



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 B3:

XPCI11

Patrimônio Líquido ("PL"):

R\$ 814.257.093,26

Quantidade de Cotas:

8.701.552

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 93,57

ISIN:

BRXPCICTF007

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

Taxa de Administração:

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

Número de cotistas:

77.104 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

O IFIX apresentou variação positiva de 4,25% em dezembro, fechando o ano de 2023 com alta de 15,50%. No cenário nacional, de acordo com o Boletim Focus de 29 de dezembro, as expectativas de mercado para o IPCA de 2024 apresentaram baixa no mês (para 3,90%), enquanto que para o IGP-M se manteve em 4,07%. A projeção da Taxa SELIC para 2024 se manteve inalterada em 9,00%. O IGMÍ-R, que mede a evolução dos preços de unidades residenciais, segue desacelerando no ano, com variação de 0,19% em novembro. No acumulado de 12 meses, encerrado em novembro, o índice apresentou variação positiva de 7,86%, patamar muito superior aos principais índices de inflação no país, como o IPCA (4,68%), IGP-M (-3,46%) e INCC-M (3,33%).

Nos books de CRI e FII não houve nenhuma movimentação.

O Fundo segue sua estratégia de manter um portfólio composto de CRIs com boa qualidade, com foco em originação e estruturação próprias. Por este motivo, existem prêmio implícitos nas taxas dos papéis, que permitem que o Fundo consiga gerar ganho de capital em operações no mercado secundário. Cabe ressaltar que essa estratégia de ganho de capital tem como objetivo gerar retornos recorrentes e não pontuais, com a equipe de gestão sempre atenta a oportunidades de arbitrar movimentos de curvas de juros e *spreads* de crédito.

A equipe de gestão continua observando melhora gradual no mercado de crédito, com fechamento, de *spreads* de crédito, fundos de crédito voltando a captar, mercado secundário voltando a apresentar oportunidades, ainda que pontuais até o momento, e o ciclo de cortes da taxa Selic começando a trazer mais alento ao resultado financeiro das empresas, sobretudo as mais alavancadas. Ainda, melhores perspectivas da atividade e medidas como o do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), arrefecimento do INCC, medidas municipais de planos diretores e expectativa de cortes no próximo ano de taxas do financiamento residencial, trazem perspectivas otimistas para o mercado imobiliário nos próximos meses.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos segundo o regime de caixa foram de R\$ 0,77 (setenta e sete centavos) por cota, totalizando R\$ 6,69 milhões. No book de CRI os rendimentos recebidos pelo Fundo foram de R\$ 6,74 milhões. O book de FII teve um resultado de R\$ 0,29 milhão. O fundo possui hoje uma reserva acumulada de correção monetária da ordem de **R\$ 5,11 milhões** (R\$ 0,58 por cota). O resultado foi afetado pelo pagamento de uma operação compromissada, com valor de R\$ 1,74 milhão de despesa financeira, sem isso o resultado seria próximo a R\$ 1,00/cota. O Fundo reduziu a posição dessas operações compromissadas para R\$ 24,80 milhões (3,05% do PL), vindo de 5,11% do PL no mês anterior.

Clique [aqui](#) para acessar a planilha de fundamentos do XP Crédito Imobiliário FII.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,76 (setenta e seis centavos) por cota comunicada no último dia útil do mês de dezembro será realizada em 15/01/2024.

A distribuição no mês para os detentores de cotas XPCI11 considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$ 86,91) o resultado equivale a 97,56% do CDI no período, já livre de impostos, ou ainda 114,78% do CDI com um *gross-up* de 15% de impostos.

