



XP Crédito Imobiliário FII

Ticker: XPCI11

Relatório Gerencial
Novembro 2025

Destaques do Mês

R\$ 0,90

Rendimento
Distribuído por Cota

1,11%

Yield Mensal

14,16%

Yield Anualizado

124,04%

do CDI no período*

Considerando o valor de fechamento da cota no mês com um *gross-up* de 15% de impostos.

Informações Gerais

Objetivo do Fundo: O XP Crédito Imobiliário FII 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.

Início	12/09/2019
CNPJ	28.516.301/0001-91
Gestor	XP Vista Asset Management Ltda.
Administrador	XP Investimentos CCTVM S.A.
Código B3	XPCI11
Patrimônio Líquido	R\$ 776.158.229,15
Quantidade de Cotas	8.701.552
Valor Patrimonial da Cota	R\$ 89,19
Cota de Mercado	R\$ 81,09
ISIN	BRXPCICTF007
Categoria Anbima – Foco de Atuação	FII TVM Gestão Ativa – TVM
Taxa de Administração	1,00% a.a.
Número de Cotistas	71.750
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

Nos Estados Unidos, a primeira leva de dados após o shutdown aponta para a resiliência do mercado de trabalho, com as empresas evitando mudanças na força de trabalho, em reflexo das incertezas econômicas. Por outro lado, há sinais de moderação tanto no consumo, quanto na inflação, com vendas no varejo perdendo fôlego. Esse cenário de pressão inflacionária relativamente contida reforça a aposta do mercado na possibilidade de continuidade do ciclo de cortes da taxa de juros no mês de dezembro.

No cenário brasileiro, um dos destaques do mês foi o mercado de trabalho aquecido, que renova uma mínima histórica de 5,4%. Por outro lado, o quadro fiscal permanece instável com a dívida pública em trajetória de crescimento e custo implícito da dívida chegando ao patamar de 12,40%. Em meio a esse cenário, foi aprovada a reforma do Imposto de Renda para quem ganha até R\$ 5 mil mensais a partir de janeiro de 2026. Vale ressaltar que embora a inflação de curto prazo apresente sinais de alívio, a inflação de serviços segue pressionando o indicador e a aprovação da isenção é um fator que amplia novas pressões inflacionárias. Além disso, no âmbito político, é importante destacar que, em novembro, ocorreu a prisão do ex-presidente Jair Bolsonaro. Com seu isolamento e restrição na comunicação, limitada a poucas pessoas, o nome da direita para concorrer às eleições do próximo ano ainda permanece incerto. Do lado da política monetária, o mercado aponta para uma manutenção da taxa de juros na reunião de dezembro e visto as projeções, é esperado que o Copom inicie o ciclo de cortes apenas em março de 2026. O discurso do presidente do Banco Central, Gabriel Galípolo, é de cautela para o início do ciclo, ficando sujeito aos dados na tomada de decisão.

A expectativa do mercado brasileiro (divulgada pelo Bacen no Boletim Focus em 15 de dezembro de 2025) para o IPCA 2025 foi reduzida para 4,36%, enquanto para o IGP-M, a expectativa reduziu para -0,65%. No acumulado de 12 meses, o IPCA fechou em 4,46%, o IGP-M em -0,10% e o INCC-M em 6,41%. A projeção da taxa Selic para o final de 2025 foi mantida em 15,00% a.a. No mês, a poupança (um dos principais *fundings* de financiamento imobiliário no país) registrou um resgate líquido de R\$ 2,85 bilhões, enquanto no mesmo período do ano anterior houve um resgate líquido de R\$ 2,93 bilhões. Neste tempo, outras estruturas para financiamento imobiliário estão ganhando relevância e se tornando cada vez mais importantes para o setor, como por exemplo, as estruturas de CRIs, colaborando para o ecossistema dos fundos imobiliários e limitando o potencial impacto de uma hipotética deterioração adicional do fluxo da poupança, que hoje é muito mais limitado para o setor do que foi no passado.


No mercado de FIIs, novembro registrou valorização de 1,86% no IFIX. Na avaliação da Gestão, há espaço para uma valorização nos últimos meses de 2025, dado o fluxo de investidores estrangeiros migrando para o mercado brasileiro, tendo como principal destino os ativos de risco, o que tem se refletido em recordes de alta do Ibovespa, o que em conjunto, com a perspectiva de corte de juros domésticos em 2026, pode vir a trazer perspectiva mais positiva para a classe principalmente por parte dos investidores pessoas físicas, os quais ainda são a classe de investidores mais relevante dentre os investidores de FIIs. No acumulado de 2025, até o mês de novembro, o IFIX acumula alta de 17,46%.

No *book* de CRI, o fundo ampliou sua posição no CRI Uberlândia Refrescos com a aquisição de R\$ 5,00 milhões e realizou a compra de R\$ 2,00 milhões do CRI GPA TRX. Já no *book* de FIIs foi feita venda de 39.383 quantidades de BTC111. Maiores informações sobre as alocações encontram-se em suas respectivas seções deste relatório.

O Fundo segue sua estratégia de manter um portfólio composto por CRIs de boa qualidade, com foco em originação e estruturação próprias. Por esse motivo, há prêmios implícitos nas taxas dos papéis, o que permite ao Fundo gerar ganho de capital em operações no mercado secundário. Cabe ressaltar que essa estratégia de ganho de capital tem como objetivo a geração de retornos recorrentes, e não apenas pontuais, com a equipe de gestão sempre atenta a oportunidades de arbitragem em movimentos de curvas de juros e spreads de crédito.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos segundo o regime de caixa foram de R\$ 0,90 por cota, totalizando R\$ 7,3 milhões. No *book* de CRI os rendimentos recebidos pelo Fundo foram de R\$ 6,91 milhões. O *book* de FII teve um resultado de R\$ 0,8 milhão. O fundo possui uma reserva acumulada de correção monetária para o último dia de novembro na ordem de R\$ 2,62 milhões (R\$ 0,30 por cota).

Últimos Eventos

<p>Planilha de Fundamentos</p> <p>Detalhamento dos ativos e histórico de resultados. (ref. Novembro/2025)</p> <p>Acesse aqui.</p>	<p>Apresentação Trimestral</p>  <p>Acesse aqui. (ref. 3T25)</p>	<p>Auditoria Anual</p> <p>Demonstrações Financeiras (01/24 a 12/24) via Relatório da PwC.</p> <p>Acesse aqui.</p>	<p>Regulamento</p> <p>Regulamento do XP Crédito Imobiliário - FII</p> <p>Acesse aqui.</p>
--	---	--	--

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,90 por cota foi realizada em 12/12/2025 para os detentores de cotas do Fundo em 28/11/25, representando *yield* anualizado de 14,16% com base na cota de fechamento do mês ou ainda 16,84% considerando um *gross-up* de 15% de impostos. A Equipe de Gestão segue confiante com na estratégia de alocação diversificada, tanto em ativos, quanto em indexadores, e na geração de resultados atrativos e consistentes visando o longo prazo.

Fluxo Financeiro	set/25	out/25	nov/25	2S2025	2025
I. Receitas ¹	8.695.557	8.486.318	7.910.405	42.292.158	92.527.880
(a) FII	367.458	664.700	805.051	2.555.673	4.625.920
(b) CRI	7.883.222	7.554.318	6.915.556	38.639.315	86.247.553
(c) Liquidez e Outros	444.877	267.301	189.798	1.097.171	1.654.407
II. Despesas ²	-641.832	-686.221	-548.613	-3.199.266	-6.545.972
(a) Operacionais	-641.832	-668.397	-531.395	-3.164.223	-6.510.930
(b) Outras	0	-17.824	-17.218	-35.042	-35.042
Resultado Líquido	8.053.725	7.800.097	7.361.792	39.092.893	85.981.908
Rendimento distribuído	8.005.428	7.831.397	7.831.397	40.288.186	87.015.520
Valor distribuído por cota (R\$)	0,92	0,90	0,90	4,63	10,00
Resultado Líquido por cota (R\$)	0,93	0,90	0,85	4,49	9,88

(1) 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.

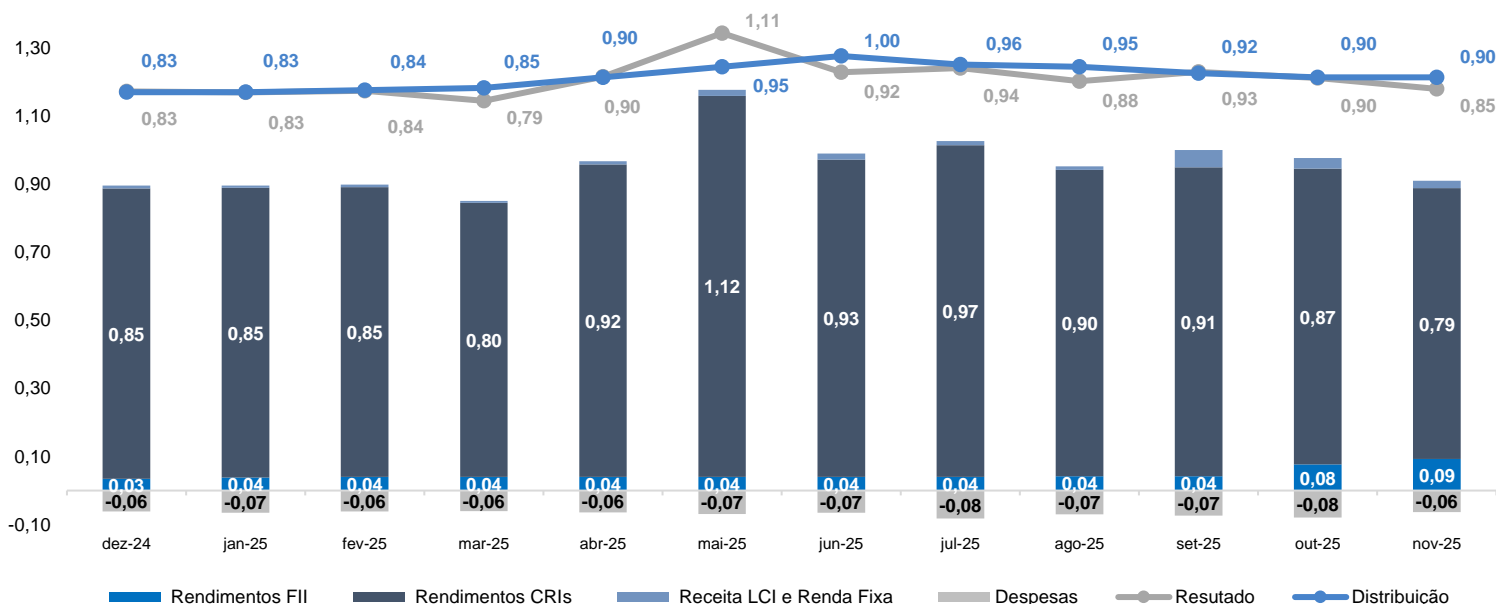
(2) Despesas Outras: considera despesas provisionadas/diferidas além da taxa de Administração

Rendimentos

Mês	Rendimentos	Cota Fechamento Mercado	Yield Mensal	Yield Anualizado	Yield Anualizado + Gross-up*
nov/25	0,90	81,09	1,11%	14,16%	16,84%
out/25	0,90	83,18	1,08%	13,79%	16,39%
set/25	0,92	84,57	1,09%	13,86%	16,49%
ago/25	0,95	82,46	1,15%	14,74%	17,53%
jul/25	0,96	81,31	1,18%	15,13%	18,00%
jun/25	1,00	81,28	1,23%	15,80%	18,82%
mai/25	0,95	80,02	1,19%	15,21%	18,11%
abr/25	0,90	80,30	1,12%	14,31%	17,02%
mar/25	0,85	81,00	1,05%	13,35%	15,86%
fev/25	0,84	74,58	1,13%	14,39%	17,11%
jan/25	0,83	72,11	1,15%	14,72%	17,52%
dez/24	0,83	78,16	1,06%	13,51%	16,07%

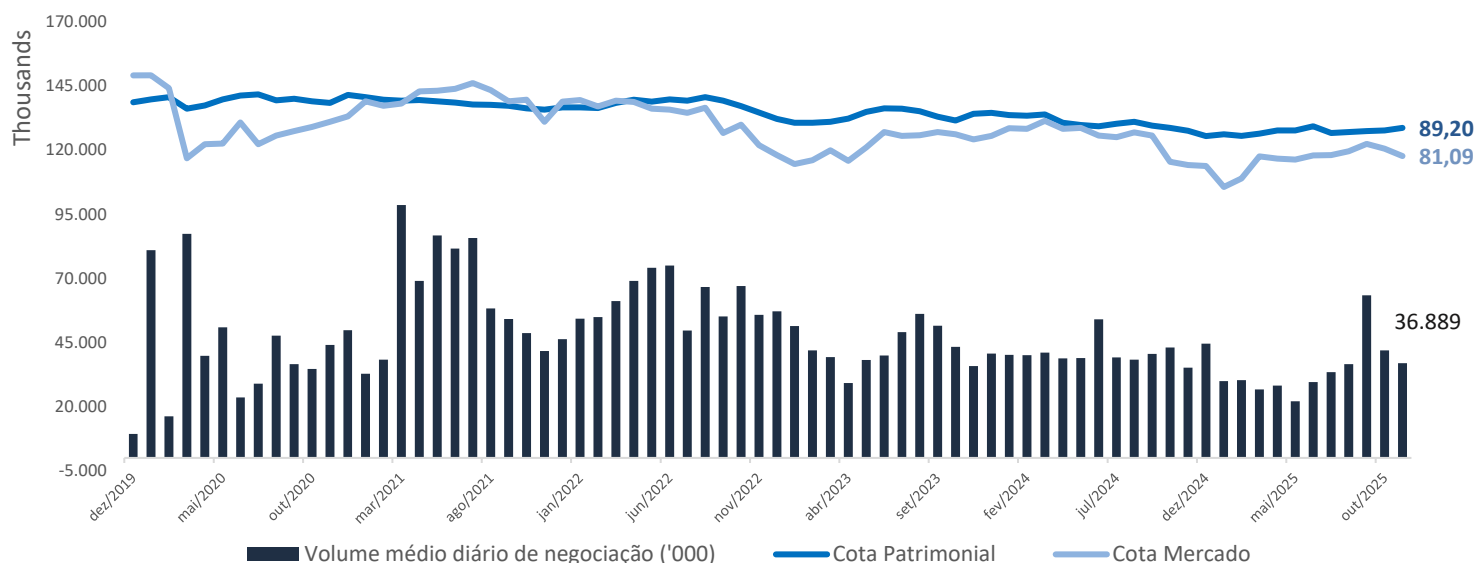
* Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o *gross-up* do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos;

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota¹



(1) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação ('000)



Fonte: B3 / XP

Liquidez

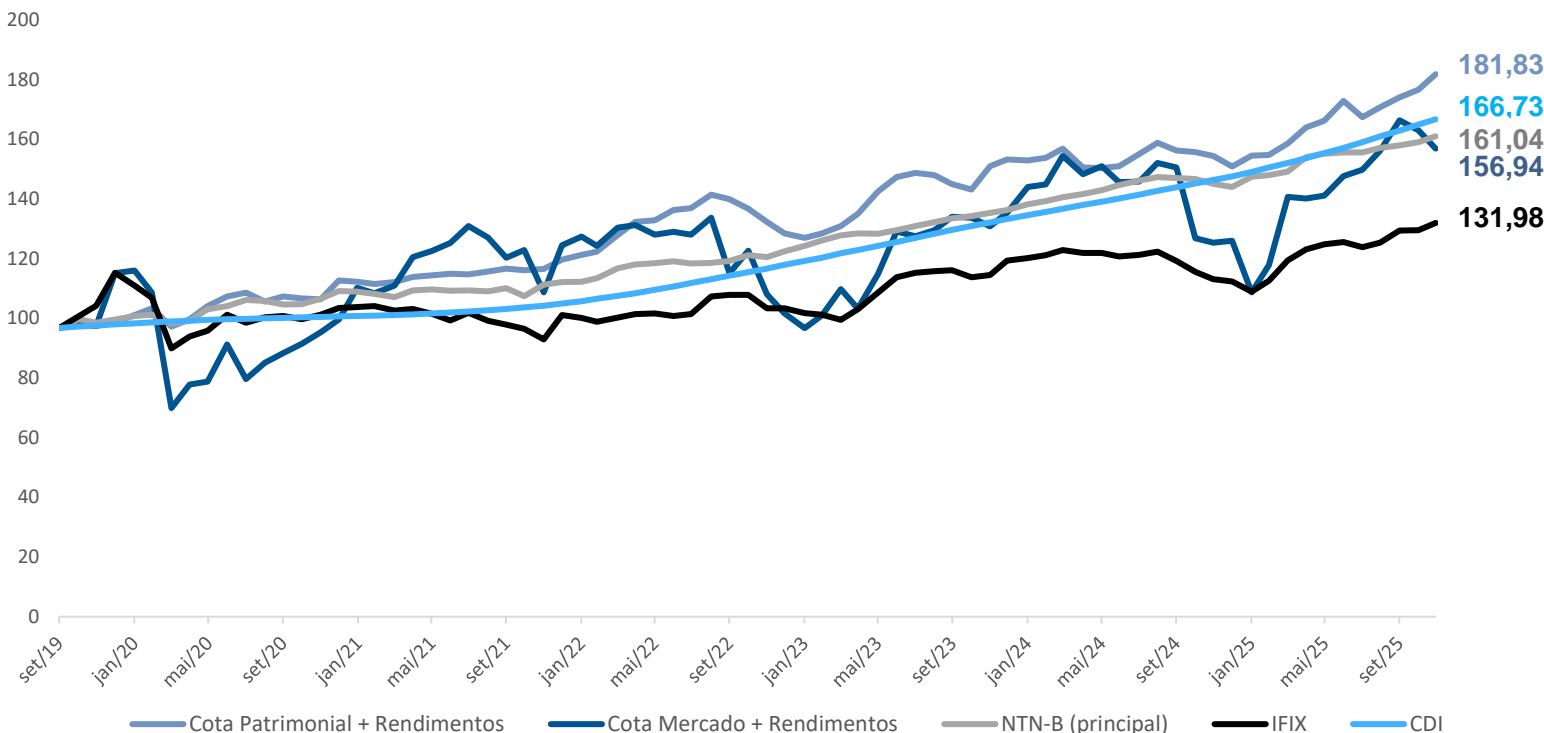
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPCI11. No período, ocorreram 61.407 negociações, movimentando um volume de R\$ 36,88 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,94, milhão, e a cotação no mercado secundário encerrou o mês a R\$ 81,09 por cota.

XP Crédito Imobiliário FII	Nov/25	2025	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	36.888.956	378.703.798	458.374.035
Número de Negócios	61.407	860.476	1.096.822
Giro (% do total de cotas)	5,23%	54,68%	66,95%
Valor de mercado			R\$ 705.608.852
Quantidade de cotas			8.701.552

Rentabilidade

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 distribuídos² desde o início do Fundo:



(1) 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) NTN-B Principal (vencimento em 15/09/2029), (iii) IFIX e (iv) CDI.

(2) 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

(3) No relatório de outubro/25 a metodologia de cálculo de rentabilidade foi alterada, passando a considerar o reinvestimento dos Rendimentos

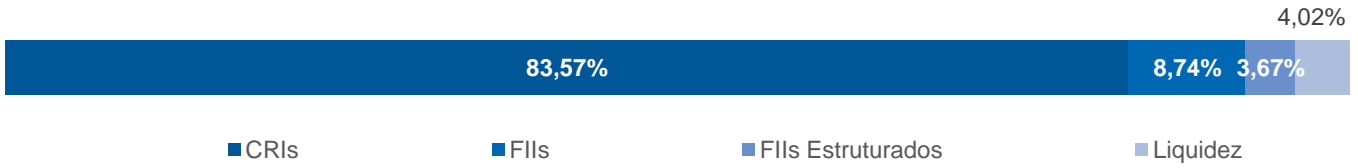
Fontes: ANBIMA / B3 / XP Asset Management

Portfólio

Indexador	Taxa Média Compra (a.a)	Taxa Média Emissão (a.a)	Taxa Média MTM (a.a)	% do Book	Deságio cota patrimonial	Cota mercado	Yield IPCA+	Yield CDI+
IPCA +	7,01%	6,96%	8,18%	85,17%	-10,3%	80,00	10,63%	7,38%
CDI +	3,09%	3,01%	3,04%	14,83%	-8,1%	82,00	10,10%	6,43%
LTV Médio				50%	-5,8%	84,00	9,57%	5,49%
					-3,6%	86,00	9,03%	4,55%
					-1,3%	88,00	8,50%	3,61%
					0,9%	90,00	7,97%	2,66%
					3,1%	92,00	7,44%	1,72%

Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)

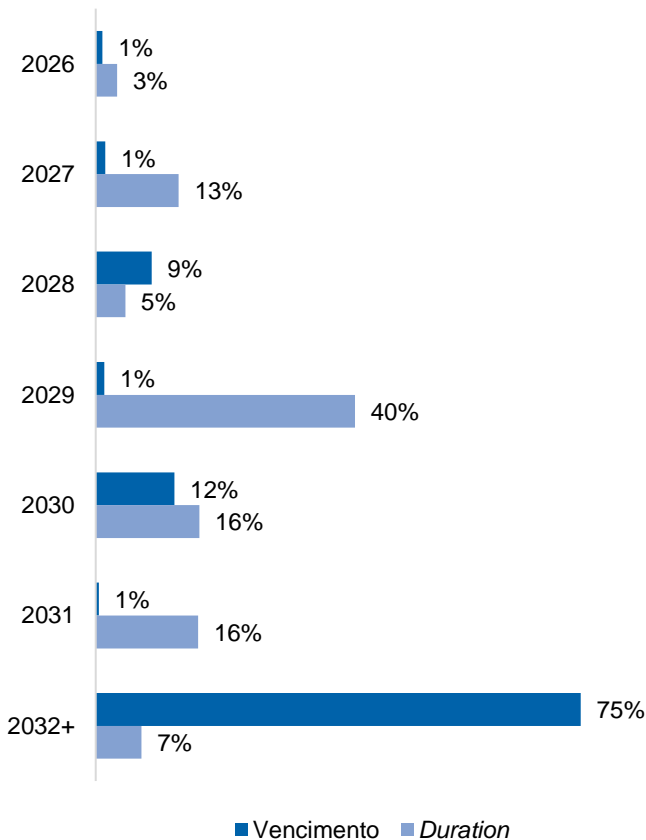


Setores da Economia (% de Ativos)

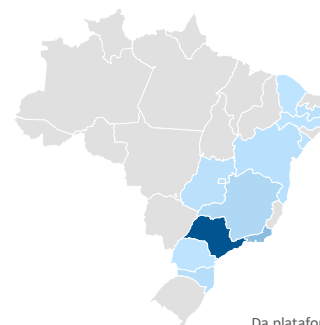
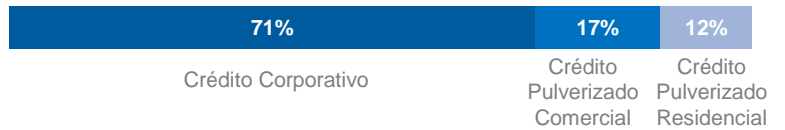
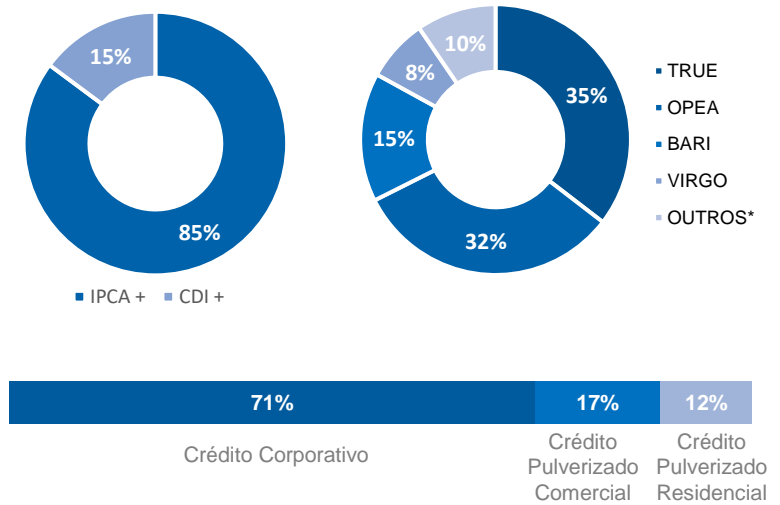


* Outros, diversificado em Home Equity, Logística e Combustíveis.

Vencimento e Duration (dos CRIs)



Concentrações (dos CRIs)



Região	%
SE	77,25%
NE	11,82%
CO	5,54%
SU	5,04%
NO	0,34%

Da plataforma Bing

Portfólio

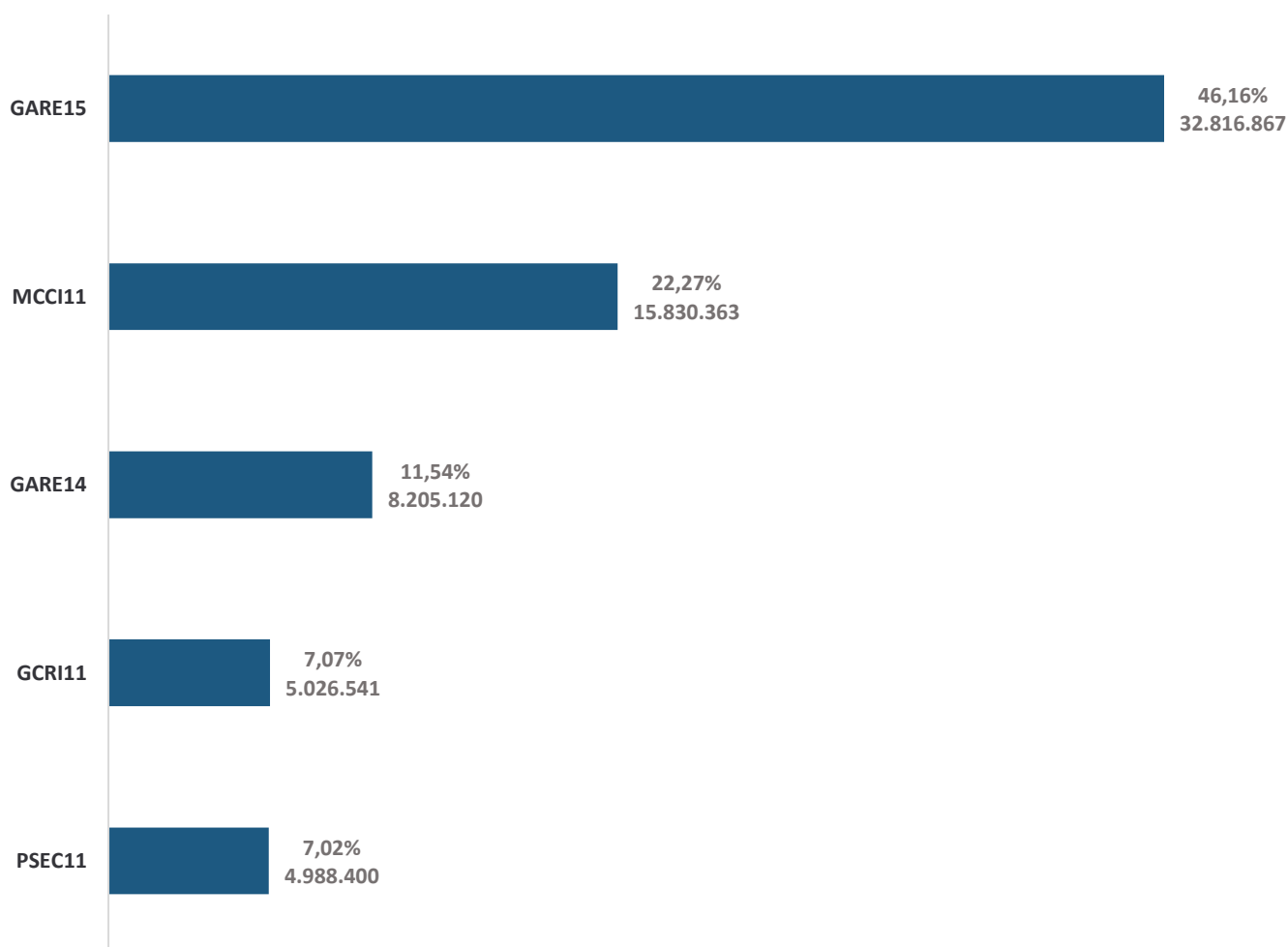
Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O foco dos FIIs adquiridos continua sendo em fundos de papel que, na visão da gestão, apresentam maior resiliência, com composição majoritária de papéis high grade e *middle risk*. Seus preços no mercado secundário permitem acessar indiretamente uma carteira mais ampla de CRIs, a preços descontados e com maior diversificação do portfólio.

Conforme mencionado no relatório anterior, o book de FIIs do XPCI representa uma estratégia de alocação tática e otimização de caixa. Durante o mês de novembro o fundo reduziu a posição em BTCI11 de 7,95% para 5,87% do PL da carteira de FIIs.

A carteira de FIIs totalizou um saldo de **R\$ 71,08 milhões** no mês de novembro.

Exposição (Volume e % dos FIIs)



Book de Crédito

A atuação do time de gestão no mercado secundário manteve-se ativa, seletiva e focada na busca de boas oportunidades de compra e venda. Durante o mês de novembro, o fundo realizou vendas no mercado secundário de papéis em carteira (24E2453531, 24C1526928, 24I2431440, 24J2248382 e 23K2260145). Ainda nesse contexto, conforme dito anteriormente, o fundo aumentou a posição em Uberlândia Refrescos - 24L1853110 e GPA TRX - 20F0689770,. Mais detalhes sobre os ativos nos comentários da gestão.

Adicionalmente, o time de gestão segue realizando acompanhamento próximo de cada empresa do atual portfólio e de suas respectivas diretorias financeiras, de forma a monitorar suas condições financeiras e estar preparado para agir de forma antecipada em situações que demandem maior atenção ou diante de eventual deterioração.

Código IF	Emissor	Risco	Série/ Emissão	Qtd.	Vol. (BRL MM)	% PL	Duration (Anos)	Vcto.	Indexador	Taxa de Emissão
20B0817201	TRUE	PREVENT SENIOR I	136/4	66.879	69,58	8,97%	4,79	mar/35	IPCA	5,90%
22E1284935	OPEA	ASSAÍ BARZEL	1/24	70.129	57,73	7,44%	3,79	abr/34	IPCA	6,75%
22L1314899	TRUE	TECNISA	1/118	50.000	50,28	6,48%	2,12	dez/28	CDI	3,75%
20G0800227	TRUE	GENERAL SHOPPING GSFI	236/1	48.975.742	41,25	5,31%	3,72	jul/32	IPCA	5,00%
25F8639014	OPEA	JK SQUARE	1/459	40.000	40,12	5,17%	3,74	jun/30	IPCA	9,04%
23F2426912	OPEA	GPA SLB	1/168	38.018	38,40	4,95%	5,39	jun/38	IPCA	7,25%
23D1515316	OPEA	CSN BTS	1/136	32.000	33,56	4,32%	6,51	abr/42	IPCA	7,84%
19L0882278	VIRGO	PPP CANOPUS II	51/4	33.110	30,95	3,99%	4,19	fev/35	IPCA	6,00%
24J2248382	BARI	MATEUS TRX II	1/36	23.607	23,13	2,98%	5,87	out/39	IPCA	6,90%
24L1853110	BARI	UBERLANDIA REFRESCOS	1/47	20.165	21,20	2,73%	4,18	abr/35	IPCA	7,75%
19G0228153	HABITASEC	HBR	148/1	39.433	20,36	2,62%	3,98	jul/34	IPCA	6,00%
20A0982855	TRUE	ALMEIDA JUNIOR - NACOES	248/1	32.000	20,24	2,61%	3,06	jan/30	CDI	1,50%
24C1526928	TRUE	SHOPPING METRÔ ITAQUERA	1/286	19.251	19,96	2,57%	5,59	mar/39	IPCA	9,11%
25J2841095	OPEA	OBA BTS SP	2/507	18.642	19,18	2,47%	6,11	ago/41	IPCA	9,75%
20C0936929	VIRGO	ANIMA	86/4	23.964	15,85	2,04%	2,08	mar/30	IPCA	6,50%
24B1276213	BARI	LEROY MERLIN TRXF	1/27	15.537	15,81	2,04%	5,60	fev/39	IPCA	7,11%
20B0849733	VERT	CREDITAS	1/19	66.169	14,53	1,87%	4,06	fev/35	IPCA	5,22%
21J0043571	TRUE	GTIS BRAZIL LOGISTICS FII	447/1	25.500	13,96	1,80%	6,18	mar/40	IPCA	5,93%
20F0689770	BARI	GPA TRX	82/1	22.728	13,89	1,79%	4,35	jun/35	IPCA	5,75%
19L0882479	TRUE	SENDAS ASSAI	282/1	120	10,30	1,33%	4,18	nov/34	IPCA	4,90%
24I1177541	BARI	BTS ILHEUS	1/30	9.032	9,65	1,24%	7,38	out/44	IPCA	7,50%
24I2431440	ECOAGRO	FS INFRA	1/2	10.429	9,57	1,23%	2,37	set/32	IPCA	8,95%
22G1232724	OPEA	PPP CANOPUS IV	1/19	10.000	9,14	1,18%	4,40	jan/36	IPCA	8,19%
25J2841065	OPEA	OBA BTS SP	1/507	7.358	7,60	0,98%	6,11	ago/41	IPCA	9,75%
17I0181659	TRUE	PIRELLI	106/1	9.104	7,37	0,95%	3,19	out/32	IPCA	6,59%
23K2260145	HABITASEC	ECON II	1/38	7.027	7,06	0,91%	0,94	nov/26	CDI	2,00%
20H0695880	BARI	GPA I	85/1	8.791	6,37	0,82%	4,42	ago/35	IPCA	5,00%
24K1682338	OPEA	TENDA PS	2/349	8.900	6,33	0,82%	2,36	nov/30	CDI	2,70%
20L0687041	BARI	GPA III	345/1	7.301.510	5,11	0,66%	1,98	dez/29	IPCA	5,30%
25C3830957	BARI	HBR HOTEL W	2/49	5.002	4,83	0,62%	7,95	mar/37	CDI	2,25%
23H1539646	BARI	ASSAÍ BTS	1/21	5.063	4,69	0,60%	6,34	ago/41	IPCA	7,75%
21L0730011	TRUE	DIRECIONAL PRO SOLUTO II	484/1	39.298	4,52	0,58%	0,58	jul/28	CDI	3,50%
25B2178970	CANAL	EMBRAED CARTEIRA	1/128	5.000	3,95	0,51%	3,52	set/29	CDI	4,00%
18J0698011	VIRGO	PPP CANOPUS I	303/2	820	3,91	0,50%	1,20	mai/28	IPCA	9,00%
22C0981880	OPEA	AMY	479/1	10.863	3,64	0,47%	0,66	mar/27	CDI	3,00%
13J0119975	BRA	PETROBRAS - PARCELA F	304/1	11	3,45	0,44%	3,19	out/31	IPCA	6,69%
24E2453531	CANAL	FGR JARDINS GENEBRA	1/100	3.093	3,13	0,40%	6,09	jun/41	IPCA	9,00%
22G0159794	OPEA	CASAS BAHIA	2/20	10.000	2,94	0,38%	0,03	jul/27	IPCA	10,24%
20B0850705	VERT	CREDITAS III	2/19	13.693	2,16	0,28%	3,85	fev/35	IPCA	7,27%
15L0542353	TRUE	OBA - SHOPPING LIMEIRA	22/1	40	1,79	0,23%	0,96	dez/27	IPCA	9,67%
21D0453486	TRUE	COGNA	372/1	31	1,60	0,21%	0,82	jul/27	IPCA	6,00%
20J0909894	TRAVESSIA	PPP CANOPUS III	44/1	550	0,53	0,07%	4,55	jan/36	IPCA	6,00%
20F0755573	VERT	CREDITAS II	2/23	614	0,16	0,02%	4,75	jun/40	IPCA	8,90%
					679,83					
						4,24				

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
20B0817201	Prevent Senior	69,58	Saúde	<ul style="list-style-type: none"> - Adicionalmente 2 PMTs durante toda a operação - Fiança Locatícia de seguradora ou banco de primeira linha - Coobrigação do FII cedente, que conta com cotistas de muito elevada robustez financeira - AF com imóvel, com LTV aproximado de 70%, imóvel em região nobre e de alta procura no Rio de Janeiro - RJ 	A empresa se encontra extremamente capitalizada, aplicadora líquida e com boas margens operacionais. Adicionalmente aliado a robusta estrutura da operação, trazem o conforto necessário ao time de gestão.
22E1284935	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	57,73	Varejo Alimentício	<ul style="list-style-type: none"> - AF de cotas do FII Barzel, futuro detentor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assai Atacadista. 	O CRI conta com lastro de uma Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") representativas de Contratos de Locação Atípicos sendo o locatário a Sendas Distribuidora S.A. ("Assai") e o locador o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Barzel") Conta com garantias de AF de cotas do FII Barzel, detentor de até 17 imóveis que serão locados pelo Assai Atacadista que possui rating AAA(bra) pela Fitch.
22L1314899	Tecnisa S.A.	50,28	Incorporação Vertical	<ul style="list-style-type: none"> - AF de CEPAC; e/ou - AF de cotas; e/ou - AF de imóveis. 	A Tecnisa vem no final de um processo de redução de endividamento e equalização de passivos. A companhia focou nos últimos trimestres na redução do custo de suas dívidas e no alongamento do seu passivo. A Tecnisa é listada no Novo Mercado da B3, mais alto nível de governança para ações brasileiras, e possui rating BBB+ pela Fitch Ratings.
20G0800227	General Shoppings e Outlets do Brasil Fundo de Investimento	41,25	Shoppings	<ul style="list-style-type: none"> - AF das respectivas frações ideais dos objetos lastro da operação - Cessão fiduciária dos recebíveis dos 8 empreendimentos que são lastro da operação. 	Ativo é resultado da securitização de créditos imobiliários decorrentes de (i) recebíveis de contratos de compra e venda (CCV) firmados entre o FII General Shopping e 4 SPEs e (ii) recebíveis de contratos de direito aquisitivo (CDA) firmados entre o mesmo FII e outras 4 SPEs. A emissão possui rating 'brAA(sf)' atribuído pela S&P.
25F8639014	AENON Empreendimento Imobiliários LTDA	40,12	Lajes Corporativas	<ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária das receitas de locação; - Hipoteca em Segundo Grau com conversão em Alienação Fiduciária após a quitação do Itau - Fundo de despesas - Aval Tellus IV Participações - Fundo de Reserva de 1 PMT's de juros - Cash Sweep dos recursos de eventual comercialização das lajes 	O CRI é lastreado em laje corporativa das mais altas especificações técnicas e padrão construtivo, em região muito nobre da cidade de São Paulo, a obra foi recém entregue.
23F2426912	Grupo GPA	38,40	Varejo Alimentício	<ul style="list-style-type: none"> - AF de imóveis no total de R\$ 153 milhões (LTV inicial de 73%) - Cessão fiduciária - Endosso dos seguros de locação (seguro patrimonial e seguro de perda de receita) 	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback (SLB) firmados com o grupo GPA em 4 lojas localizadas em São Paulo, Rio de Janeiro e Goiás. As lojas se encontram operacionais e o contrato atípico é vigente por 15 anos. O Grupo GPA é o maior varejista alimentício da América do Sul, com mais de 700 lojas e quase 40 mil funcionários. A companhia possui rating brAA pela Fitch Ratings.
23D1515316	CSN Mineração	33,56	Industrial	<ul style="list-style-type: none"> - AF de imóvel - Fiança Holding CSN 	A CSN S.A. é uma companhia listada no Novo Mercado da B3 (CSNA3) e uma das maiores empresas do mercado de siderurgia no país. A CSN possui atualmente rating AAA pela Fitch e confortável posição de caixa frente aos seus vencimentos de curto prazo.
19L0882278	Estado de SP / Canopus Construções	30,95	Incorporação Vertical	<ul style="list-style-type: none"> - Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10xResidencial PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus 	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
24J2248382	Grupo Mateus S.A.	23,13	Varejo Alimentício	<ul style="list-style-type: none"> - AF de imóveis - AF de quotas - Promessa de Cessão Fiduciária de recebíveis - Cessão Fiduciária de Sobejo - Fiança 	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback (SLB) firmados com o grupo Mateus em 5 lojas. O Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A companhia possui rating brAAA pela Fitch Ratings.
24L1853110	Uberlândia Refrescos Ltda.	21,20	Varejo Alimentício	<ul style="list-style-type: none"> - AF do Imóvel objeto de locação do Contrato BTS 	A operação é um contrato de cessão de BTS com a Uberlândia Refrescos, a empresa é uma franqueada da The Coca-Cola Company, que atua na fabricação e distribuição de produtos nas regiões de Uberlândia, Patos de Minas e Uberaba. Seu portfólio conta com mais de 200 produtores de diferentes categorias.
19G0228153	HBR - Decathlon Pirelli Tim	20,36	Lajes Corporativas	<ul style="list-style-type: none"> - Cessão dos contratos de aluguéis Tim, Decathlon e Pirelli, com mecanismo de full cash sweep, perfazendo atualmente mais de 20% da PMT do CRI - AF dos imóveis, LTV atual aproximado de 76% - Fundo de Reserva - Aval da HBR Realty 	Imóveis todos muito bem localizados na região de São Paulo, com locatários com forte capacidade financeira. Controlador da HBR extremamente capitalizado. Fluxo do CRI com mecanismo de full cash sweep, que amortiza antecipadamente o CRI com todo recurso que sobeja a PMT.
20A0982855	Almeida Júnior	20,24	Shoppings	<ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária dos aluguéis do shopping e estacionamento, que devem perfazer ao menos 146% da PMT do CRI - AF do imóvel - Aval do principal acionista do grupo na pessoa física 	É o maior grupo do setor de Malls do sul do país, com 71% de market share no Estado de Santa Catarina. Excelente ativo imobiliário, referência na região e grupo com boa governança. Os shoppings ficaram mais de 30 dias fechados após decreto do Estado, tendo voltado às atividades em Abril, embora de forma gradual e com diversas restrições de horários, distanciamento, entre outras. Por fim, conforme explicado acima, a estrutura de garantias (LTV, Índice de cobertura, etc) deste papel traz muitas seguranças para o CRI.

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
24C1526928	Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimentos Ltda	19,96	Shoppings	- Aval - 60% da Cessão Fiduciária dos Recebíveis da 1a Fase do SMI - 60% da AF do SMI	Inaugurado em 2007 o Shopping Metrô Itaquera administrado pela Ancar Ivanhoe, é uma das principais referências comerciais na Zona Leste de São Paulo com uma localização privilegiada está instalado em um bairro com aproximadamente 520 mil habitantes e possui seus acessos interligados à estação do Metrô Corinthians Itaquera CPTM, Terminal Urbano Arena Corinthians Poupatempo e Radial Leste. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) Aval; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis do shopping e (iii) AF.
25J2841095	Oba Hortifruti	19,18	Varejo Alimentício	- AF de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em Rio Claro-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.
20C0936929	Anima Holding S.A.	15,85	Educação	- AF do imóvel com LTV de 70% em excelente localização na cidade de Belo Horizonte - MG - Aval corporativo da Ânima e de relevante acionista da empresa na pessoa física	A empresa recentemente concluiu com sucesso um disputado follow-on, de forma que possui posição de caixa extremamente confortável, tanto que recentemente recebeu upgrade de seu rating para AA.br pela Fitch Ratings.
24B1276213	TRXF11 - TRX Real Estate FII	15,81	Varejo	- AF dos imóveis - Fundo de Reserva - Fiança	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin (Obramax), cujo cedente é o FII TRXF11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 71%); (ii) fundo de reserva (3 meses de locação, com coobrigação de recomposição do cedente); e (iii) fiança da Leroy Merlin no contrato de locação.
20B0849733	Creditas	14,53	Home Equity	- Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.
21J0043571	GTIS	13,96	Logística	- AF dos imóveis - CF de todos os contratos de locação vigentes nos imóveis - Fundo de despesas - Fundo de reserva de 1 PMT	A GTIS Partners é uma empresa líder em investimentos em real assets nas Américas, com sede em Nova York e escritórios em São Paulo, São Francisco, Los Angeles, Atlanta, Paris e Munique. Possui mais de US\$ 4.2 bi em ativos brutos sob gestão
20F0689770	Grupo GPA	13,89	Varejo Alimentício	- AF dos imóveis - AF de Cotas da SPE - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 3ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desmobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. O GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
19L0882479	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	10,30	Varejo Alimentício	- AF dos imóveis - Fundo de Despesas - Fundo de reserva - Fiança	O CRI é lastreado em contratos de SLB firmados com o Grupo Sendas (GPA). Os empreendimentos que compõem o lastro e as garantias estão localizadas em 5 Estados, sendo eles: São Paulo (Taubaté), Bahia (Camaçari e Guanambi), Pará (Castanhal), Curitiba e Tocantins (Palmas) Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina, com operações no Brasil, Colômbia, Uruguai e Argentina. Possui rating AAA pela Fitch Ratings.
2411177541	Grupo Mateus S.A.	9,65	Varejo Alimentício	- AF dos imóveis - Fiança	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback (SLB) firmados com o grupo Mateus em 1 loja em Ilhéus na Bahia. O Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A companhia possui rating brAAA pela Fitch Ratings.
24I2431440	FS Bioenergia S.A.	9,57	Combustíveis	- Cessão Fiduciária de Recebíveis - Fiança	FS Infra faz parte do Grupo FS Bioenergia que é um grande produtor de etanol a base de milho do Brasil. A operação conta com garantia de cessão fiduciária de recebíveis da FS Bioenergia e fiança. O grupo possui rating AA- (em escala local) pela Fitch Ratings.
22G1232724	Estado de SP / Canopus Construções	9,14	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular.com a CEF como Agente de Garantia - Fundo de Reserva - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
25J2841065	Oba Hortifruti	7,60	Varejo Alimentício	- AF de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em São Carlos-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
17I0181659	Pirelli	7,37	Industrial	- AF do imóvel, LTV próximo a 90% - Aval da matriz da Pirelli	Imóvel muito bem localizado em Santo André, há muitos anos a empresa opera no mesmo. Aval da matriz, muito capitalizada.
23K2260145	Econ Holding S.A.	7,06	Incorporação Vertical	- AF de participações - Fundo de reserva - Fundo de despesas	A Econ Holding é um dos maiores players de construção no segmento econômico da região metropolitana de São Paulo. A Econ possui modelo negócio verticalizado, com receita líquida superior a R\$ 1 bilhão e margens acima de 30%. A companhia possui ainda robusto landbank superior a R\$ 5 bilhões.
20H0695880	Grupo GPA	6,37	Varejo Alimentício	- AF de 11 lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra no estado de SP, perfazendo um valor de avaliação de R\$ 228.020.000 - AF de Cotas da SPE - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 4ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desmobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. Atualmente o GPA possui mais de R\$ 3 bilhões em caixa, mais de uma vez e meia o volume de dívidas de curto prazo. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
24K1682338	Tenda Negócios Imobiliários S.A	6,33	Pro Soluta	- Razão de garantia de 165% - Fundo de Inadimplência de R\$ 15,43 milhões - Fundo de despesas	O CRI é resultado de securitização da carteira prós soluto da Construtora Tenda. A operação conta com um fundo de inadimplência de R\$ 15,43 milhões e fundo de despesa. A razão de garantia da carteira é de 165%. O grupo possui rating A+ (em escala local) pela S&P Ratings.
20L0687041	Grupo GPA	5,11	Varejo Alimentício	- AF dos imóveis - Fundo de reserva - Fundo de despesas - Fiança	Papel se situa na alavancagem da compra de um imóvel por um FII muito capitalizado, com fluxo mensal muito acima da PMT do CRI. Adicionalmente, a robusta estrutura de garantias, incluindo Alienação Fiduciária dos imóveis, trazem segurança à operação. Atualmente o GPA possui mais de R\$ 3 bilhões em caixa, mais de uma vez e meia o volume de dívidas de curto prazo. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
25C3830957	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários	4,83	Hoteleiro	- AF de Imóvel do W São Paulo Hotel, a ser registrada após quitação do financiamento ao fomento à produção ("Plano Empresário") do empreendimento, sendo a data máxima para registro da garantia em favor do presente CRI até 31/03/2026, prorrogável por mais 90 dias em caso de exigências - Cessão Fiduciária do Sobejo em caso de execução do Hotel W enquanto estiver vigente o Plano Empresário - AF de Quotas da SPE HBR 15, detentora do W São Paulo Hotel - Cessão Fiduciária do NOI do W São Paulo Hotel, referente ao percentual detido pela HBR ("CF W") - Fundo de Reserva equivalente a 1 (uma) PMT.	O ativo é lastreado em uma CCI com destinação em despesas imobiliárias do Hotel W da HBR. O imóvel se encontra em localização privilegiada na Vila Olímpia, Hotel é operado pela Marriot International e conta com robustas garantias e um LTV confortável.
23H1539646	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	4,69	Varejo Alimentício	- AF de imóvel - Fundo de reserva - Fundo de juros - Fiança.	O CRI é lastreado em um contrato de BTS firmado com o Assai. O empreendimento, estratégico para a companhia, fica localizado no Rio de Janeiro
21L0730011	Direcional Engenharia S.A.	4,52	Pro Soluta	- Fundo de despesas - Servicer para espelhamento de carteiras - Cobrança feita pela Direcional Engenharia	Empresa listada na B3, do segmento MCMV com excelente execução operacional. A Direcional lançou mais de R\$ 3 bilhões em projetos em 2021 (+78% YoY) e teve R\$ 2,4 bilhões em vendas líquidas (+45% YoY), recordes históricos da companhia. A empresa tem hoje caixa suficiente para cobrir o endividamento vencendo pelos próximos 4 anos.
25B2178970	Embraed Empresa Brasileira De Edificacoes Ltda	3,95	Incorporação Vertical	- Cessão Fiduciária de Recebíveis - Fundo de Reserva.	Empresa referência no mercado de alto padrão na região sul do país, com perfil financeiro conservador. A carteira de recebíveis tem folga em relação à PMT do CRI, além disso, a operação também conta com uma Certificadora de Crédito Imobiliário (CCI) para acompanhamento dos fluxos de recebíveis.
18J0698011	Estado de SP / Canopus Construções	3,91	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
22C0981880	Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda	3,64	Lajes Corporativas	- AF de duas lajes do HL Faria Lima - Cessão fiduciária do recebível de uma laje - Aval corporativo e dos sócios.	Grupo fundado em 1980 com amplo know-how de desenvolvimento com histórico de sucesso. Incorporadora com foco em construções de alto padrão em imóveis comerciais e residenciais nas regiões mais nobres de São Paulo

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
13J0119975	Petrobras	3,45	Industrial	- AF do imóvel	Empresa estatal e estratégica, com potencial exploratório muito relevante e com preços mais acessíveis. Possuía ao final de 2019 posição confortável de caixa e disponibilidades frente às suas obrigações de curto prazo, além de possuir alto acesso a mercado de capitais e bancos, nacionais e internacionais.
24E2453531	FGR Incorporações S.A.	3,13	Incorporação Horizontal	- Cessão de créditos e estoque/vendas futuras do projeto Jardins Genebra - Aval dos sócios PF - Fundo de Reserva (2 PMTs) - Fundo de Despesas - Alienação fiduciária de ações da SPE	Fundada há 38 anos a FGR dedica-se ao desenvolvimento, comercialização e construção de condomínio horizontais fechados de alto padrão, entregues com casas ou lotes residenciais. Operação conta como garantia a cessão fiduciária da carteira de um loteamento fechado de alto padrão em Brasília-DF. O projeto possui 443 lotes a partir de 648 metros quadrados com projeto urbanístico assinado por Fernando Teixeira, arquiteto responsável pelo desenho da cidade de Palmas e paisagismo projetado pelo escritório Burle Marx. Durante o mês de fevereiro
22G0159794	Casas Bahia	2,94	Varejo	-Clean	Ao final do mês de abril de 2024, a empresa protocolou um pedido de Recuperação Extrajudicial ("RE"), com renegociação de diversas dívidas da empresa, de forma que segundo a companhia adequa melhor a estrutura de capital da empresa ao seu fluxo de caixa prospectivo. Como a proposta já nasceu com a anuência de credores detentores de mais de 50% dessas dívidas, a RE já nasce aprovada e já foi deferida pelo judiciário. A princípio os CRIs serão substituídos por novas dívidas, sem haircut de principal, mas em condições mais favoráveis à empresa em questão de prazo e taxa
20B0850705	Creditas	2,16	Home Equity	- Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.
15L0542353	Oba Hortifruti	1,79	Varejo Alimentício	- Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; - AF dos imóveis - Cessão fiduciária dos recebíveis - Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda	O Grupo Oba Hortifruti está presente em 11 cidades, com mais de 50 lojas espalhadas pelos estados de São Paulo, Goiás e no Distrito Federal. A companhia fechou o 3T20 com faturamento próximo de R\$ 1,2 bilhão e ótimos indicadores, margem bruta acima de 40%, Dívida Líquida/EBITDA de 0,92x. A boa estrutura financeira da empresa, aliada à robusta estrutura de garantias e covenants da operação trazem conforto ao time de gestão.
21D0453486	Cogna Educação S.A.	1,60	Educação	- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Fundo de Reserva e Despesa - Fiança Corporativa	CRÍ possui robusta estrutura, com garantia de ótimo imóvel. Adicionalmente, o grupo Cognia possui rating corporativo de AA+.br pela Fitch Ratings, o que traz ainda mais conforto ao time de gestão.
20J0909894	Estado de SP / Canopus Construções	0,53	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRÍ historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRÍ. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
20F0755573	Creditas	0,16	Home Equity	- Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.

Disclaimers

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 PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 5 ANDAR - PARTE - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ. PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048





asset
management

Canais:

✉ ri@xpasset.com.br

🌐 xpci.xpasset.com.br

🌐 [/company/xpasset](https://www.linkedin.com/company/xpasset)

📺 [@XPAssetManagement](https://www.youtube.com/@XPAssetManagement)