

XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF nº 28.516.301/0001-91****PERFIL DO FUNDO (26/08/2019)**

Código de Negociação	XPCI	Código ISIN	BRXPCICTF007
Local de Atendimento aos Cotistas	Av. Brig. Faria Lima, 2.277, 2º andar, cj. 202, São Paulo/SP CEP: 01452-000	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	26/04/2017	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.000.000	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	31/07/2019	Código CVM	0319039

1.1.1.1.1 Administrador**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

CNPJ: 28.516.301/0001-91

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, São Paulo/SP

CEP: 01452-000

E-mail: juridicofundos@vortex.com.br

Telefone: (11) 3030-7177

1.1.1.1.2 Diretor Responsável**Marcos Wanderley Pereira**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, São Paulo/SP

CEP: 01452-000

E-mail: mw@vortex.com.br

Telefone: (11) 3030-7177

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O “XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”).

O patrimônio do Fundo é formado inicialmente por cotas em classe única, as quais possuem as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento, em especial nos Capítulos VIII, XII e XVI.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil e/ou política de investimento possibilite o investimento em Fundos de Investimento Imobiliário. Sem prejuízo, no âmbito de toda e qualquer oferta pública com esforços restritos de colocação realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VII do Regulamento (“Política de Investimento”), preponderantemente, assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo, por meio de investimentos nos ativos alvo, com gestão ativa da carteira pelo gestor.

Para esse fim, o Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das cotas prioritariamente na aquisição de ativos alvos, quais sejam: (i) os Certificados de Recebíveis Imobiliários e as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Letras Imobiliárias Garantidas e demais valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iv) cotas de outros FII que tenham como política de investimento os itens supracitados e/ou subordinação de cotas em seu patrimônio líquido; e (v) limitado ao valor agregado de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data do respectivo investimento, cotas de outros FII listados ou não listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Ativos Alvo”).

Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo serão investidos em títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou de instituições financeiras autorizadas e supervisionadas pelo BACEN; cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária; e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária ("Outros Ativos") e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo. O Fundo poderá, ainda, (i) realizar operações compromissadas com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários, e (ii) manter, permanentemente, parcela de seu patrimônio aplicada em Outros Ativos para atender suas necessidades de liquidez.

Sem prejuízo da política de investimento do Fundo, poderão eventualmente compor a carteira do Fundo imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e/ou Outros Ativos, nas hipóteses de (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Alvo de titularidade do Fundo e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Alvo de titularidade do Fundo.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador e o gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

Caberá à assembleia geral de cotistas a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("Distribuição de Rendimentos").

O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de Distribuição de Rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira Distribuição de Rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por cota do Fundo.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto

decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.