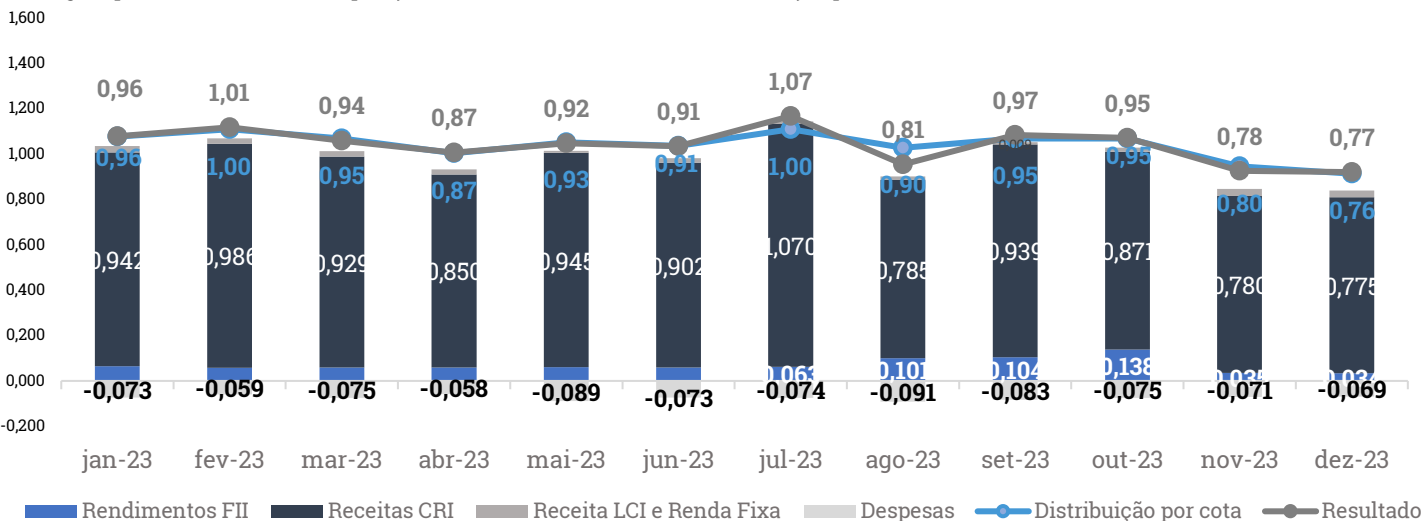
| Fluxo Financeiro | dez/23 | 2S/2023 | 2023 | 12 meses |
|------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Receitas¹ | 7.298.953 | 50.555.204 | 103.155.834 | 103.155.834 |
| Receitas FII | 298.755 | 4.128.927 | 7.279.735 | 7.279.735 |
| Receitas CRI | 6.740.642 | 45.420.427 | 93.761.611 | 93.761.611 |
| Receita LCI e Renda Fixa | 259.556 | 1.005.850 | 2.114.488 | 2.114.488 |
| Despesas² | -600.306 | -4.026.109 | -7.743.894 | -7.743.894 |
| Despesas Operacionais | -600.306 | -4.026.109 | -7.743.894 | -7.743.894 |
| Reserva de contingência | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado | 6.698.648 | 46.529.095 | 95.411.940 | 95.411.940 |
| Rendimento distribuído | 6.613.180 | 46.640.319 | 95.543.041 | 95.543.041 |
| Distribuição média por cota | 0,760 | 0,920 | 0,915 | 0,915 |

(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 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 meses⁶

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro¹ e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

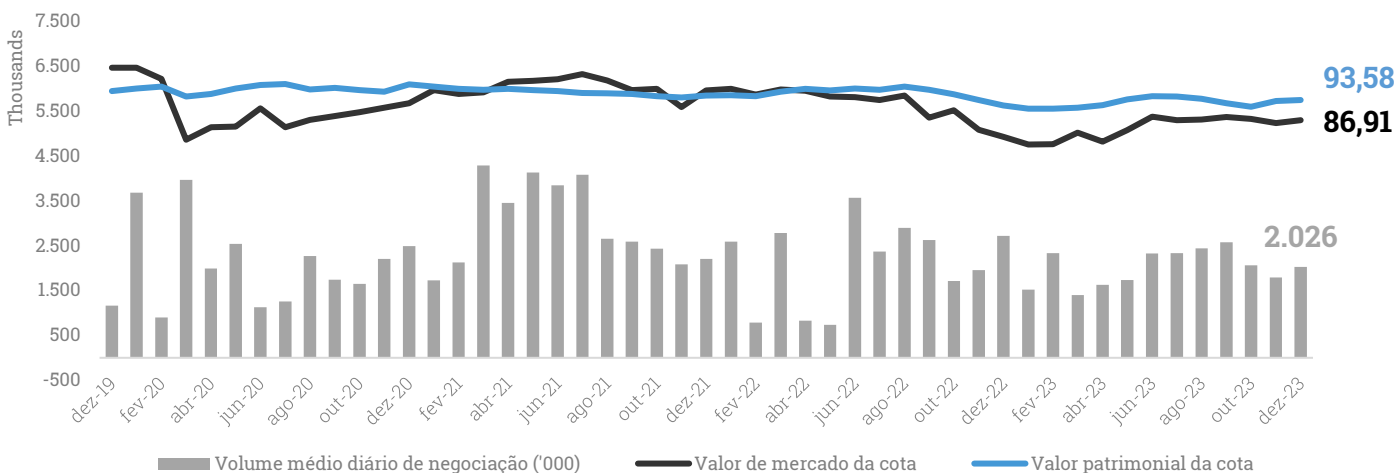


(1) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. O IPO do Fundo foi em setembro de 2019.

Fonte: XP Asset Management

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

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 / XP

Liquidez

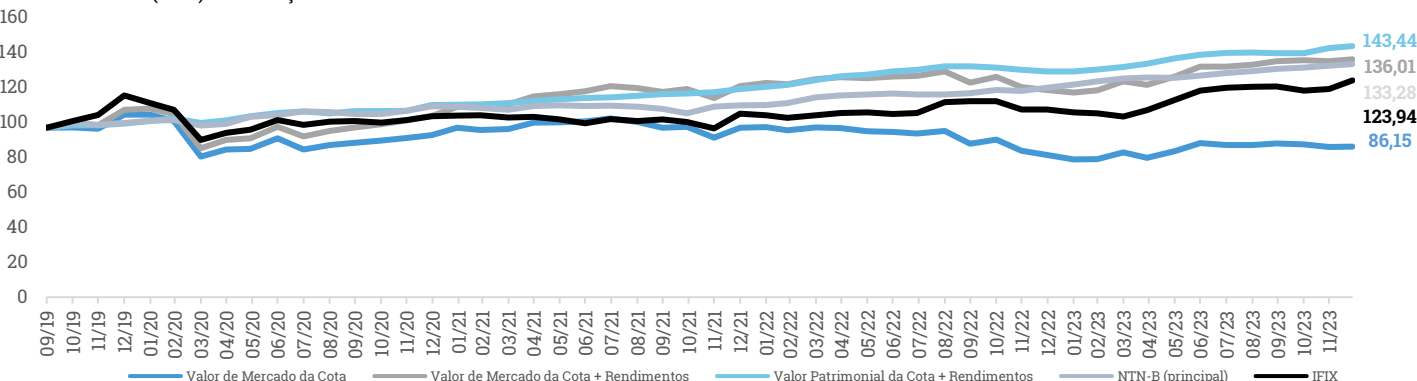
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPCI11. Ocorreram 89.375 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 40,52 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 2,02 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 86,91 por cota.

| XP Crédito Imobiliário FII | dez/23 | 2023 | 12 meses |
|-----------------------------------|------------|-------------|-----------------|
| Presença em pregões | 100% | 100% | 100% |
| Volume negociado | 40.528.696 | 499.635.192 | 499.635.192 |
| Número de Negócios | 89.375 | 1.532.545 | 1.532.545 |
| Giro (% do total de cotas) | 5,71% | 69,92% | 69,92% |
| Valor de mercado | | | R\$ 756.251.884 |
| Quantidade de cotas | | | 8.701.552 |

Rentabilidade⁷

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 distribuídos⁸ desde o início do Fundo:



(2) 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

(3) 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

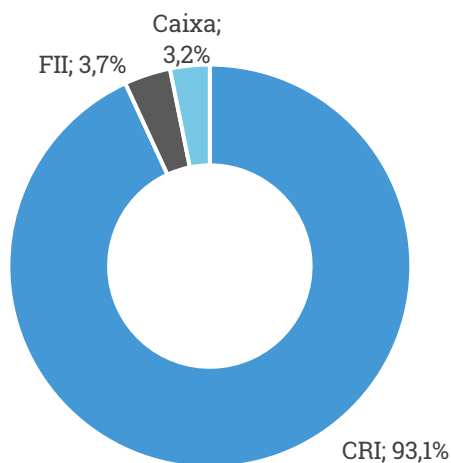
Portfólio

Abaixo informações do portfólio do Fundo, inicialmente sobre a carteira de CRIs, contendo as taxas médias do portfólio e uma tabela de sensibilidade com estimativa da taxa implícita de aquisição dos CRIs a depender dos preços no mercado secundário¹.

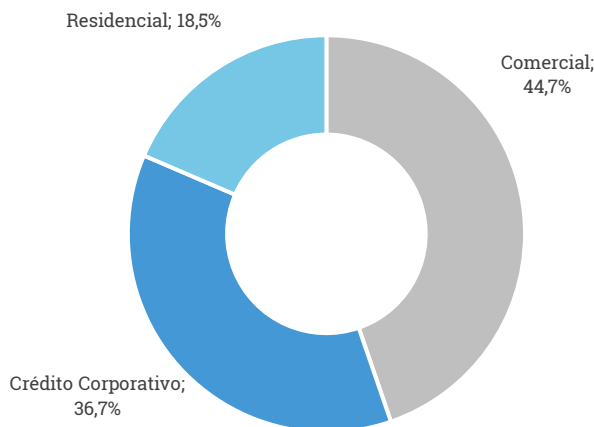
| Indexador | Taxa Média de Aquisição (a.a.) | Taxa Média de MtM (a.a.) | % do Book |
|------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------|
| IPCA + | 6,44% | 6,63% | 72,4% |
| CDI + | 2,77% | 2,78% | 27,6% |
| Total | | | 100,0% |
| LTV médio | | | 54% |

| Deságio cota patrimonial | Cota mercado | Yield Bruto IPCA+ | Yield Bruto CDI+ |
|--------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| -12,4% | 82,00 | 8,92% | 7,13% |
| -10,2% | 84,00 | 8,53% | 6,38% |
| -8,1% | 86,00 | 8,13% | 5,63% |
| -6,0% | 88,00 | 7,74% | 4,88% |
| -3,8% | 90,00 | 7,34% | 4,12% |
| -1,7% | 92,00 | 6,94% | 3,37% |
| 0,5% | 94,00 | 6,55% | 2,62% |

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



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)



1 - Neste cálculo de sensibilidade considera-se que ágio e deságios em relação à cota patrimonial estão uniformemente distribuídos por todo o portfólio do Fundo. Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas nas taxas de marcação a mercado no fechamento do mês, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

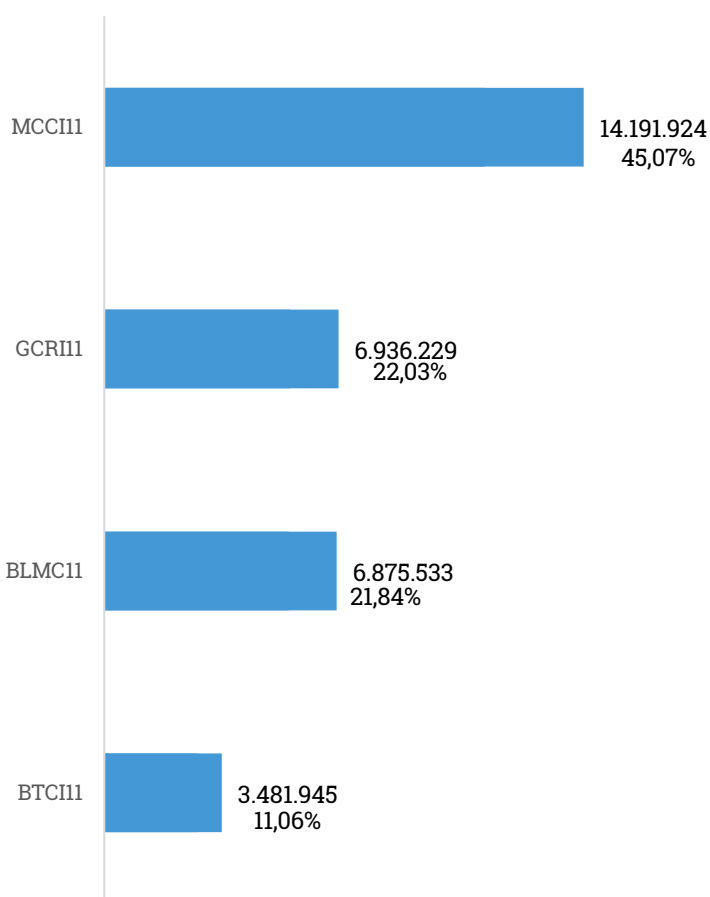
Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Como já abordado em relatórios anteriores, o *book* de FIIs do XPCI representa uma estratégia de alocação tática e otimização do caixa. No mês de dezembro não houve movimentação.

O foco dos FIIs adquiridos permanecem sendo os fundos de papel que, na opinião da gestão, são de maior resiliência, com composição majoritária de papéis *high grade e middle risk*, cujos preços no mercado secundário permitem acessar indiretamente uma maior carteira de CRIs por preços descontados, com maior diversificação do portfólio.

A carteira de FIIs encerrou o mês de dezembro com saldo de **R\$ 31,48 milhões**.

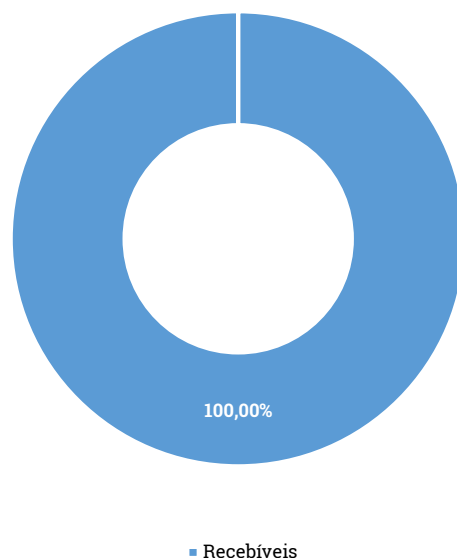
Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O time de gestão buscará sempre manter um portfólio balanceado e diversificado, de forma mitigar os principais fatores de risco.

- Recebíveis: R\$ 31,48 milhões (100%).



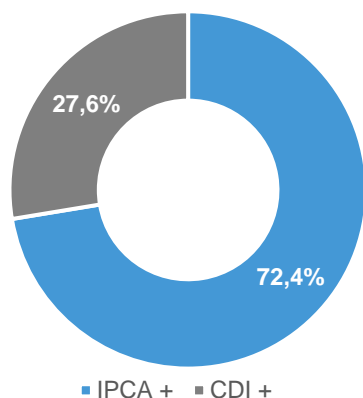
Crédito Imobiliário (CI)

A atuação do time de gestão no mercado secundário continuou ativa, seletiva e com foco na busca de boas oportunidades de compra e venda. No book de CRI não houve movimentações, mas a gestão salienta que começou a observar novamente oportunidades pontuais no mercado secundário, cuja liquidez foi bastante sofrível ao longo do ano nos papéis que acompanha.

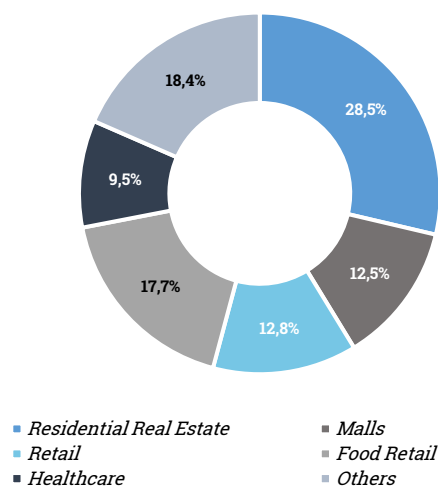
Adicionalmente, o time de gestão permanece realizando um acompanhamento próximo de cada empresa do atual portfólio investido e suas respectivas diretorias financeiras, para acompanhamento de suas saúdes financeiras, com o objetivo de entender possíveis impactos do aperto monetário com a forte abertura dos juros em seus balanços e nas estruturas dos papéis, de forma a estarem preparados para agir antecipadamente em casos de forte deterioração, caso o atual cenário se estenda além do previsto. Entre as páginas 7 e 10 do presente relatório está uma segunda tabela de CRIs, com maiores detalhamentos da estrutura de garantias e breves comentários da área de gestão.

No mês de dezembro não houve aquisição de novos ativos.

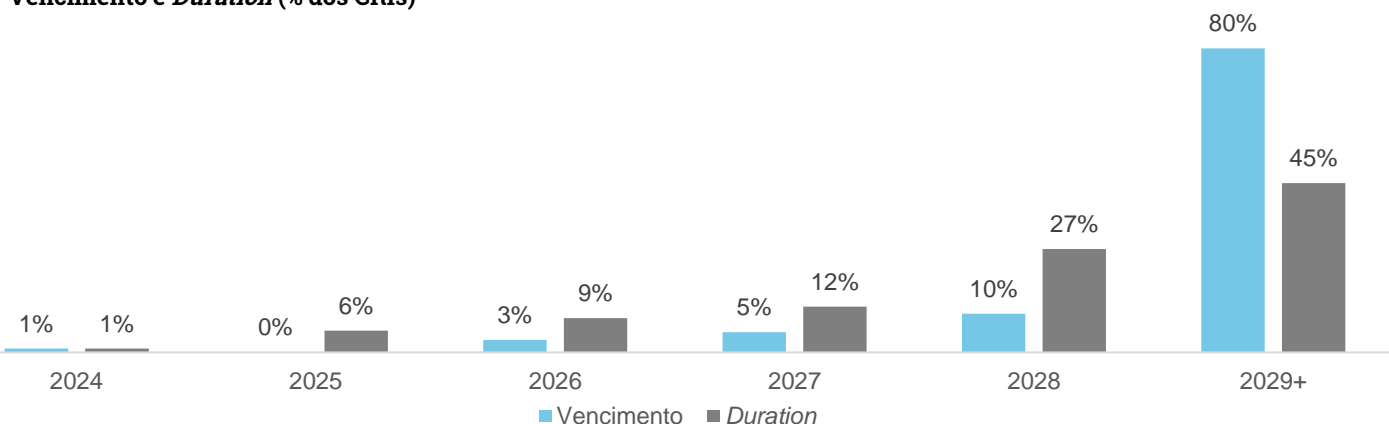
Indexadores (% dos CRIs)



Setores da Economia



Vencimento e Duration (% dos CRIs)



Crédito Imobiliário (CI)

| Código | Emissor | Risco/Devedor | Emissão / Série | Qnt. | Vol. (BRL MM) | Duration (anos) | % PL | Data Aquis. | Vcto. | Index. | Taxa Emissão | Periodicidade |
|------------|----------------------|---------------------------------|-----------------|------------|---------------|-----------------|-------|-------------|--------|--------|--------------|---------------|
| 20B0817201 | Planeta Sec. | Prevent Senior | 4/136 | 66.879 | 75,15 | 5,93 | 9,23% | mai/21 | mar/35 | IPCA + | 4,82% | Mensal |
| 22E1284935 | Opea Sec. | Assai/GIC | 24/1 | 70.129 | 67,55 | 4,71 | 8,30% | jun/22 | abr/34 | IPCA + | 6,75% | Mensal |
| 22L1314899 | True Sec. | Tecnisa | 118/1 | 50.000 | 50,26 | 3,19 | 6,17% | dez/22 | dez/28 | CDI + | 3,75% | Mensal |
| 20G0800227 | True Sec. | General Shopping FII - GSFII | 1/236 | 48.975.742 | 47,09 | 4,80 | 5,78% | jan/22 | jul/32 | IPCA + | 5,00% | Mensal |
| 23D1515316 | Opea Sec. | CSN | 136/1 | 45.000 | 46,54 | 7,24 | 5,72% | abr/23 | abr/42 | IPCA + | 7,84% | Mensal |
| 19L0882278 | Virgo | PPP - Canopus | 4/51 | 33.110 | 36,33 | 5,12 | 4,46% | abr/20 | fev/35 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 23F2426912 | Opea Sec. | GPA I | 168/1 | 34.992 | 35,29 | 6,14 | 4,33% | jun/23 | jun/38 | IPCA + | 7,25% | Mensal |
| 22D0371507 | Barigui Sec. | Grupo Mateus - Júnior III | 1/2 | 30.702 | 33,62 | 11,58 | 4,13% | dez/23 | abr/47 | IPCA + | 6,65% | Mensal |
| 19G0228153 | Habitasec Sec. | HBR - Decathlon Pirelli Tim | 1/148 | 39.433 | 29,27 | 4,84 | 3,59% | mai/21 | jul/34 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 19I0737680 | Habitasec Sec. | JCC Iguatemi Fortaleza | 1/163 | 30.012 | 28,18 | 4,14 | 3,46% | jan/20 | set/34 | CDI + | 1,30% | Mensal |
| 20B0849733 | Vert Cia Sec. | Creditas - Sênior | 19/1 | 66.169 | 26,41 | 4,76 | 3,24% | fev/20 | fev/35 | IPCA + | 5,22% | Mensal |
| 22C0981880 | Opea Sec. | AMY | 1/479 | 24.863 | 24,96 | 2,05 | 3,07% | abr/22 | mar/27 | CDI + | 3,00% | Mensal |
| 21L0730011 | True Sec. | Direcional Pro Soluto II | 484/1 | 39.298 | 23,81 | 1,16 | 2,92% | dez/21 | jul/28 | CDI + | 3,50% | Mensal |
| 20A0982855 | True Sec. | Almeida Júnior - Nações | 1/248 | 32.000 | 23,30 | 2,56 | 2,86% | jan/20 | jan/30 | CDI + | 1,50% | Mensal |
| 20C0936929 | Virgo | Ânima | 4/86 | 23.964 | 21,15 | 3,01 | 2,60% | ago/20 | mar/30 | IPCA + | 6,50% | Mensal |
| 19C0240554 | Virgo | São Carlos | 2/306 | 20.000 | 20,73 | 5,50 | 2,55% | set/19 | mar/34 | CDI + | 1,10% | Semestral |
| 23F2427206 | Opea Sec. | GPA II | 168/2 | 21.554 | 20,52 | 9,28 | 2,52% | jul/23 | jun/43 | IPCA + | 7,25% | Mensal |
| 20F0689770 | Barigui Sec. | GPA | 1/82 | 20.338 | 20,50 | 5,25 | 2,52% | dez/21 | jun/35 | IPCA + | 5,75% | Mensal |
| 22B0084502 | Virgo | Vitacon - Sênior II | 4/427 | 17.836 | 15,47 | 1,97 | 1,90% | jun/22 | fev/26 | CDI + | 4,50% | Mensal |
| 21J0043571 | True Sec. | GTIS Log | 1/447 | 25.500 | 14,57 | 7,22 | 1,79% | mar/22 | mar/40 | IPCA + | 5,93% | Mensal |
| 20D1006203 | True Sec. | Oba Hortifruiti | 1/303 | 13.977 | 13,60 | 3,62 | 1,67% | jun/20 | mai/32 | CDI + | 2,10% | Mensal |
| 19L0882479 | True Sec. | Assai | 1/282 | 120 | 11,97 | 5,07 | 1,47% | jan/21 | nov/34 | IPCA + | 4,90% | Mensal |
| 22G0159794 | Opea Sec. | Via Varejo | 20/2 | 10.000 | 10,45 | 3,20 | 1,28% | mar/23 | jul/27 | IPCA + | 8,22% | Trimestral |
| 23H1539646 | Barigui Sec. | Assai | 21/1 | 10.126 | 10,25 | 7,25 | 1,26% | ago/23 | ago/41 | IPCA + | 7,75% | Mensal |
| 22I1555753 | Virgo | Vitacon - Sênior III | 27/1 | 12.000 | 10,00 | 2,35 | 1,23% | out/22 | set/26 | CDI + | 5,00% | Mensal |
| 22G1232724 | Opea Sec. | PPP - Canopus | 19/1 | 10.000 | 9,93 | 5,23 | 1,22% | ago/22 | jan/36 | IPCA + | 8,19% | Mensal |
| 23F1508169 | True Sec. | MRV Flex | 161/3 | 9.526 | 9,50 | 5,73 | 1,17% | ago/23 | ago/35 | IPCA + | 12,40% | Mensal |
| 17I0181659 | Ápice Sec. | Pirelli | 1/106 | 9.104 | 8,89 | 4,07 | 1,09% | jun/20 | out/32 | IPCA + | 6,59% | Mensal |
| 20H0695880 | Barigui Sec. | GPA | 1/85 | 8.791 | 7,16 | 5,05 | 0,88% | dez/21 | ago/35 | IPCA + | 5,00% | Mensal |
| 20L0687041 | True Sec. | GPA | 1/345 | 7.301.510 | 6,81 | 2,98 | 0,84% | set/21 | dez/29 | IPCA + | 5,30% | Mensal |
| 18J0698011 | Virgo | PPP - Canopus | 2/303 | 820 | 6,25 | 2,17 | 0,77% | fev/20 | mai/28 | IPCA + | 9,00% | Mensal |
| 13J0119975 | Brazilian Securities | Petrobras | 1/304 | 11 | 4,31 | 4,10 | 0,53% | set/21 | out/31 | IPCA + | 6,69% | Anual |
| 20B0850705 | Vert Cia Sec. | Creditas - Mezanino | 19/2 | 13.693 | 3,86 | 4,46 | 0,47% | fev/20 | fev/35 | IPCA + | 7,27% | Mensal |
| 19L0906036 | Habitasec Sec. | Helbor - Estoque III | 1/174 | 27.966 | 3,74 | 0,66 | 0,46% | fev/20 | dez/24 | CDI + | 1,50% | Mensal |
| 21K0938631 | Barigui Sec. | Helbor - Cotas II | 96/1 | 6.066 | 3,47 | 0,52 | 0,43% | set/22 | nov/24 | CDI + | 2,50% | Mensal |
| 21D0453486 | True Sec. | Cogna Educação | 1/372 | 31 | 3,08 | 1,82 | 0,38% | mai/22 | jul/27 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 15L0542353 | True Sec. | Oba Shopping Limeira | 1/22 | 40 | 3,02 | 1,90 | 0,37% | mar/21 | dez/27 | IPCA + | 9,67% | Mensal |
| 20J0909894 | Travessia Sec. | PPP - Canopus | 1/44 | 550 | 0,62 | 5,47 | 0,08% | nov/21 | dez/36 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 20F0755573 | Vert Cia Sec. | Creditas - Mezanino III | 23/2 | 614 | 0,28 | 5,62 | 0,03% | out/21 | jun/40 | IPCA + | 8,90% | Mensal |
| 16I0965520 | Opea Sec. | Aliansce Sonae | 1/130 | 1.406 | 0,26 | 0,48 | 0,03% | mai/20 | out/24 | IPCA + | 6,57% | Mensal |
| | | | | | 788,16 | 4,98 | | | | | | |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Devedor | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|------------------------------|---------------|-------------------------|---|--|
| 20B0817201 | Prevent Senior | 75,15 | Healthcare | <ul style="list-style-type: none"> - Fundo de 11 PMTs para o período de retrofit - 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. A operação conta ainda com um Fundo de 11 PMTs durante o período de obras, trazendo maior segurança no curto prazo. |
| 22E1284935 | Assa/GIC | 67,55 | Retail | <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 | 50,26 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - Alienação Fiduciária de CEPAC; e/ou - Alienação Fiduciária de cotas; e/ou - Alienação Fiduciária 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 A pela Fitch Ratings. |
| 20G0800227 | General Shopping FII – GSFI1 | 47,09 | Malls | <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. |
| 23D1515316 | CSN | 46,54 | Real Steel Industry | <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 | PPP - Canopus | 36,33 | Residential Real Estate | <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 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. |
| 23F2426912 | GPA I | 35,29 | Food Retail | <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 |
| 22D0371507 | Grupo Mateus - Júnior III | 33,62 | Retail | <ul style="list-style-type: none"> - AF de imóveis - Fiança do Grupo Mateus | O Grupo Mateus é o quarto maior varejista alimentar do País, com 202 lojas físicas além dos canais digitais, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. O grupo atua por meio de um modelo multi-formato e multi-canal, com presença nos setores de atacarejo, varejo, eletrodomésticos e atacado. Além disso, possui rating AA(bra) pela Fitch Ratings. |
| 19G0228153 | HBR - Pirelli Tim | 29,27 | Properties | <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. |
| 19I0737680 | JCC Iguatemi Fortaleza | 28,18 | Malls | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária de dividendos do shopping, que devem perfazer ao menos 165% da PMT do CRI Sênior - AF de fração ideal do shopping, com LTV Sênior de 44,71% - Aval Corporativo da Holding - Três tranches de subordinação, com a holding possuindo 10% da emissão | Ativo muito sólido e referência na região, grupo com forte posição financeira e robusta posição de caixa, aliados à ampla estrutura de garantias e mecanismos de controle, dão total conforto à equipe de gestão. A controladora fechou o ano de 2020 com um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,32x, fez emissão de debêntures para alongar suas dívidas de curto prazo e possui caixa o suficiente para fazer frente a 2 anos de todas as amortizações financeiras, com prazo médio de dívida de 3,7 anos. |
| 20B0849733 | Creditas - Sênior | 26,41 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| 22C0981880 | AMY | 24,96 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - 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) | Sector | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|--------------------------|---------------|-------------------------|--|--|
| 21L0730011 | Direcional Pro Soluto II | 23,81 | Residential Real Estate | - 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. |
| 20A0982855 | Almeida Júnior - Nações | 23,30 | Malls | - 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. |
| 20C0936929 | Ânima | 21,15 | Education | - 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. |
| 19C0240554 | São Carlos | 20,73 | Properties | - AF do imóvel, LTV = 59% - Aval corporativo | Imóvel em região nobre da região da cidade de São Paulo, o qual acreditamos ter boa liquidez e com LTV confortável. Acionistas extremamente capitalizados. |
| 23F2427206 | GPA II | 20,52 | Food Retail | - 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 |
| 20F0689770 | GPA | 20,50 | Food Retail | - Alienação Fiduciária dos imóveis; - Alienação Fiduciária 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 TRXFI1, 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. |
| 22B0084502 | Vitacon - Sênior II | 15,47 | Residential Real Estate | - AF dos imóveis - AF das quotas das SPE's - CF dos recebíveis dos empreendimentos - Fiança da Vitacon e do Alexandre Frankel | Securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., para financiamento de obra dos projetos ON Brooklin e ON Domingos de Moraes, ambos localizados em bairros nobres de São Paulo. Os projetos se encontram em fase de obras e com estágio avançado de vendas. O CRI possui subordinação, com a série sênior sendo remunerada CDI+ 4,50% a.a. e robusta estrutura de garantias. Operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior). |
| 21J0043571 | GTIS Log | 14,57 | Logístico | - 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 |
| 20D1006203 | Oba Hortifruti | 13,60 | Food Retail | - Fiança / Garantia no Contrato BTS do Oba até que ocorra a conclusão das obras e aceite do Oba no e CD Paulínia - Fundo de Reserva - Os recursos decorrentes da Emissão ficarão aplicados na conta da Cia Securitizadora e serão liberados à Empresa conforme andamento do cronograma físico-financeiro das obras dos Imóveis, medido por Agente de Obras terceirizado - Alienação Fiduciária das lojas Santo André, e Centro de Distribuição de Paulínia ("Imóveis") - Coobrigação da CR Alves Participações Ltda. - Aval da CRAL Participações e Empreendimentos Ltda; - Aval solidário dos sócios na pessoa física | 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. |
| 19L0882479 | Assai | 11,97 | Food Retail | - Alienação Fiduciária 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 AA pela Fitch Ratings, revisado em junho de 2020 |
| 22G0159794 | Via Varejo | 10,45 | Food Retail | - Clean | Via Varejo é uma empresa brasileira especializada em eletroeletrônicos e móveis. Além de administrar o e-commerce Extra.com.br, a marca opera três grandes redes; Casas Bahia, PontoFrio e Bartira. Presente em mais de 20 estados, a rede Casas Bahia possui mais de 700 lojas e a rede Ponto possui mais de 250 lojas e está presente nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste. A empresa possui rating 'brAA-(sf)' atribuído pela S&P |
| 23H1539646 | Assai | 10,25 | Food Retail | - 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 |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Devedor | Vol. (BRL MM) | Sector | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|----------------------|---------------|-------------------------|---|--|
| 22II555753 | Vitacon – Sênior III | 10,00 | Residential Real Estate | - AF de cotas, - CF de recebíveis - AF de imóvel - Fiança - Fundo de obras. | O ativo é resultado da securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., cuja destinação de recursos é custeio de obra dos empreendimentos ON Flórida e ON Itú. O CRI possui subordinação, com a série sênior sendo remunerada CDI+ 5,00% a.a. e robusta estrutura de garantias. A operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior e mezanino). |
| 22G1232724 | PPP - Canopus | 9,93 | Residential Real Estate | - 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 - Fundo de reserva de R\$ 6 MM; - Aporte da MRV no Fundo de Reserva sempre que este ficar abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, limitado a R\$ 75.000.000,00; | 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. |
| 23F1508169 | MRV Flex | 9,50 | Residential Real Estate | - Reembolso compulsório por parte da MRV em caso distrato pré Alienação Fiduciária; - Fundo de despesas; - AF do imóvel após Habite-se; - Cessão fiduciária dos contratos de compra e venda. | Cessão de carteira de compra e venda dos recebíveis da MRV. |
| 17I0181659 | Pirelli | 8,89 | Industrials | - 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. |
| 20H0695880 | GPA | 7,16 | Food Retail | - Alienação Fiduciária de 11 lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra no estado de SP, perfazendo um valor de avaliação de R\$ 228.020.000; - Alienação Fiduciária 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. |
| 20L0687041 | GPA | 6,81 | Food Retail | - Alienação Fiduciária 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. |
| 18J0698011 | PPP – Canopus | 6,25 | Residential Real Estate | - 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. |
| 13J0119975 | Petrobras | 4,31 | Oil & Gas | - 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. |
| 20B0850705 | Creditas - Mezanino | 3,86 | Residential Real Estate | - 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. |
| 19L0906036 | Helbor – Estoque III | 3,74 | Residential Real Estate | - AF de estoque com no mínimo 130% do saldo devedor - Seleção de imóveis pré-estabelecidos, maioria em regiões nobres de São Paulo - SP - Fundo de Reserva de R\$5 milhões | Imóveis com alta liquidez. Empresa capitalizada pelo recente follow on e alongamento de seu passivo financeiro. Controlador altamente capitalizado. |
| 21K0938631 | Helbor - Cotas II | 3,47 | Residential Real Estate | - AF das cotas das SPES - Fundo de despesas - O CRI conta ainda com razão mínima de garantia de 110% | O ativo é lastreado em CCBs imobiliárias emitidas pela Helbor Empreendimentos S.A., empresa com boa qualidade creditícia, que realizou nos últimos anos forte turnaround, reduzindo alavancagem, alongando seu passivo e aumentando as margens dos novos lançamentos. A operação possui remuneração atrativa de CDI+ 2,50% a.a. e robusta estrutura de garantias, como: (i) AF das cotas das SPES e (ii) fundo de despesas. O CRI conta ainda com razão mínima de garantia de 110%. |
| 21D0453486 | Cogna Educação | 3,08 | Education | - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; - Fundo de Reserva e Despesa; - Fiança Corporativa. | CRI possui robusta estrutura, com garantia de ótimo imóvel. Adicionalmente, o grupo Cognia possui rating corporativo de AA.br pela Fitch Ratings, reafirmado em junho de 2021, o que traz ainda mais conforto ao time de gestão |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Devedor | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|--|---|
| 15L0542353 | Oba Shopping Limeira | 3,02 | Food Retail | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - Alienação Fiduciária dos imóveis; - Cessão fiduciária dos recebíveis; - Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda | <p>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</p> |
| 20J0909894 | PPP - Canopus | 0,62 | Residential Real Estate | <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 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus - 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 | <p>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.</p> |
| 20F0755573 | Creditas - Mezanino III | 0,28 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária de Recebíveis Shopping Bangu - Rio de Janeiro - RJ - Fundo de Reserva - AF do Imóvel - Rating AAA.br(sf) pela Fitch Ratings | <p>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.</p> |
| 16I0965520 | Aliansce Sonae | 0,26 | Malls | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária de Recebíveis Shopping Bangu - Rio de Janeiro - RJ - Fundo de Reserva - AF do Imóvel - Rating AAA.br(sf) pela Fitch Ratings | <p>Empresa realizou recentemente follow on e tem posição de caixa confortável para atravessar o atual período, com R\$132 bilhão de caixa para dívidas total de R\$158 milhões.</p> |

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: 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



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos