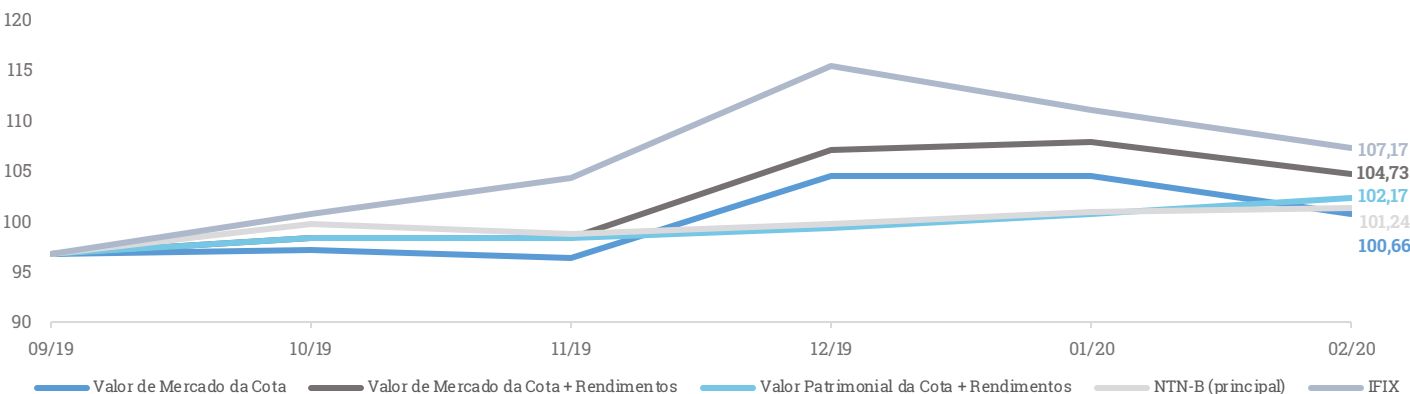
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPCI11. Ocorreram 8.003 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 16,21 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 900 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 100,66 por cota.

XP Crédito Imobiliário FII	fev/20	2020	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	16.205.406	106.449.880	115.742.077
Número de Negócios	8.003	58.582	59.864
Giro (% do total de cotas)	2,39%	14,22%	15,60%
Valor de mercado	R\$ 661.035.327		
Quantidade de cotas	6.567.011		

Rentabilidade⁵

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos⁶ desde o início do Fundo:



(5) Foi considerado um PU Base de R\$ 96,78 (valor patrimonial da cota no dia 30/09/2019) para (i) Valor de Mercado da Cota, (ii) Valor Patrimonial da Cota, (iii) NTN-B Principal (vencimento em 15/08/2024) e (iv) IFIX.

(6) Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o *gross-up* do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos.

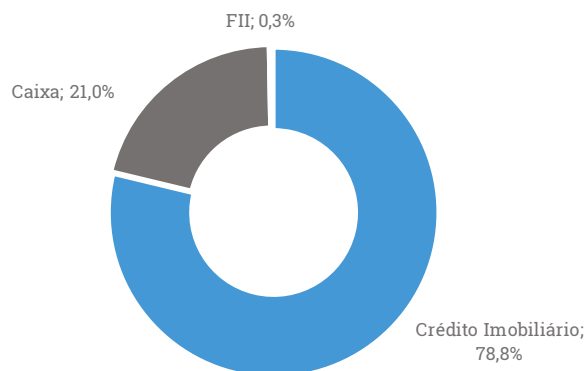
Fontes: ANBIMA / B3 / XP Asset Management

Portfólio

Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 78,8% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em Crédito Imobiliário, 21,0% em caixa e 0,3% em FII. É importante frisar que o valor disponível em caixa já contempla os recursos das Novas Cotas no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do Fundo. Como estratégia de gestão de caixa, alocamos R\$ 1,80MM no FII KNCRI1, posição que aumentamos no início de março.

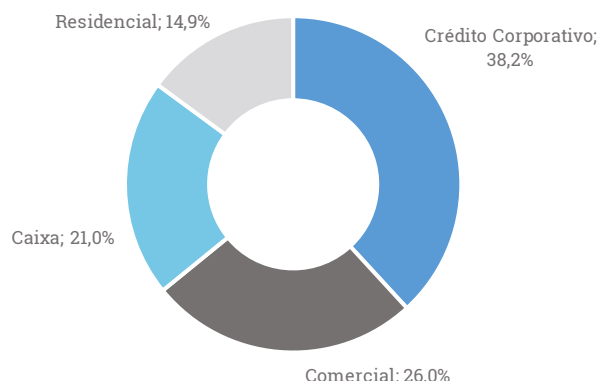
- Crédito Imobiliário: R\$ 506,51 milhões;
- Caixa: R\$ 134,80 milhões;
- FII: R\$ 1,80 milhões.



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)

O portfólio do XPCI é composto atualmente por CRIs de Crédito Corporativo, Residencial e Comercial e uma parcela disponível em caixa. O portfólio está distribuído da seguinte forma:

- Crédito Corporativo: R\$ 243,67 milhões;
- Comercial: R\$ 166,93 milhões;
- Caixa: R\$ 134,80 milhões;
- Residencial: R\$ 95,91 milhões.

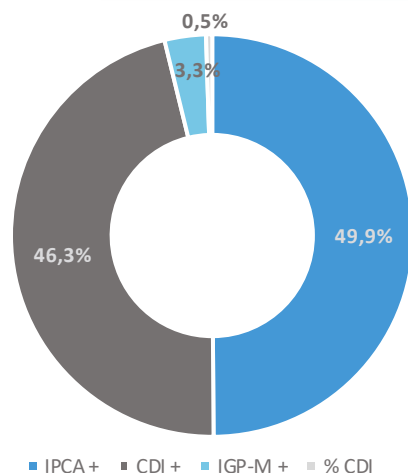


Portfólio

Indexadores (% dos CRIs)

O book de CRI está alocado em ativos com diversos indexadores. Atualmente a carteira conta com CRIs indexados em CDI+, IPCA+, IGP-M+ e %CDI. Esta diversificação é importante para reduzir os possíveis impactos de mudanças na conjuntura econômica brasileira.

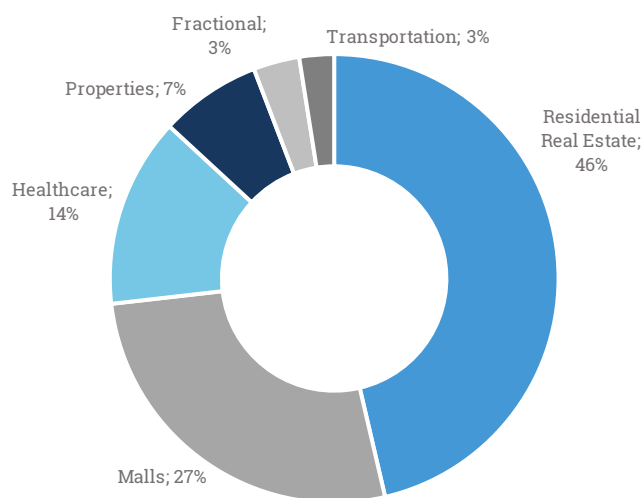
- IPCA+: R\$ 252,73 milhões (50%);
- CDI+: R\$ 234,43 milhões (46%);
- IGP-M+: R\$ 16,84 milhões (3%);
- %CDI: R\$ 2,51 milhões (<1%).



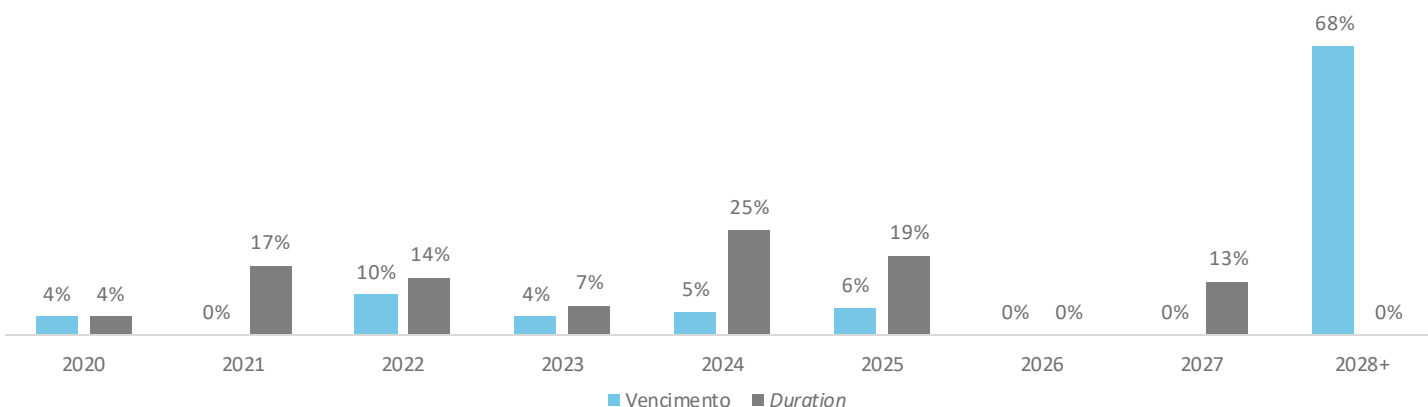
Setores da Economia

O book de CRI é composto atualmente por CRIs de diversos setores da economia. A gestão do fundo está sempre em busca de diversificar o portfólio de CRI a fim de mitigar os [principais fatores de risco](#).

- Residential Real Estate: R\$ 234,77 milhões;
- Malls: R\$ 135,98 milhões;
- Healthcare: R\$ 69,24 milhões;
- Properties: R\$ 37,02 milhões;
- Fractional: R\$ 16,84 milhões;
- Transportation: R\$ 12,66 milhões.



Vencimento e Duration (% dos CI)



Crédito Imobiliário (CI)

O time de gestão atuou fortemente durante o mês de fevereiro na aquisição de CRIs, de forma a alocar rapidamente os recursos captados. Foram realizados investimentos em 15 CRIs, nos mercados primário e secundário. O Fundo investiu (i) R\$ 26,84 milhões no CRI HBR - Decathlon | Pirelli | Tim (19G0228153), (ii) R\$ 8,21 milhões no CRI PPP - Canopus (18J0698011), (iii) R\$ 46,59 milhões e R\$ 13,69 milhões nos CRI Credits (Sênior - 20B0849733 e Mezanino - 20B0850705), respectivamente, (iv) R\$ 64,00 milhões no CRI Prevent Senior (20B0817201), (v) R\$ 12,41 milhões no CRI Helbor - Estoque III (19L0906036) e (vi) R\$ 24,27 milhões no CRI Embraed (19L0907825). O montante total de novas alocações foi da ordem de R\$ 196,02 milhões.

Adicionalmente, o Fundo aumentou sua exposição em ativos que já faziam parte do book de CRI, alocando um total de R\$ 65,79 milhões. A gestão investiu (i) R\$ 18,95 milhões no CRI JCC Iguatemi Fortaleza (19I0737680), (ii) R\$ 11,01 milhões no CRI HM Engenharia (19E0350573), (iii) R\$ 10,57 milhões no CRI WeWork | Anima | Unimed (19E0967405), (iv) R\$ 18,07 milhões no CRI Outlet Premium Brasília (19F0922610) e (v) R\$ 7,19 milhões no CRI Helbor (19F0260999). Além disso, o time de gestão realizou alocações táticas durante o mês, que resultaram em um ganho de capital de R\$ 156,00 mil.

Como fato subsequente à data de corte do presente relatório, na primeira semana de março a gestão seguiu investindo em novos CRIs. Nos primeiros dias do mês foram adquiridos 6 CRIs num montante de R\$ 105 milhões. O Fundo aumentou sua exposição no CRI HM Engenharia (19E0350573), São Carlos (19C0240554), Embraed (19L0907825) e Direcional (19G0269138), investindo R\$ 497 mil, R\$ 10,27 milhões, R\$ 2,91 milhões e R\$ 219 mil, respectivamente. No mercado primário as alocações realizadas foram nos CRIs Grupo Mateus (20B0980166), em um montante total de R\$ 60,25 milhões, e CRI Anima Educação, R\$ 31 milhões..

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito dos novos créditos imobiliários adquiridos no mês de fevereiro.

- (a) CRI HBR - Decathlon | Pirelli | Tim (19G0228153): o ativo é resultado da securitização de 3 contratos de locação da devedora. Adicionalmente, haverá Cessão Fiduciária (CF) desses alugueis com o mecanismo de full cash sweep, de forma que todo recurso que sobejar a PMT programada advindo desses alugueis contribuirá para acelerar a amortização do CRI;
- (b) CRI PPP - Canopus (18J0698011): a PPP (Parceria Público Privada) entre a Canopus e o Estado de São Paulo tem como objetivo a construção de empreendimentos residenciais localizados na região central da cidade de São Paulo para famílias de baixa renda. O CRI contém uma forte estrutura de garantias com altíssimo ICSD e relevante Fundo de Reserva;
- (c) CRI Credits (20B0849733 / 20B0850705): o papel é resultado da securitização de recebíveis cedidos pelo FIDC Credits Tempus à securitizadora. Os recebíveis são oriundos de empréstimos financeiros das Companhias Hipotecárias com garantia imobiliária (imóveis residenciais dos clientes). A carteira contém possui excelente histórico com inadimplência praticamente nula. A operação conta com as Aliações Fiduciárias (AF) e apólices de seguros dos respectivos imóveis. Adicionalmente, de modo a mitigar o risco da operação, esta foi estruturada em três classes: (i) Sênior, (ii) Mezanino e (iii) Júnior;
- (d) CRI Prevent Senior (20B0817201): o CRI é resultado da securitização de um contrato na modalidade built-to-suit (BTS) de 15 anos com a Prevent Senior, empresa líder do setor de planos de saúde individuais e em número de beneficiários acima de 60 anos. O devedor possui excelente risco de crédito, com receitas e lucros líquidos crescentes e dívida líquida negativa. A operação conta uma atrativa taxa de IPCA + 4,8152% e uma robusta estrutura de garantias: (i) AF do imóvel, (ii) CF do contrato de BTS, (iii) Fundo de Reserva equivalente a duas PMTs, (iv) Fundo Juros equivalente aos juros de onze meses do CRI e (v) Endosso de seguro fiança no valor equivalente a 12 alugueis mensais, a qual será renovada anualmente;
- (e) CRI Helbor - Estoque III (19L0906036): o ativo é lastreado em uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) imobiliária com lastro em recebíveis de 13 SPes formadas por estoques de empreendimentos da Helbor. Adicionalmente, o papel conta com CF da venda destes estoques no mecanismo full cash sweep, de forma que todo recurso advindo dessas vendas contribuirá para acelerar a amortização dos CRI;
- (f) CRI Embraed (19L0907825): o CRI tem como lastro duas debêntures lastreadas em recebíveis de empreendimentos da Embraed, empresa de altíssimo padrão e referência na região sul do país. A gestora participou ativamente na estruturação do ativo, o que permitiu customizar uma estrutura robusta, com uma interessante estrutura de garantias, a saber: (i) AF de um terreno em Balneário Camboriú (SC) avaliado pela SETAPE em R\$ 338 milhões, (ii) CF dos recebíveis com razão mínima de 1,50x do saldo devedor do CRI, (iii) aval dos sócios, (iv) Fundo de Reserva no valor de R\$ 700 mil e (v) contratação da Certificadora de Crédito Imobiliário (CCI) para acompanhamento dos fluxos de recebíveis, garantindo qualidade no monitoramento destes. A robusta estrutura do papel, aliada à ótima taxa de aquisição (CDI + 4,50%), representam uma boa oportunidade na visão do gestor;
- (g) CRI Mateus (20B0980166): como fato subsequente, na primeira semana de março o Fundo investiu R\$ 60,25 milhões no CRI Grupo Mateus. O papel é lastreado em créditos imobiliários de contratos de aluguel devidos pela Armazém Mateus S.A. e pelos Supermercados Mateus S.A. O Grupo Mateus é líder no setor de alimentos no Estado do Maranhão e possui uma forte estrutura de governança. Em janeiro de 2020 a Fitch Ratings atribuiu rating 'A(exp)sf(bra)' à operação, mas números e margens de empresas com alguns graus acima de rating. CF dos recebíveis, AF de dois imóveis e aval corporativo e do principal acionista do grupo;
- (h) CRI Anima Educação: ainda como fato subsequente, o Fundo investiu R\$ 31 milhões no CRI Anima Educação. O grupo possui rating AA- pela Fitch Ratings. O lastro da operação é oriundo de um contrato atípico e possui AF do imóvel como garantia.

Daremos maiores detalhes acerca das duas operações no próximo relatório gerencial.

Book de CRI

Código	Emissor	Risco	Emissão / Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4/136	64.000	63,87	84,4	12,61%	21/02/2020	20/03/2035	IPCA +	4,8152%	Mensal
19E0350573	True Sec.	HM Engenharia	1/190	47.016	48,30	19,8	9,54%	07/10/2019	26/05/2022	IPCA +	4,9700%	Mensal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1/163	47.843	47,90	79,9	9,46%	20/01/2020	21/09/2034	CDI +	1,3000%	Mensal
20B0849733	Vert Cia Sec.	Creditas - Sênior	19/1	46.594	46,54	88,2	9,19%	21/02/2020	15/02/2035	IPCA +	5,2248%	Mensal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1/248	37.000	35,99	57,5	7,11%	30/01/2020	17/01/2030	CDI +	1,2500%	Mensal
19G0228153	Habitasec Sec.	HBR - Decathlon Pirelli Tim	1/148	27.250	26,75	75,0	5,28%	07/02/2020	26/07/2034	IPCA +	6,0000%	Mensal
19L0907825	Habitasec Sec.	Embraed	1/182	25.000	24,27	36,9	4,79%	28/02/2020	23/12/2025	CDI +	3,5000%	Mensal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1/153	22.000	22,00	4,8	4,34%	21/01/2020	28/07/2020	CDI +	1,5000%	Mensal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1/164	19.641	19,66	87,2	3,88%	30/01/2020	23/09/2036	CDI +	1,4000%	Mensal
19E0967405	Isec Sec.	WeWork Ânima Unimed	4/33	32.531	17,99	77,8	3,55%	03/10/2019	25/05/2035	IPCA +	6,5000%	Mensal
20B0850705	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino	19/2	13.693	13,69	87,0	2,70%	21/02/2020	15/02/2035	IPCA +	7,2680%	Mensal
19I0329899	Vert Cia Sec.	You Inc.	13/1	13.000	13,05	17,6	2,58%	27/09/2019	27/09/2023	CDI +	4,0000%	Mensal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1/27	1.630	12,81	40,3	2,53%	28/01/2020	17/04/2028	CDI +	2,0000%	Mensal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1/31	13.385	12,07	47,9	2,38%	17/01/2020	15/02/2029	CDI +	1,7000%	Mensal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1/174	12.357	11,89	35,2	2,35%	26/02/2020	27/12/2024	CDI +	1,5000%	Mensal
19C0240554	Cibrasec	São Carlos	2/306	10.000	10,27	96,7	2,03%	13/09/2019	15/03/2024	CDI +	1,1000%	Semestral
19L0882278	Isec Sec.	PPP - Canopus	4/51	10.000	9,42	75,4	1,86%	27/12/2019	15/02/2035	IPCA +	6,0000%	Mensal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1/146	10.600	9,03	20,1	1,78%	27/12/2019	27/06/2023	CDI +	2,1500%	Trimestral
18C0842525	Forte Sec.	WAM Gramado	1/141	8.292	8,22	24,9	1,62%	26/09/2019	15/05/2025	IGP-M +	15,0000%	Mensal
18J0698011	Cibrasec	PPP - Canopus	2/303	820	8,20	45,1	1,62%	07/02/2020	15/05/2028	IPCA +	9,0000%	Mensal
19L0909256	Gaia Sec.	Latam - Bradesco	4/123	7.129	7,23	68,0	1,43%	27/12/2019	18/08/2032	IPCA +	5,0000%	Mensal
19L0838765	Isec Sec.	GPA	4/63	5.471	5,43	70,9	1,07%	18/12/2019	18/12/2034	CDI +	1,7500%	Mensal
15F1090290	RB Capital Sec.	Natura	1/121	4.141	5,37	84,5	1,06%	31/01/2020	05/02/2031	IPCA +	6,5400%	Anual
19E0311712	True Sec.	JHSF	1/182	5.000	5,37	76,4	1,06%	17/09/2019	29/05/2034	IPCA +	6,4500%	Mensal
19E0322333	True Sec.	JHSF	1/181	5.000	5,05	82,9	1,00%	17/09/2019	29/05/2034	CDI +	2,1500%	Mensal
19I0330498	Vert Cia Sec.	You Inc.	13/2	5.000	5,02	18,6	0,99%	27/09/2019	27/09/2024	CDI +	4,5000%	Mensal
18C0842526	Forte Sec.	WAM Gramado	1/142	3.370	3,32	24,9	0,66%	08/11/2019	15/05/2025	IGP-M +	15,0000%	Mensal
18C0842519	Forte Sec.	WAM Gramado	1/140	2.720	2,57	27,0	0,51%	26/09/2019	15/05/2025	IGP-M +	15,0000%	Mensal
18C0842527	Forte Sec.	WAM Gramado	1/143	2.328	2,33	24,9	0,46%	29/11/2019	15/05/2025	IGP-M +	15,0000%	Mensal
17G0788003	Ápice Sec.	Tecnisa	1/95	2.534	1,53	8,7	0,30%	11/10/2019	16/07/2021	% CDI	140,0000%	Trimestral
19G0269138	True Sec.	Direcional	1/193	988	0,98	44,1	0,19%	03/01/2020	04/07/2025	% CDI	104,0000%	Semestral
18C0797834	Forte Sec.	WAM Gramado	1/139	452	0,40	24,9	0,08%	29/11/2019	15/05/2025	IGP-M +	15,0000%	Mensal
					506,5							

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 QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE DE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277 – 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: 0800-887-0456



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos