

XP Industrial FII

2º Trimestre de 2020



Carta do Gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 2º trimestre de 2020

As políticas de contenção da disseminação do COVID-19, tais como isolamento social, fechamento de comércios, shoppings, indústrias, dentre outras ações, por um período prolongado, geraram uma recessão econômica a nível nacional e também global. O PIB projetado para 2020 é de -5,7%¹ em comparação ao ano anterior. O Brasil segue desorganizado no combate ao novo coronavírus, com o alcance lamentável da marca de mais de 100 mil mortos, o que colocou o país no epicentro global do COVID-19. No aspecto econômico, os indicadores de atividade começaram a apresentar melhoras (vide “Cenário Macroeconômico” deste relatório) diante das recentes medidas de flexibilização da circulação de pessoas e da reabertura do comércio e da indústria em diversas regiões. Os programas emergenciais de renda (o país já possui mais de 10 milhões de desempregados) e os estímulos para o acesso de pessoas e empresas ao crédito, apesar de esbarrarem na rigidez do sistema bancário, tem atenuado o impacto. Os desafios do Brasil que já eram enormes, agora se tornaram ainda mais agudos, mas acreditamos que o pior momento da crise tenha sido no 2T20, mais especificamente em abril de 2020. Porém, cabe destacar que a continuidade da retomada da atividade econômica passa por aspectos relacionados diretamente ao combate ao COVID-19, sendo que somente uma vacina definitiva possibilitará diminuir o elevado nível de incerteza dos agentes econômicos em relação a evolução da epidemia.

No 2T20, já considerando o aumento relevante do número de cotas após a 4ª Emissão, o Fundo distribuiu um total de R\$1,76/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 6,0% considerando a cota de fechamento de junho de 2020 (R\$116,90). O Retorno Total Bruto no 2T20 foi de 21.4%, uma recuperação importante após a queda observada no valor de mercado da cota no final do 1T20.

Perspectivas

Após a conclusão da 4ª Emissão de Cotas, conforme Fatos Relevantes (FR) divulgados nos dias 26/03/2020, 27/03/2020 e 05/05/2020², o fundo adquiriu 57 módulos com ABL total de 156,6 mil m² nas cidades de Atibaia/SP, Jundiaí/SP e Jarinu/SP. Com estas aquisições o Fundo alcançou a marca de 242 mil m² de ABL total, aumentando de forma relevante a diversificação de locatários. A última emissão de cotas trouxe também uma situação confortável de caixa para o Fundo, que, nesta data, é de aproximadamente R\$ 85 milhões, somando as aplicações em fundos de renda fixa e em cotas de fundos imobiliários do segmento logístico e industrial.

O Fundo ampliou o seu nível de diversificação aos diferentes setores da economia após a última oferta. Podemos destacar que as maiores concentrações não passam de 24% da receita total do Fundo, sendo que os setores mais representativos são Tecnologia e Comércio Varejista, os quais, representam, respectivamente, 24% e 23% das receitas imobiliárias auferidas pelo Fundo. Atualmente, o Fundo possui 28 contratos ativos de locação e majoritariamente típicos (96%). A diversificação setorial e de contratos, somada à qualidade creditícia dos locatários e à barreira à saída decorrente dos investimentos realizados pelos próprios locatários nos imóveis, concedem ao Fundo estabilidade de parcela relevante de sua receita imobiliária, principalmente em cenários adversos como o atual. No entanto, em virtude das consequências desta crise sanitário-econômica foram recebidos, até a presente data, 13 pleitos para flexibilização dos termos e condições locatícias, que foram conduzidos pelo time de gestão 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.

Em relação as movimentações de locatários (entradas e saídas dos imóveis investidos) nos últimos meses, destacamos aquelas de maior impacto para o fundo (i) renovação do contrato da Intercos por mais 36 meses; (ii) renovação do contrato da APS por mais 60 meses; e (iii) saída da Recordati que ocupava 506 m², por razões de mudanças estratégicas anteriores à crise. Para as áreas vagas, a equipe comercial da BBP e a equipe de gestão do Fundo estão engajadas na prospecção de potenciais locatários.

Destques do Trimestre



Destaques do 2º Trimestre de 2020

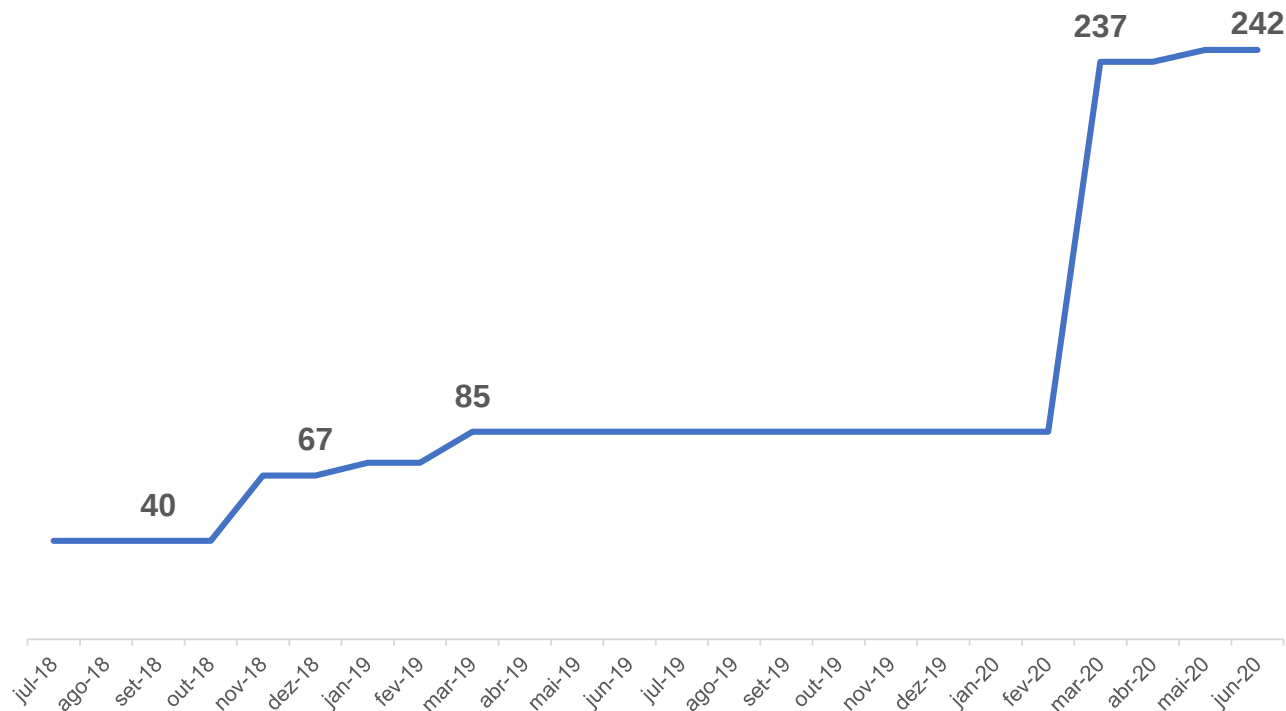
Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 241.629 m²

