

ANEXO 39-V

Informe Anual

Nome do Fundo:	XP RECEBÍVEIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	CNPJ do Fundo:	13.811.400/0001-29
Data de Funcionamento:	16/11/2011	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRXPGACTF005	Quantidade de cotas emitidas:	1.050.973
Fundo Exclusivo:	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar ?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:	N/A	Encerramento do exercício social:	Dezembro
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	02.332.886/0001-04
Endereço:	Avenida Afrânio de Melo Franco 290, Sala 606, Leblon, Rio de Janeiro – RJ	Telefones:	(21) 3265-3700
Site:	www.xpi.com.br	E-mail:	adm.fundos@xpi.com.br
Competência:	DEZ/2016		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda	02.332.886/0001-04	Avenida Brigadeiro Faria Lima 3600 – 10º andar, Conj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo – SP	(11) 3526-1300
1.2	Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	36.113.876/0001-91	Av. das Américas, 500, Bloco 13, GR 205, CEP 22640-010 – Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ	(21) 3514-0000
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS Auditores Independentes S.S.	61.562.112/0002-01	Rua do Russel, 804 – Glória – Edifício Manchete - Rio de Janeiro, RJ Brasil 22210-907	(21) 3232-6018
1.4	Formador de Mercado: N/A			
1.5	Distribuidor de cotas: N/A			
1.6	Consultor Especializado: N/A			
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: N/A			
1.8	Outros prestadores de serviços¹: N/A			
2.	Investimentos do FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Seguir a política de investimento do Fundo, que é gerar renda para os investidores.	R\$ 23.989.916,78	Amortização de outros CRIs
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: O Fundo tem objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, através da aplicação exclusiva de seus recursos na aquisição dos ativos imobiliários de acordo com os critérios de elegibilidade dos ativos, com critérios de concentração por ativo e critérios de concentração por emissor, durante a totalidade do prazo de duração do Fundo.			

4	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O fundo obteve bons resultados financeiros dos CRIs que compõem a carteira do Fundo, exceto 2 CRI (TORP e Cameron) de um total de 32 (posição no final de 2016), os quais sofreram impactos negativos no fluxo de pagamento. Ao longo de 2016 o Fundo adquiriu bons papéis, considerados High Grade, e distribuiu aos seus investidores ao longo de 2016 o valor de R\$ 11.266.431 à título de rendimentos, valor equivalente à R\$ 10,72 por cota. Por outro lado, sobre os aspectos contábeis, a equipe de gestão elaborou um estudo sobre a recuperação dos valores registrados nos ativos que compõem a carteira do XPGA (Estudo de Recuperabilidade), no qual considera a relação entre os lastros, garantias e obrigações, que constituem a estrutura de cada um dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Neste estudo, foi mensurado uma parcela do valor do crédito no qual não é coberto pelo lastro e garantia dos cedentes, ou seja, parcela considerada clean. Consequentemente, essa parcela vem descumprindo obrigações pecuniárias e não pecuniárias do papel. O Resultado desse estudo foi Como resultado do estudo, houve um desconto na ordem de 8% sobre o valor do Patrimônio Líquido do XPGA. Isso representou uma remarcação negativa de 6 (seis) CRIs, que já vinham sendo reportados nos relatórios mensais do gestor dos últimos meses. Vale ressaltar que o gestor e administrador, em conjunto com as Companhias Securitizadoras, estão empregando os melhores esforços no intuito de recuperar futuramente os valores descontados nos CRIs, por meio de medidas judiciais e extra judiciais		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo O mercado imobiliário como um todo está passando por um momento de arrefecimento das altas verificadas nos anos anteriores. A atividade econômica do país aparece como um dos principais drivers desta situação. O volume de CRIs ofertados continuam menores do que os verificados entre 2011 e 2014.		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Embora o cenário macroeconômico atual não seja favorável, acreditamos que o mercado FII passou pelo momento mais volátil nos anos de 2014 e 2015 e tende a apresentar mais racionalidade nos próximos meses, mesmo com possíveis ajustes de preços no mercado imobiliário real.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII: Os riscos estão disponíveis nas Demonstrações Financeiras publicadas nos sites http://www.bmfbovespa.com.br/ e www.xpi.com.br/		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Os valores estão disponíveis nas Demonstrações Financeiras publicadas nos sites http://www.bmfbovespa.com.br/ e www.xpi.com.br/		
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos classificados como mantidos até o vencimento com o objetivo de avaliar eventos que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para ajuste ao valor recuperável. A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir: Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes N/A		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes N/A		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: N/A		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Avenida Brigadeiro Faria Lima 3600 – 10º andar, Conj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo – SP www.xpi.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. As solicitações podem ser feitas no e-mail adm.fundos@xpi.com.br		

10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.					
10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: A instituição administradora receberá, pelos serviços prestados ao fundo, uma taxa de administração no montante de 1,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que fará jus ao montante mínimo mensal de R\$ 15.000,00 sempre que a aplicação daquele percentual sobre o patrimônio líquido do Fundo resultar em montante inferior a tal valor.					
	Valor pago no ano de referência (R\$): R\$ 182.675,85	% sobre o patrimônio contábil: 0,16%				
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas N/A					
12.2	Diretor Responsável pelo FII Nome: FAUSTO SILVA FILHO Idade: 38 CPF: 029.481.427-25 Formação acadêmica: Engenheiro civil Quantidade de cotas detidas do FII: 0,00 Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00 Quantidade de cotas do FII vendidas no período: 0,00 Data de início na função: 05/05/2016 Principais experiência profissionais durante os últimos 5 anos Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos Qualquer condenação criminal: N/A Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas: N/A					
13	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	3.850	817.880	77,82%	74,32%	3,50%
	Acima de 5% até 10%	1	88.000	8,37%	-	100%
	Acima de 10% até 15%	1	145.093	13,81%	-	100%
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008 N/A					
15.	Política de divulgação de informações					

15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos. Os Fatos Relevantes são publicados nos sites http://www.bmfbovespa.com.br/ e www.xpi.com.br/
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. As cotas do Fundo são negociadas na BM&FBovespa e seguem os regulamentos e manuais de negociação disponíveis no link abaixo: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/regulacao/regulamentos-e-manuais/
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores. A política está descrita no regulamento do Fundo, disponível no link abaixo: https://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso. N/A
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo: N/A - Integralização única das cotas subscritas