Vacância Física (% da ABL): 8,7%

Inadimplência Líquida* (% da Receita Imobiliária): 0,0%

Evolução ABL ('000 m²)



Após a liquidação da 4ª Emissão de Cotas, o Fundo com as últimas aquisições de imóveis alcançou a ABL de 242 mil m² no 2T20.

Histórico de Aquisições | Eventos Subsequentes

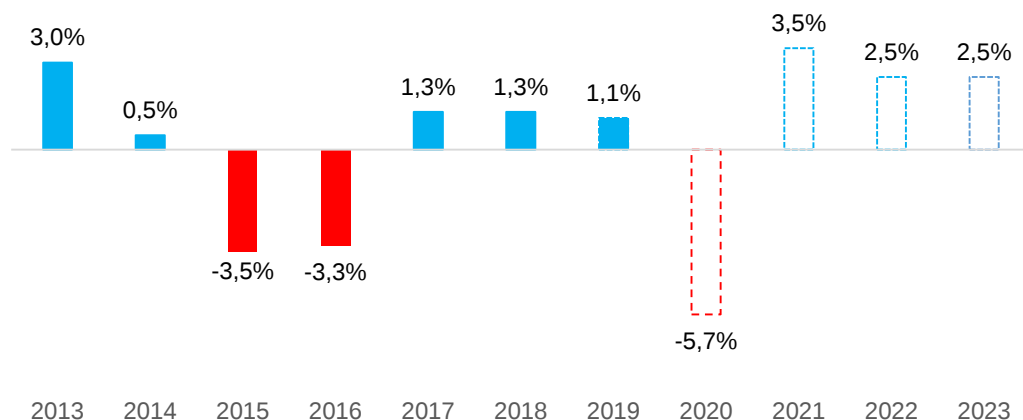


Cenário Macroeconômico



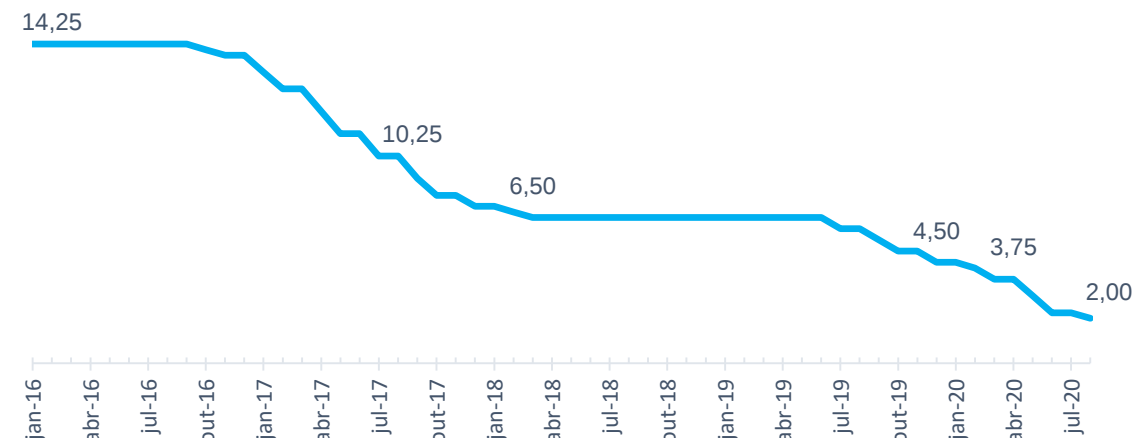
Cenário Macroeconômico

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



A adoção pelos poderes públicos de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 empurrou as economias mundiais em direção à recessão. O isolamento social, o fechamento de comércios, *shopping centers*, hotéis, restaurantes, bares e, até mesmo, de indústrias, dentre outras medidas implementadas, reduziram substancialmente os níveis de atividade econômica e trouxeram incertezas quanto à magnitude de seus desdobramentos e ao prazo de recuperação. Com relação ao Brasil, o Banco Central projetou retração econômica de -5,7% para 2020, a qual eventualmente poderá ser revista na medida em que os indicadores de atividade econômica reagirem frente à reabertura gradual do comércio. Embora seus efeitos sejam efêmeros, importante salientar que um dos fatores que contribuiu para que a queda do PIB não fosse ainda mais acentuada foi atuação da equipe liderada por Paulo Guedes na implementação de programas emergenciais de renda para trabalhadores formais e informais e de medidas de estímulo ao crédito para o setor privado. Por fim, no que tange ao cenário mundial, a eleição nos EUA e a crescente tensão com a China são eventos que merecem destaque, pois geram impactos para os mercados e influenciam a tomada de decisão dos agentes econômicos.

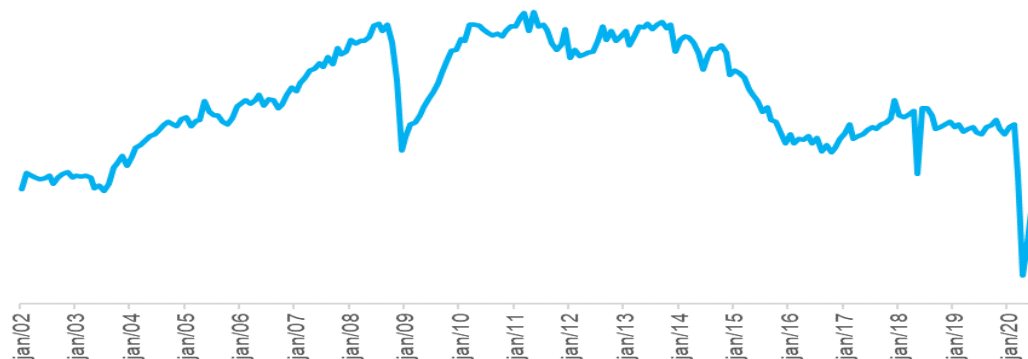
Meta Selic – Histórico²



No início de agosto de 2020, o Comitê de Política Monetária (COPOM) decidiu pela redução da Selic para o patamar de 2,0% a.a. e revisou as suas projeções de inflação para abaixo do centro da meta de inflação para os anos de 2020, 2021 e 2022. Apesar de não ter afirmado que o ciclo de cortes foi encerrado, o COPOM frisou que o espaço para utilização dos instrumentos de política monetária, se houver, é pequeno e que novos ajustes ocorrerão com gradualismo adicional e condicionados à trajetória fiscal, cuja situação ainda é frágil e merece atenção. O aumento de gastos públicos para contenção dos efeitos da pandemia deve ser controlado e as medidas em prol da sustentabilidade da dívida pública e do reequilíbrio fiscal (como, por exemplo, a reforma tributária) deverão ser tomadas com vistas à retomada do crescimento econômico.

Cenário Macroeconômico

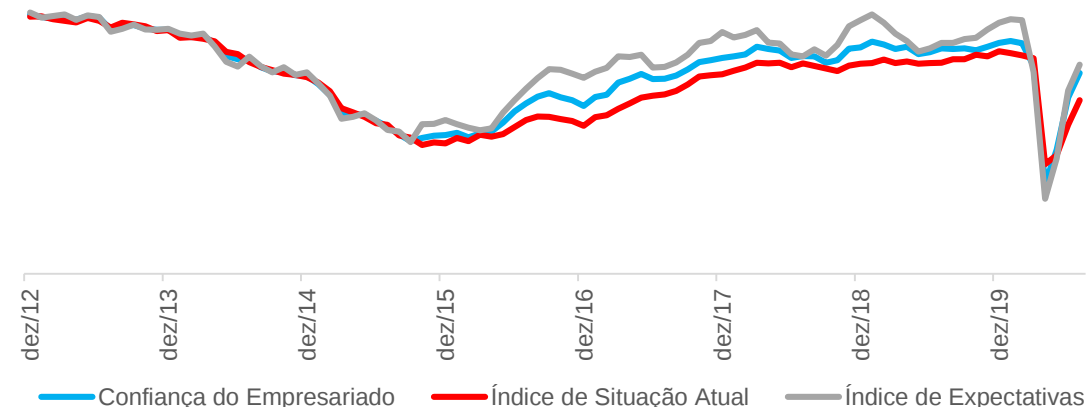
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



A produção industrial registrou crescimento de 8,9% em junho se comparada ao mês anterior. Essa ampliação ocorreu pelo segundo mês consecutivo – em maio, o aumento foi de 8,2% – e reforçou o argumento de que o pior momento da crise sanitário-econômica do COVID-19 passou. Contudo, tal recuperação não foi suficiente para extinguir os efeitos da queda vertiginosa da produção industrial evidenciada nos meses anteriores e o resultado desta equação ainda é uma retração de 13,5% em relação ao nível anterior à pandemia.

Importante salientar que uma solução definitiva para a pandemia (descoberta de medicamentos e/ou vacinas eficazes bem como seu acesso para toda população) é imprescindível para o crescimento salutar e perene da produção industrial, do comércio varejista e do setor de serviços. Isto somado aos estímulos monetários (redução da taxa de juros e inflação controlada) pavimentarão as vias de um novo ciclo de expansão da economia brasileira.

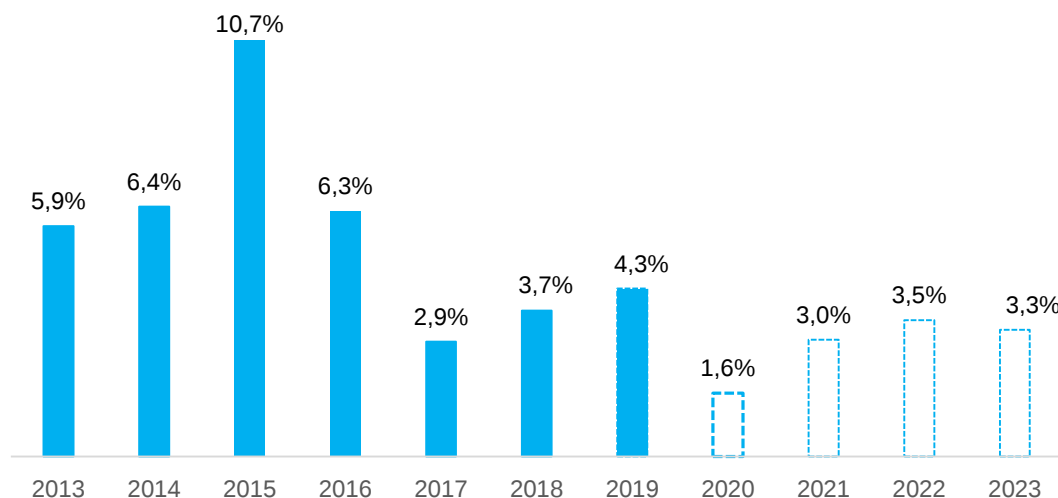
Índice de Confiança Empresarial²



No encerramento de 2019, o índice de confiança empresarial alcançou o maior patamar desde 2014. A visão do empresário quanto aos rumos da economia brasileira era positiva e estava permeada de otimismo (*vide* o descolamento entre o “Índice Situação Atual” e o “Índice de Expectativas”). No entanto, a inesperada situação de calamidade pública decorrente da pandemia do COVID-19 inverteu severa e abruptamente este cenário. A adoção de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 e a subsequente redução da atividade econômica suprimiram tal otimismo e trouxeram à tona incertezas quanto à magnitude de seus efeitos sobre a economia e à velocidade de recuperação, acarretando menor propensão do setor privado à destinação de recursos para formação bruta de capital fixo e, com isso, impactando a geração de empregos e o consumo das famílias – grandes propulsores do crescimento econômico. Por sua vez, com o afrouxamento das medidas de isolamento social a partir do início de junho de 2020 e a retomada do consumo (ainda que aquém do patamar vislumbrado em 2019), evidenciou-se ponto de inflexão positivo na curva dos índices, o que ilustra a percepção positiva do empresariado sobre a decisão de reabertura do comércio e sua perspectiva de que a recuperação não será tão lenta quanto a esperada anteriormente.

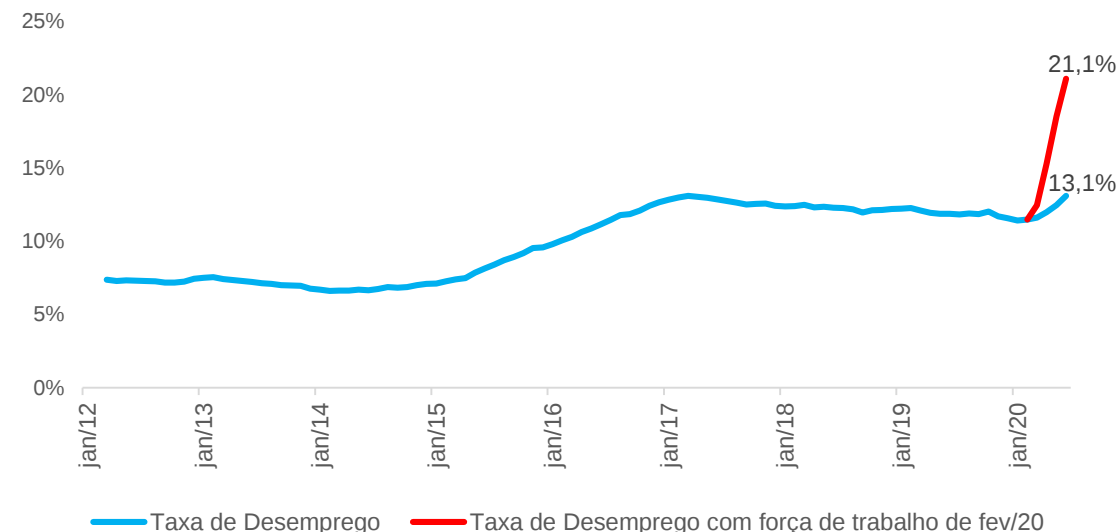
Cenário Macroeconômico

Inflação (IPCA/IBGE)¹



A estimativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA para o ano de 2020 foi reduzida ao patamar de 1,6%¹ em virtude da queda acentuada no consumo das famílias e do choque desinflacionário provocado pela crise sanitário-econômica do COVID-19. Mais precisamente, o impacto estrutural na demanda (principalmente, no setor de bens industriais e de serviços) decorrente do isolamento social gera uma pressão de redução de preços que é pouco compensada pelo repique dos alimentos (corridas aos supermercados e gargalos de oferta) e pela disparada do dólar. Assim, as projeções de inflação para 2020 e 2021 seguem abaixo das metas estabelecidas de 4,00% e 3,75%, respectivamente.

Taxa de Desemprego (PNAD/IBGE)²



A taxa de desemprego alcançou 13,1% no 2º trimestre de 2020. Ela, no entanto, deveria ser ainda maior. Dado que muitas pessoas não saíram à procura de empregos por causa das políticas de isolamento social implementadas pelo poder público, elas não foram contabilizadas na força de trabalho. Deste modo, se considerássemos a força de trabalho registrada em fevereiro (pré-pandemia) e a queda substancial da população ocupada desde então (cerca de 10 milhões de pessoas perderam seus postos de trabalho no íterim de fevereiro a junho de 2020), a taxa de desemprego atingiria 21,1% ao final do período.

Resultado do Fundo



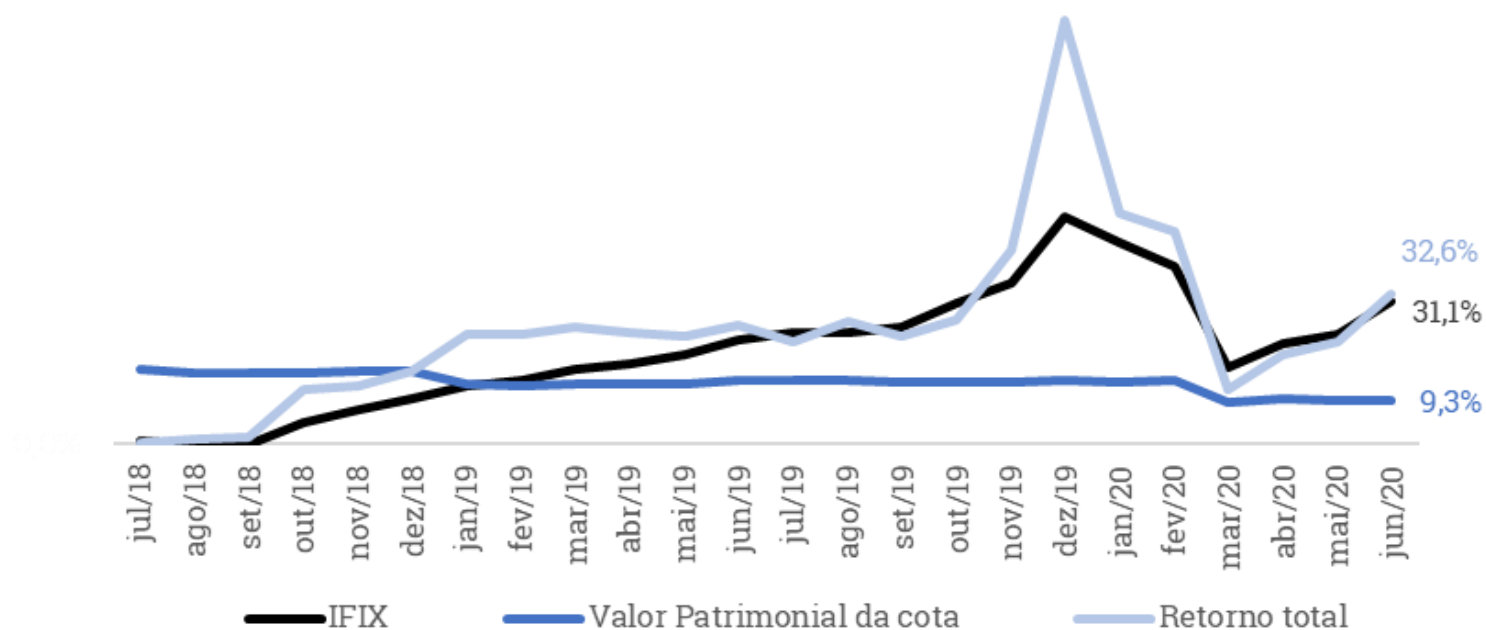
Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro	3T19	4T19	1T20	2T20	12 meses
Receitas	5.391.200	5.817.767	6.260.255	14.801.465	32.270.687
Receita de Locação	5.362.916	5.796.734	5.287.478	13.728.850	30.175.977
Receita FII	0	0	0	763.295	763.295
Receita LCI e Renda Fixa	28.284	21.034	972.778	309.320	1.331.415
Despesas	-682.901	-788.544	-994.828	-1.398.166	-3.864.439
Despesas Imobiliárias	0	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-682.901	-788.544	-994.828	-1.398.166	-3.864.439
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	4.708.299	5.029.224	5.265.427	13.403.298	28.406.248
Rendimento Distribuído	4.708.992	4.708.978	6.784.204	11.592.359	27.794.534
Resultado por Cota	2,16	2,31	1,65	2,03	8,15
Rendimento por Cota	2,16	2,16	1,98	1,76	8,06
Total de cotas no fechamento	2.180.089	2.180.089	6.586.568	6.586.568	
Saldo de Distribuição Acumulada YTD				868.558	

As despesas base caixa tiveram um aumento significativo no 2T20 em razão da sua relação com o valor do patrimônio líquido, que teve um aumento importante após a liquidação da última oferta.

Resultado do Fundo

Variação Histórica da Cota – XPIN FII e IFIX



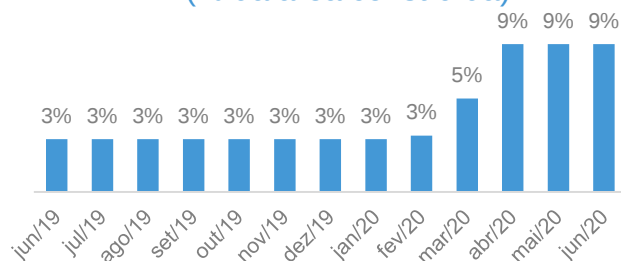
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Variação desde IPO	32,6%	31,1%	9,3%

Indicadores Operacionais



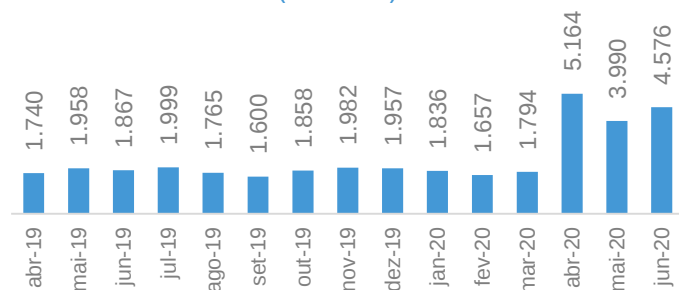
Indicadores Operacionais

Evolução da Vacância Física
(% da área construída)

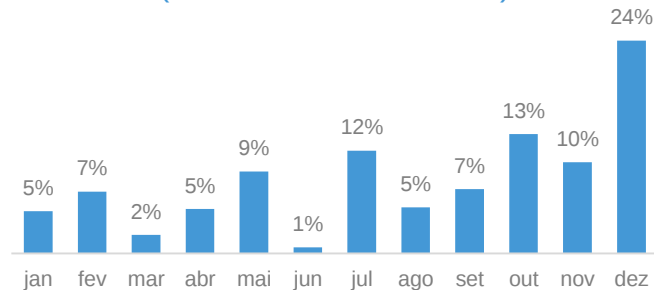


*Cabe mencionar que cerca de 4% da vacância física conta com um prêmio de locação de 12 meses da BBP, até 31 de março de 2021, podendo se encerrar com a entrada de novos locatários nos módulos.

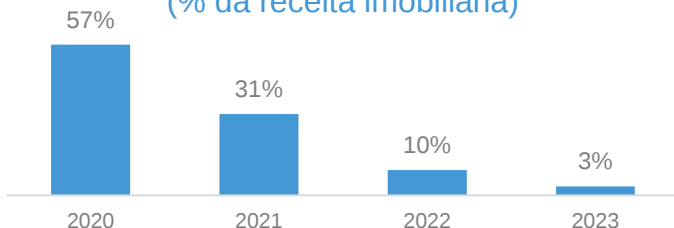
Evolução Recebimento Aluguel
(R\$'000)



Mês de Reajuste dos Contratos
(% da receita imobiliária)

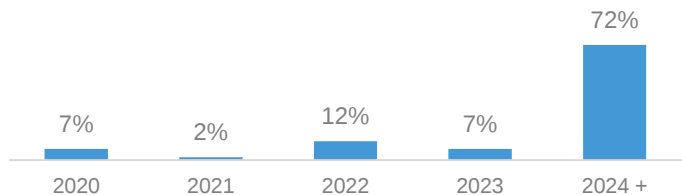


Data revisional dos contratos
(% da receita imobiliária)

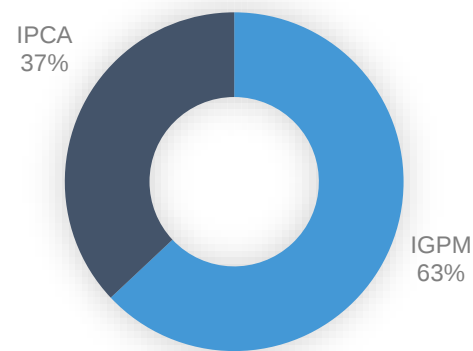


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária)



Índice de Reajuste dos contratos
(% da receita imobiliária)

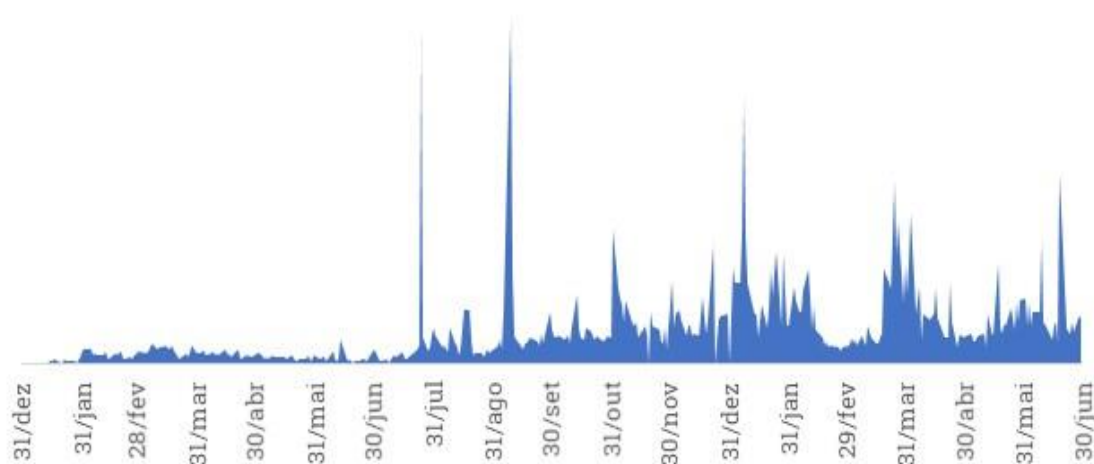


Mercado de Capitais

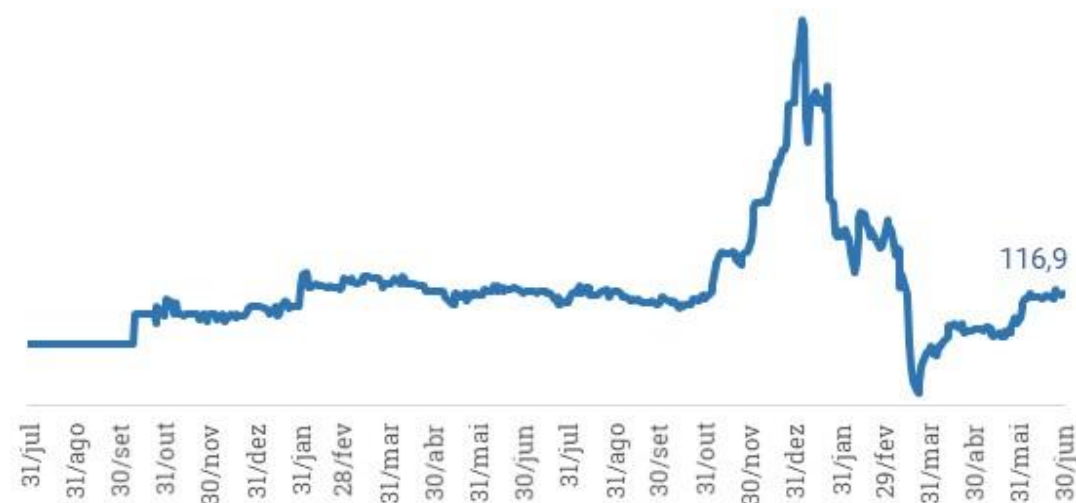


Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$'000)



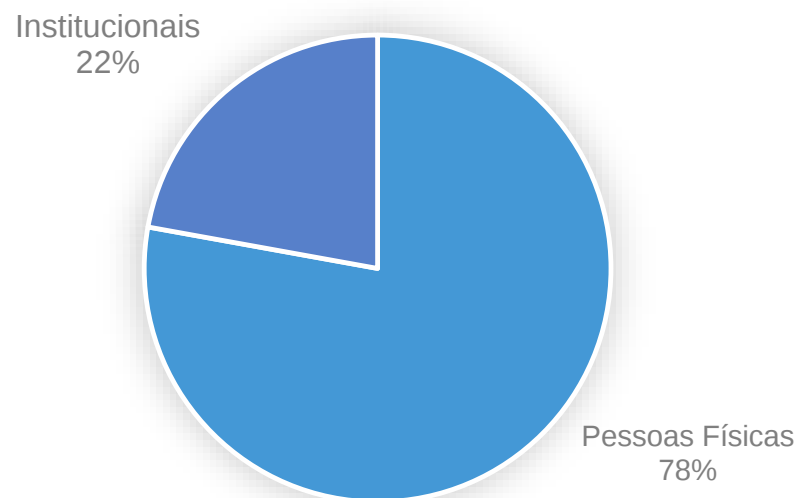
Cotação XPIN11 (R\$)



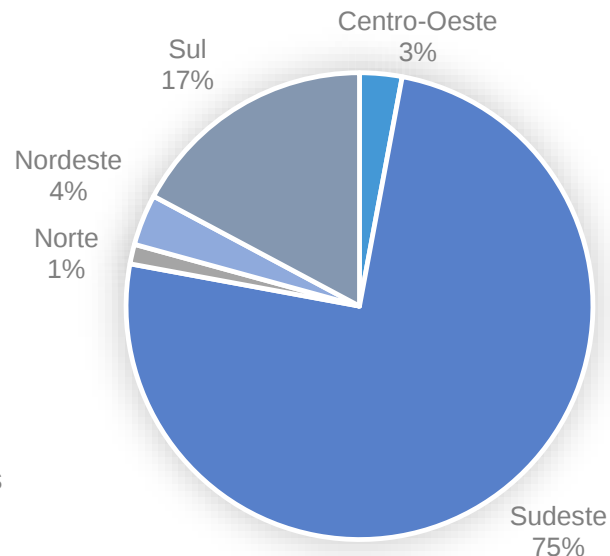
O volume de negócios da cota com *ticker* XPIN11 na B3 reduziu 21% no 2T20 em relação ao trimestre anterior. O volume médio diário de negociação na B3 no 2T20 foi de R\$ 2,9 milhões, o que representa uma redução de 19% em relação ao trimestre anterior.

Base de Cotistas

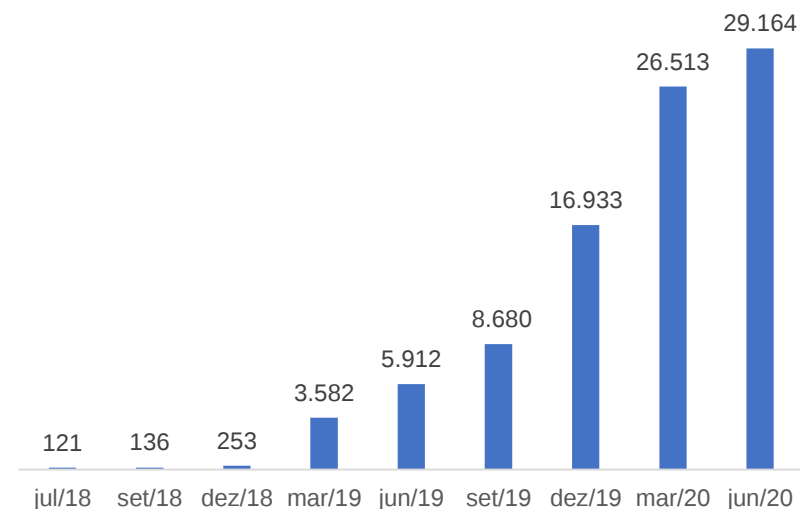
Perfil de Investidor
(% PL de mercado)



Investidores por Região
(% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



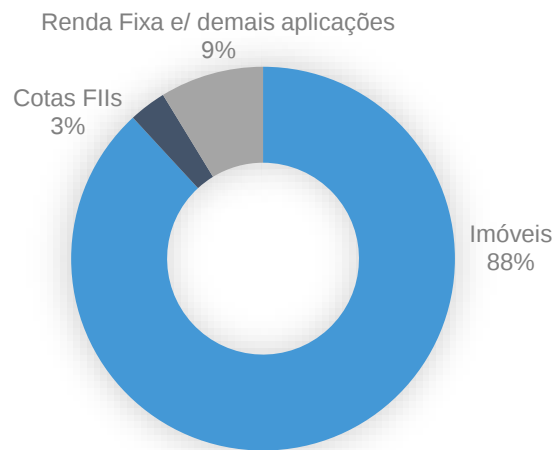
O Fundo teve um crescimento de 10,0% em sua base de cotistas em relação ao trimestre anterior, atingindo 29.164 no fechamento de junho de 2020. Após a 4ª Emissão de Cotas do Fundo a participação de Investidores Institucionais cresceu de forma relevante, atingindo 22% do valor de mercado do fundo.

Sobre o XP Industrial

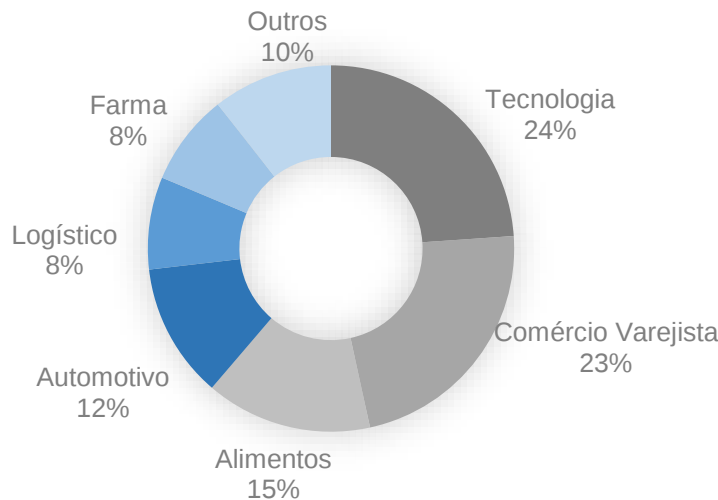


Diversificação

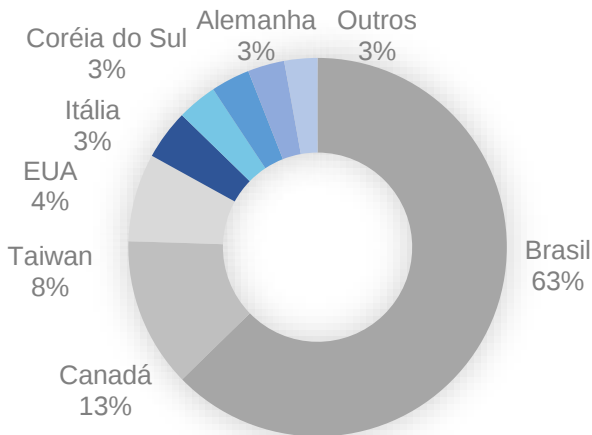
Investimentos por classe de ativo
(% por ativo)



Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária)



País sede dos locatários
(% da receita imobiliária)



Resumo do portfólio			
Condomínios	5	Locatários	28
Módulos Anexos performados	90	Inadimplência	0%
Área Bruta Locável	241.629	Vacância física	8,7%

Portfólio (01/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m²	Venc.	Índice	ABL %
BM	APS	21	2.693	jan-21	IPCA	1,1%
BM	Vago	27 B	506	N.A.	N.A.	0,2%
BM	Hannon	27 A	1.985	dez-22	IPCA	0,8%
BM	Hannon	28 A	2.030	dez-22	IPCA	0,8%
BM	Hannon	34	2.361	dez-29	IPCA	1,0%
BM	Hannon	35	2.361	dez-29	IPCA	1,0%
BM	Litens	16	3.115	fev-22	IPCA	1,2%
BM	Norma	17 B	928	ago-20	IGPM	0,4%
BM	Norma	18 A	2.252	ago-20	IGPM	0,9%
BM	Norma	19	2.666	ago-20	IGPM	1,1%
BM	Litens	15A1	1.194	nov-22	IPCA	0,5%
BM	Vago	15A2	1.460	N.A.	N.A.	0,6%
BM	Vago	17 A	1.347	N.A.	N.A.	0,6%
BM	SMP	20	2.666	mar-22	IPCA	1,1%
BM	Sunningdale	39	2.085	mar-23	IPCA	0,9%
BM	Viskase	26	2.693	jul-22	IPCA	1,1%
BM	Bruker / SMP	3	3.141	fev-21	IGPM	1,3%
BM	Vago	7	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	Vago	8	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	Vago	9	2.895	jan-28	IGPM	1,2%
BM	THC	5	2.895	dez-22	IGPM	1,2%
BM	THC	6	2.866	dez-22	IGPM	1,2%
BM	Intercos	36	2.085	mar-20	IPCA	0,9%
BM	Intercos	37	2.063	mar-20	IPCA	0,9%
BM	Intercos	38	2.085	mar-20	IPCA	0,9%
BM	Hannon	4	3.109	dez-22	IPCA	1,3%
Barão			59.211			24,5%

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m²	Venc.	Índice	ABL %
Gaia	Mcassab	4	2.987	dez-39	IGPM	1,2%
Gaia	Mcassab	5	2.987	dez-39	IGPM	1,2%
Gaia	Mcassab	6	3.384	dez-39	IGPM	1,4%
Gaia	Mcassab	7	3.384	dez-39	IGPM	1,4%
Gaia	Centauro	1	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	2	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	3	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	4	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	5	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	6	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	7	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	8	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	9	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	10	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	11	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	12	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	4	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	5	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	6	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	7	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	8	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	9	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia			64.504			26,7%



Condomínios BBB



Imagens dos Imóveis Locados para a Centauro

Portfólio (02/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m²	Venc.	Índice	ABL %
Jundiaí I	Vago*	1 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	2 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	3 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	5 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	8 - A	1.740	N.A.	N.A.	0,7%
Jundiaí I	Vago*	9 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	1 - B	1.715	N.A.	N.A.	0,7%
Jundiaí I	Sinal Verde	4 - A	1.148	jul-22	IPCA	0,5%
Jundiaí I	MD	6 - A	1.148	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	MD	7 - A	1.148	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	M.A.F	2 - B	1.774	jun-22	IPCA	0,7%
Jundiaí I	Acer	3 - B	1.710	set-24	IGPM	0,7%
Jundiaí I	Compalead	1 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	2 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	3 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	4 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	5 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	6 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	12 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	7 - C	1.860	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	8 - C	1.860	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	9 - C	1.924	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	1 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Polishop	2 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Polishop	3 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Atlas	10 - C	1.856	out-20	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Atlas	11 - C	1.856	out-20	IGPM	0,8%
Jundiaí I			45.684			18,9%

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m²	Venc.	Índice	ABL %
CEA	Althaia	15	1.814	abr-28	IPCA	0,8%
CEA	Althaia	16	2.760	set-23	IGPM	1,1%
CEA	Althaia	21	2.627	nov-24	IPCA	1,1%
CEA	Smart	2	2.776	out-27	IPCA	1,1%
CEA	Smart	3	2.486	out-27	IPCA	1,0%
CEA	SPLack	7	1.787	jun-20	IPCA	0,7%
CEA	SPLack	8	1.787	jun-20	IPCA	0,7%
CEA	Smart	4	2.140	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Smart	5	2.119	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Smart	6	2.140	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Constanta	9	1.865	mar-28	IPCA	0,8%
CEA	Constanta	10	1.003	mar-28	IPCA	0,4%
CEA	Constanta	11 A	1.229	mar-28	IPCA	0,5%
CEA	Open Labs	11 B	433	out-20	IPCA	0,2%
CEA	Global	8 A	830	out-22	IPCA	0,8%
CEA			28.797			11,9%
Jundiaí II	Brasilata	1-01	7.803	abr-35	IPCA	3,2%
Jundiaí II	Brasilata	1-02	7.888	abr-35	IPCA	3,3%
Jundiaí II	Brasilata	3	12.335	abr-35	IGPM	5,1%
Jundiaí II	Kisabor	2	15.406	set-25	IGPM	6,4%
Jundiaí II			43.431			18,0%
Portfólio			241.629			100,0%



Imagens dos Imóveis Adquiridos da GLP – Jundiaí I



Imagens dos Imóveis Adquiridos da GLP – Jundiaí II

Glossário

Área Bruta Locável ou ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de galpões industrial disponíveis para locação.

Inadimplência Física: Refere-se à proporção da área dos locatários com parcelas vencidas em relação à área total do fundo.

Inadimplência Líquida: Refere-se à proporção do volume em reais de parcelas vencidas dos locatários em relação ao volume faturado.

Recebimento de Aluguel: Refere-se ao montante com aluguel recebido pelos ativos do Fundo.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido pela ABL total disponível.

Ticker: código do ativo para negociação na B3.

XPIN11: código do ativo (cota do fundo) na B3.

Contato

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

Site de Relações com Investidores: <https://www.xpasset.com.br/xpin/>

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 PODERÃO 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 GARANTIDOR 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 / e-mail: ouvidoria@vortex.com.br

