

XP Crédito Imobiliário – FII

3º Trimestre de 2020



asset
management

The background of the slide is a composite image. On the right side, there is a low-angle shot of a modern skyscraper with a glass facade, showing multiple floors and a dark structural frame. On the left side, there is a dark blue background with a pattern of thin, parallel white and light blue lines that create a sense of depth and movement, resembling a stylized architectural or digital pattern.

Carta do Gestor e Destques do Trimestre

Carta do Gestor

Desempenho do 3º trimestre de 2020

O terceiro trimestre de 2020 foi marcado pela alta volatilidade nos ativos locais e aumento dos prêmios de risco, sobretudo nos juros e câmbio. A desaceleração da agenda de reformas, as recentes discussões sobre a delicada perspectiva fiscal brasileira, acerca do financiamento do Programa Renda Cidadã e a possível quebra do teto de gastos, principalmente durante o mês de setembro, contribuíram para esse cenário. Por outro lado, dados econômicos mostram uma retomada mais consistente e rápida do que previsto inicialmente pelo mercado. A produção industrial segue em franca retomada desde o começo do semestre, dados mais recentes do CAGED apontam para uma criação de empregos acima da projetada pelo mercado, assim como a arrecadação federal em agosto. Os índices de Confiança da Construção e dos Serviços também apresentaram evolução durante o trimestre. O IFIX teve queda de 0,41% no período. O COPOM optou por reduzir a taxa básica de juros (taxa SELIC) em 25 bps¹ durante o trimestre, para 2,00% a.a. No cenário externo temores de uma possível segunda onda de COVID-19 nos países europeus frearam a retomada dos principais indicadores. Nos EUA, a proximidade das eleições presidenciais trouxe ainda mais volatilidade ao mercado.

Durante o trimestre foram retomados os lançamentos de empreendimentos imobiliários. As obras seguiram em andamento, principalmente no estado de SP, e houve uma elevação do número de vendas de grandes incorporadoras que atuam no mercado paulista. As emissões de CRIs durante o terceiro trimestre se recuperaram frente ao anterior, com volume emitido de **R\$ 5,09 bilhões**² (+89,11% QoQ), levando o volume emitido no ano a **R\$ 12,18 bilhões** (+24,31% YoY), volume acima do total emitido nos anos de 2017 e 2018. A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado ainda se expanda com vigor nos próximos trimestres. Para o gestor, a demanda represada durante a pandemia, aliada à taxa SELIC em sua mínima histórica e às aprovações das reformas necessárias e a consequente retomada do emprego, confiança e investimento no país pós-COVID-19 auxiliarão a retomada do setor.

A gestora seguiu com a tese de buscar alocação em ativos com bons nomes de crédito. Desta forma, manteve-se muito diligente na originação de novas operações que se encontram em níveis adequados, sejam nos mercados primário ou secundário, e foram realizadas alocações que permitiram o Fundo manter rentabilidade em patamar interessante, investindo em nomes como GPA, Helbor e Creditas, aumentando dessa forma a qualidade da carteira como será visto mais adiante na seção de CRIs. **É importante destacar que até o presente momento, não identificamos e não vislumbramos nenhum inadimplemento e nenhum default que provoquem interrupção adicional ao fluxo de pagamentos em nenhum papel.** A gestora aproveitou a volatilidade do IFIX e a volta dos preços dos ativos durante o terceiro trimestre para realizar alienações táticas em FII's e realizar importante ganho de capital. Assim, o Fundo teve um desinvestimento líquido de **R\$ 14,83 milhões** em FIIs, conforme será detalhado na respectiva seção. **Ainda que o Fundo apresente um portfólio mais concentrado em nomes de menores risco de crédito, o fundo distribuiu aos seus cotistas R\$ 1,75 por cota.**

Destaques do 3º Trimestre de 2020

Indicadores Operacionais do Portfólio

- Resultado: R\$ **1,750**/Cota;
- Resultado Distribuído: R\$ **1,750**/Cota. Considerando o valor da cota da 2ª Emissão de Cotas (R\$ 100,51), a distribuição representa aproximadamente **339,37%** do CDI no período já livre de imposto e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **399,26%** do CDI. Em relação a cota de fechamento do trimestre, a distribuição representa aproximadamente **386,25%** do CDI no período já livre de impostos e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **454,41%** do CDI no período;
- Aplicação líquida de CRIs em um total de R\$ **14,83** milhões. O spread de crédito médio da carteira é de **257** bps;
- Alienação de FII's com total de R\$ **14,89** milhões.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	3T20	2020	12 meses
Receitas¹	13.434.979	34.588.831	41.113.248
Rendimentos FII	1.977.924	4.574.363	4.574.363
Receitas CRI	11.437.377	28.826.765	34.528.073
Receita LCI e Renda Fixa	19.678	1.187.703	2.010.812
Despesas²	(1.938.586)	(4.174.116)	(4.406.703)
Despesas Operacionais	(1.938.586)	(4.174.116)	(4.406.703)
Reserva de contingência	-	-	-
Resultado	11.496.393	30.414.715	36.706.544
Rendimento distribuído	11.492.269	30.408.104	32.678.104
Distribuição média por cota	0,583	0,588	0,581

(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. 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.

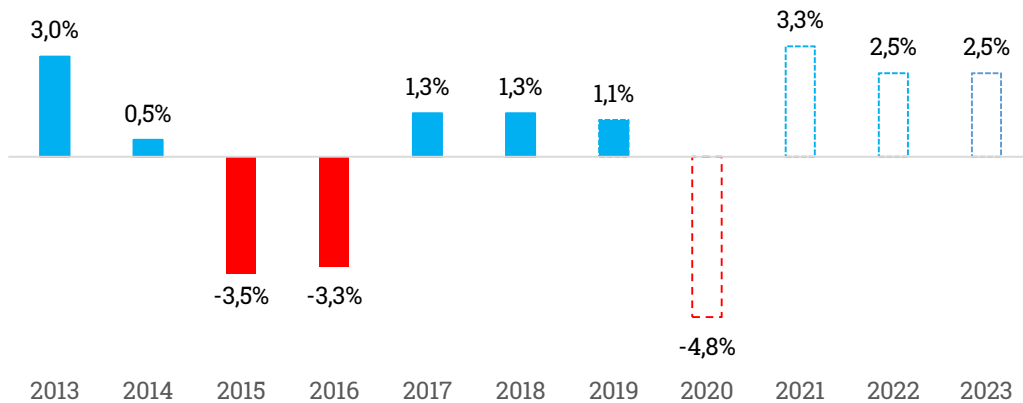
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

Cenário Macroeconômico



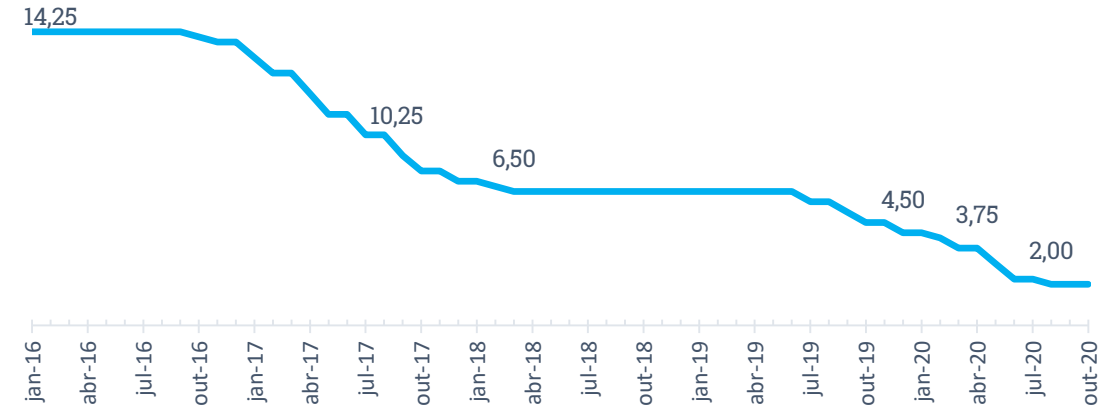
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



A adoção de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 empurrou as economias mundiais em direção à recessão no começo deste ano. Ao longo do 3T20, a economia brasileira apresentou uma recuperação importante, através de uma reabertura acelerada das atividades comerciais, apesar da consequente instabilidade no controle da pandemia, que levou a uma revisão da expectativa de retração deste ano para -4,8% (em comparação aos -5,7% no 2T20). Neste momento há um debate em torno dos programas de auxílio emergencial de renda, com a defesa que foram fundamentais para a rápida retomada econômica, e portanto deveriam ainda ser mantidos, e de outro lado a preocupação das consequências fiscais de tais programas, que envolvem riscos até ao controle do “Teto de Gastos”, pela ausência de contrapartidas para o equilíbrio das contas. Por fim, no cenário internacional, a apuração de votos nos EUA apontou para a vitória do democrata Joe Biden (ritos eleitorais ainda não concluídos), com riscos de judicialização do processo eleitoral. Com a vitória de Biden esperamos uma maior volatilidade do mercado diante das incertezas das novas políticas a serem adotadas para a economia. Vale citar ainda outras preocupações externas como a segunda onda do COVID-19 na Europa ou mesmo a instável política externa da China.

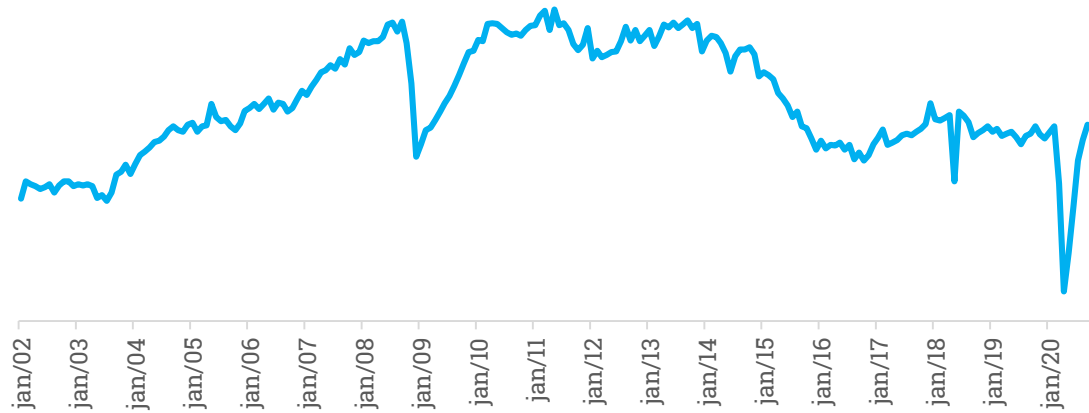
Meta Selic – Histórico²



Desde o início de agosto de 2020, o Comitê de Política Monetária (COPOM) tem mantido a Selic no patamar de 2,0% a.a., com o COPOM reportando que a pressão inflacionária observada nos últimos meses é um choque temporário e indicando que o comitê não pretende reduzir o grau de estímulo monetário desde que: (i) as projeções de inflação sigam abaixo das metas estabelecidas, o regime fiscal não seja alterado (ii) e (iii) as expectativas de inflação de longo prazo permaneçam ancoradas. Em nossa visão a principal ameaça é o risco fiscal, e uma eventual expansão dos gastos públicos para acomodar um novo programa de transferência de renda, o que poderá forçar o COPOM a rever a política monetária antes de meados de 2021, quando se espera (segundo o Focus) que a SELIC volte a ser elevada. Para o setor imobiliário, este patamar de juros representa uma janela importante para investimentos, sendo este setor um dos mais resilientes nesta crise, com elevada expansão, a tal ponto de começar a surgir gargalos de fornecimento de matéria-prima, como aço, no curto prazo.

Cenário Macroeconômico (02/03)

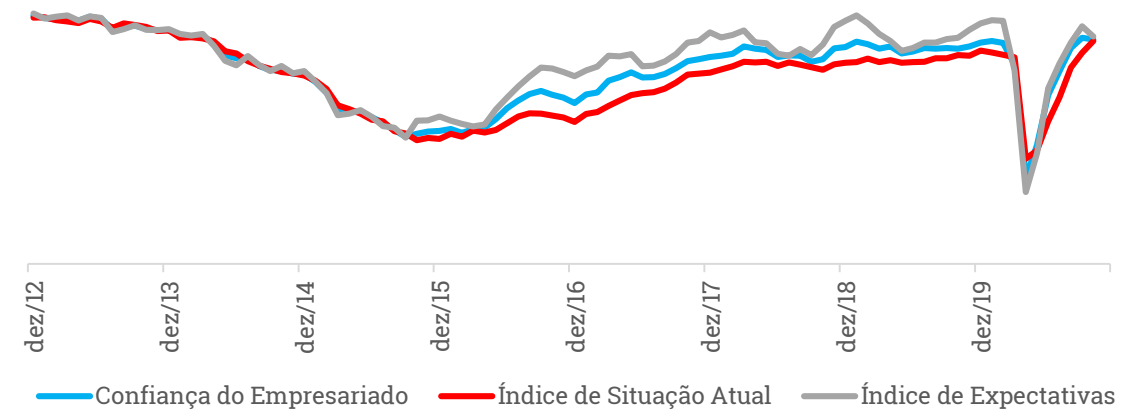
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



A produção industrial segue se recuperando desde as quedas drásticas de março e abril deste ano. Em setembro de 2020 o indicador apresentou expansão de 2,6% em relação ao mês anterior, fazendo com que o nível atual do índice superasse (em 0,2%) o observado antes do início da pandemia, em fevereiro de 2020.

Há uma grande expectativa para a obtenção de uma solução definitiva para a pandemia (descoberta de medicamentos e/ou vacinas eficazes bem como seu acesso para toda população), mas a indústria no geral já se movimentou para se adaptar dentro deste cenário de incertezas, o que tem contribuído para a melhora relevante da produção industrial.

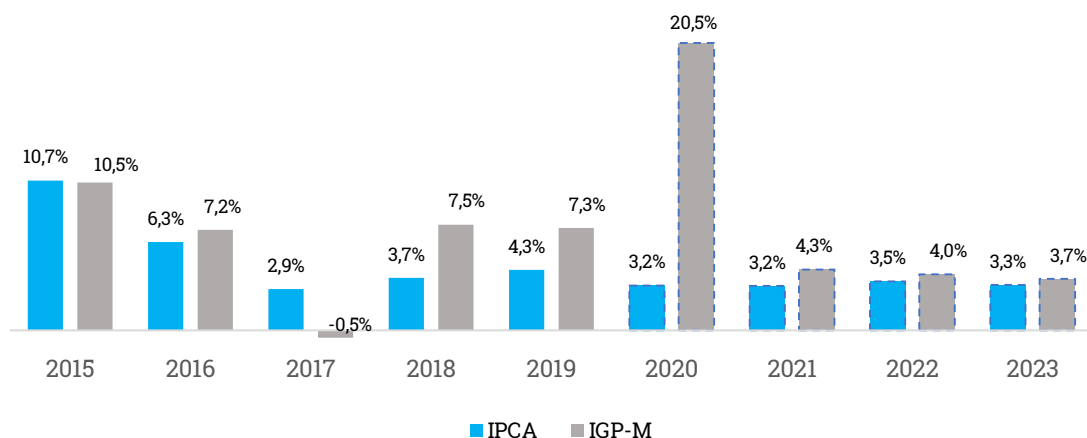
Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



A inesperada situação de calamidade pública decorrente da pandemia do COVID-19 havia invertido severamente a expectativa do empresário, que no final de 2019 tinha alcançado patamares elevados. A adoção de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 e a subsequente redução da atividade econômica suprimiram tal otimismo e trouxeram à tona incertezas quanto à magnitude de seus efeitos sobre a economia e à velocidade de recuperação, acarretando menor propensão do setor privado à destinação de recursos para formação bruta de capital fixo e, com isso, impactando a geração de empregos e o consumo das famílias – grandes propulsores do crescimento econômico. Por sua vez, com o afrouxamento das medidas de isolamento social, a partir do início de junho de 2020, e as medidas de auxílio feitas pelo Governo e Banco Central que permitiram a retomada do consumo (ainda que aquém do patamar vislumbrado em 2019), as expectativas dos empresários passaram a se recuperar de maneira expressiva, e em setembro de 2020 o índice de Confiança do Empresariado retomou ao patamar anterior a pandemia.

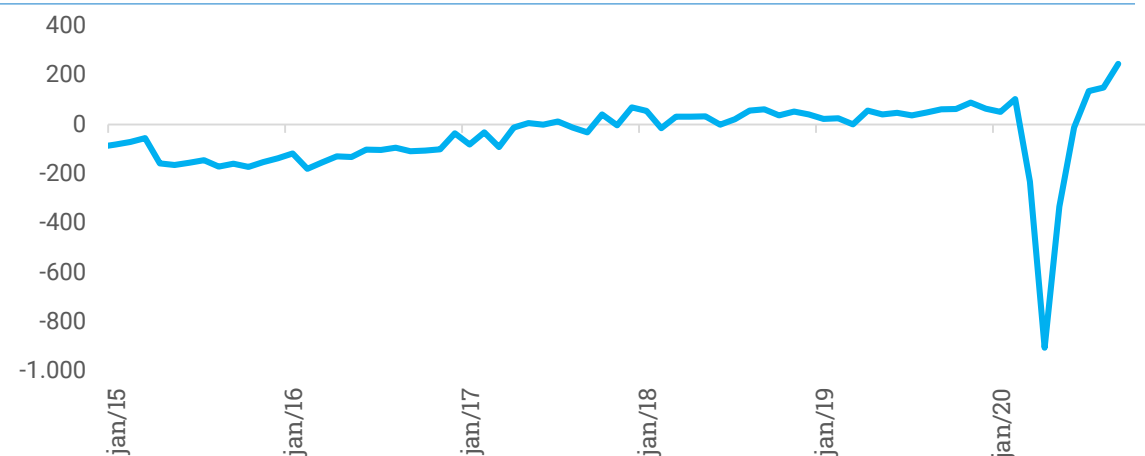
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV) ¹



Segundo o Focus a expectativa para o IPCA de 2020 é de 3% enquanto o IGP-M está previsto para fechar o ano com 20% de variação. Essa grande diferença entre os indicadores de inflação tem algumas explicações, mas envolve principalmente a composição das cestas de produtos. Enquanto o IPCA é composto pela variação de preços de 9 categorias de produtos, relacionados ao hábito de consumo da população, o IGP-M é composto, além de preços aos consumidores, pela variação de preços de matérias-primas, insumos para construção, *commodities* agrícolas e minério de ferro, dentre outros. Neste ano, além do forte choque inflacionário nos produtos agrícolas, tivemos uma grande desvalorização cambial do real frente ao dólar, fazendo com que os produtos com preços correlacionados ao dólar, e que são componentes importantes na cesta do IGP-M, tivessem grandes elevações de preço, gerando essa distorção entre indicadores. Para o segmento de fundos imobiliários, com contratos indexados à inflação, isso pode representar incrementos importantes no valor locatício, mas ao mesmo tempo requer gerenciar o descontentamento na ponta do locatário quando o índice dispara neste nível observado no IGP-M.

Caged – Geração líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal) ²

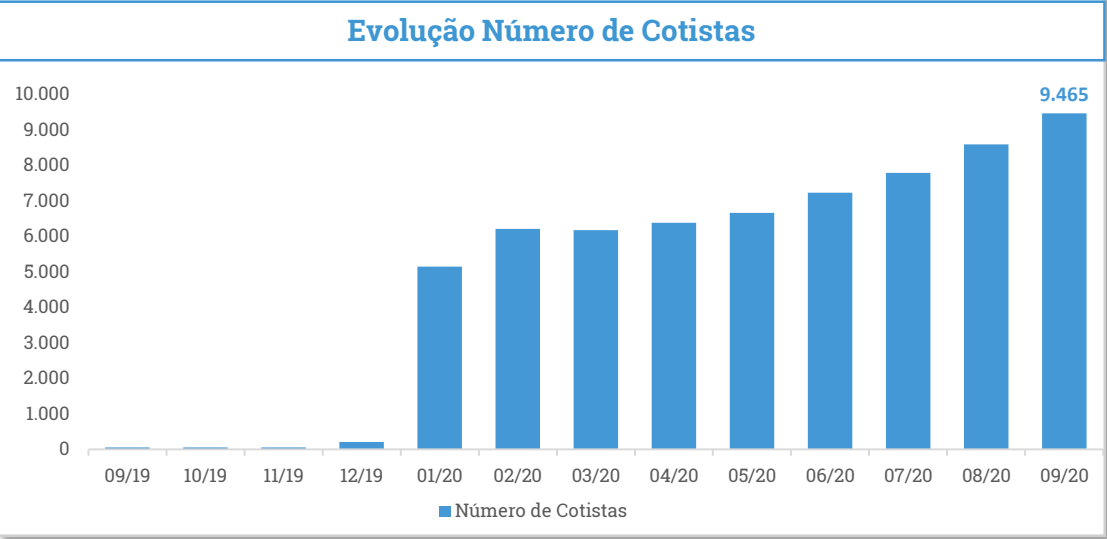
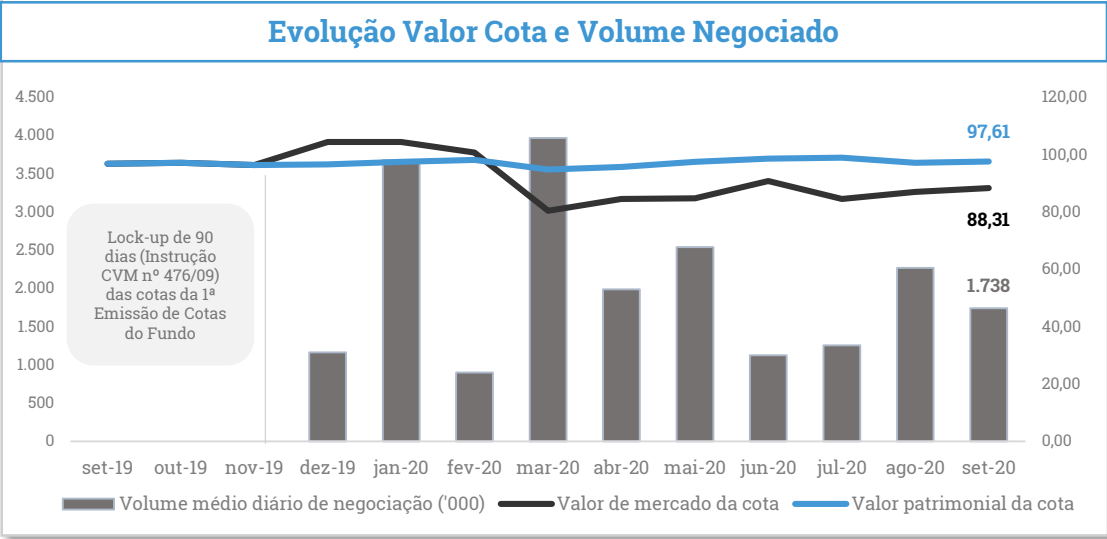
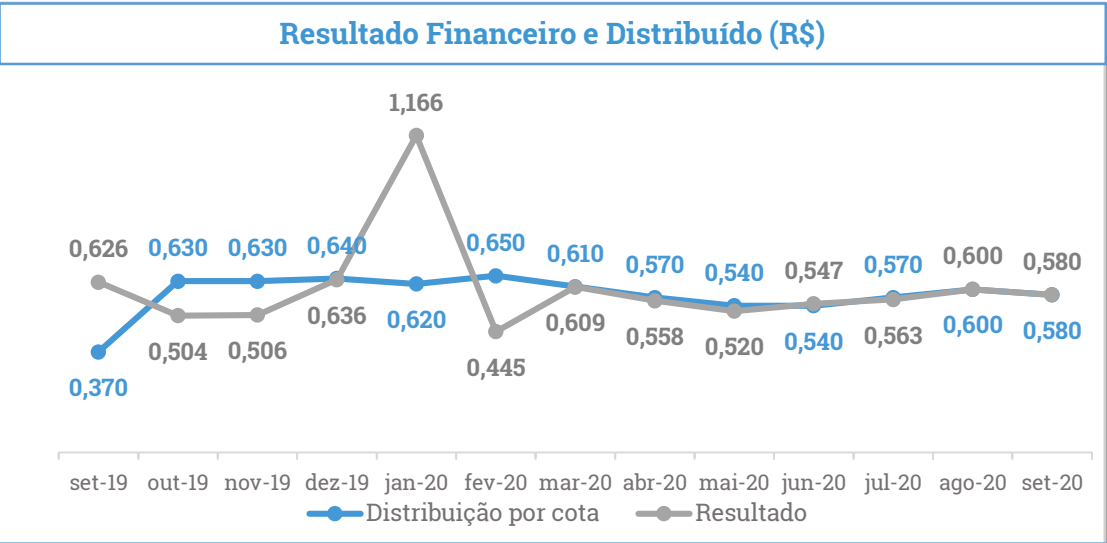
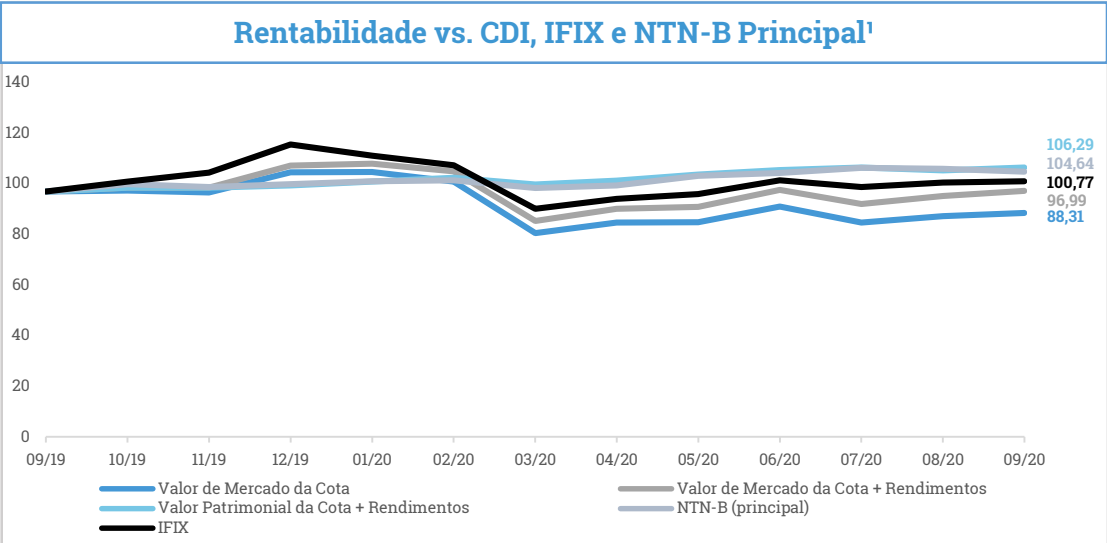


Os dados do Caged apontaram que em setembro de 2020 tivemos a criação líquida de 313 mil vagas de empregos formais. Esse foi o terceiro mês consecutivo de geração líquida de vagas. Entre março e junho, a economia diminuiu 1,4 milhão de vagas, e criou 534 mil desde então. Neste mês tivemos a criação de vagas em praticamente todos os setores da economia, com destaque para a indústria como principal criadora de postos de trabalho, mas também para a retomada de empregos nos serviços e no comércio. Além disso, em todas as unidades da federação foi observado um saldo positivo na geração de empregos. Segundo o ministro Paulo Guedes, este resultado do indicador reforça a recuperação em “V” da economia, ou seja, da mesma forma que a queda foi acentuada e acelerada, a recuperação tende a seguir os mesmos parâmetros. No entanto, vale ressaltar, que a retomada ainda é desigual entre os setores e a persistência do governo no ajuste fiscal em 2021 é muito importante para plena recuperação da economia.

Performance do Fundo



Performance do Fundo

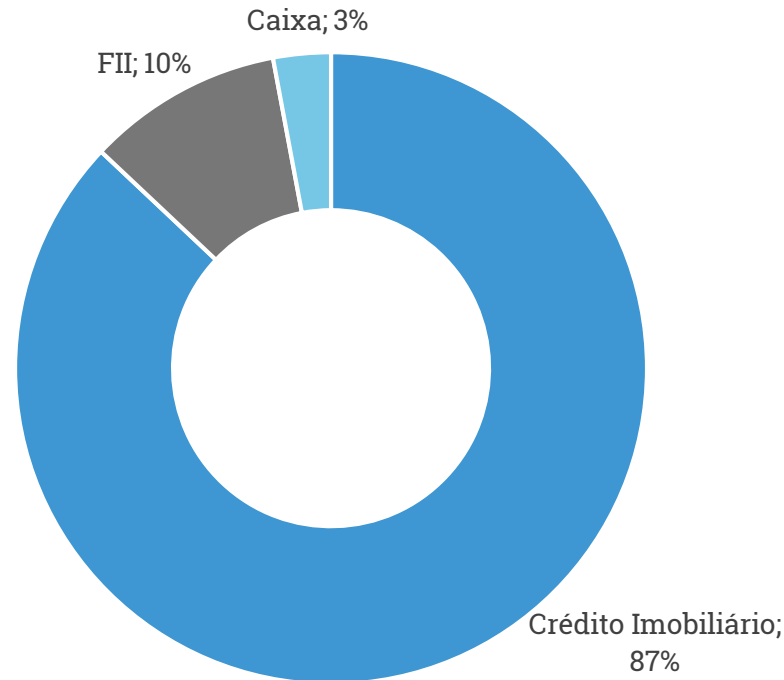


Alocação



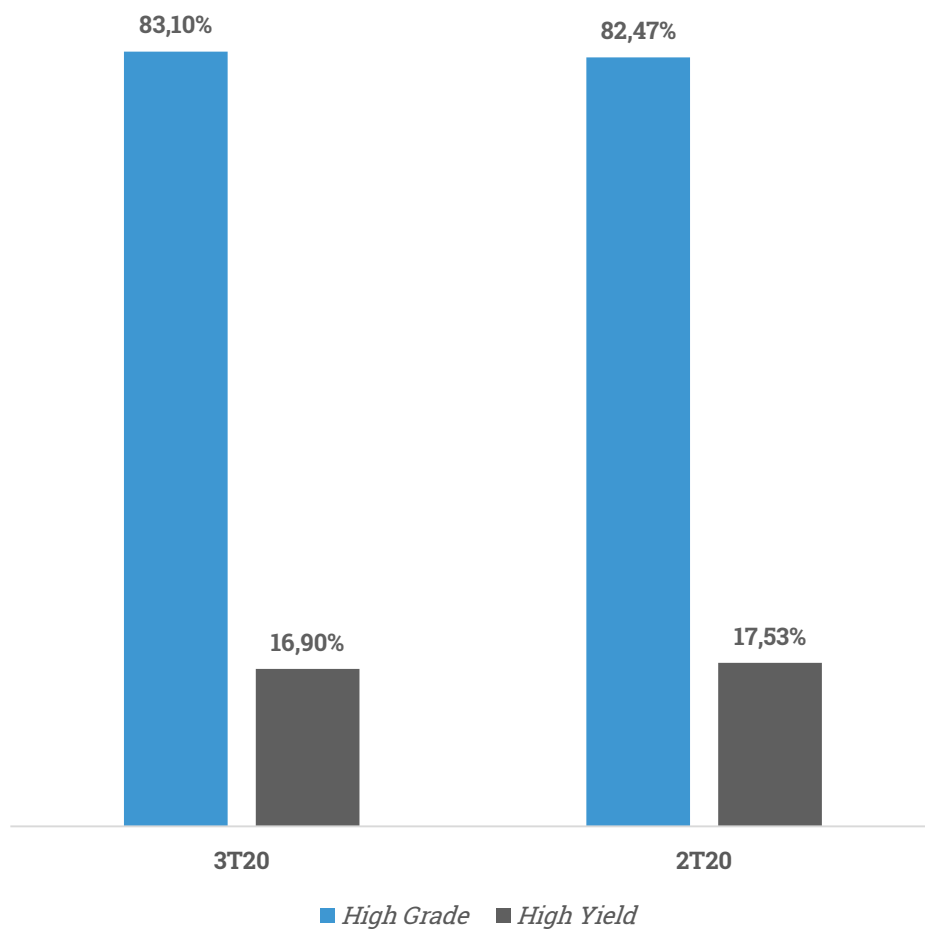
Alocação da Carteira

O XP Crédito Imobiliário (XPCI) é um fundo de gestão ativa cuja estratégia está na alocação de CRIs que, na visão do time de gestão, com ótima relação risco-retorno. A gestão buscará manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores e setores da economia. O Fundo encontra-se com (i) **87,0%** (-0,77% QoQ) do PL alocado em ativos de crédito imobiliário, (ii) **10,0%** (-17,69% QoQ) no *book* de FIIs (FoF) e o restante, **3,0%**, em caixa (2398% QoQ). Temos como *target* de alocação ter aproximadamente 100% do PL do Fundo XPCI posicionado no *book* de CRIs e o restante disponível em caixa, de modo que o Fundo tenha capacidade de cumprir com suas obrigações de curto prazo. Conforme já citado, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática temporariamente optamos por uma alocação acima do *guidance* em outros fundos imobiliários que julgamos estarem com preços abaixo dos seus fundamentos, visando nos próximos meses expressivo ganho de capital para os cotistas, em parte já realizado com grande sucesso até o presente momento.

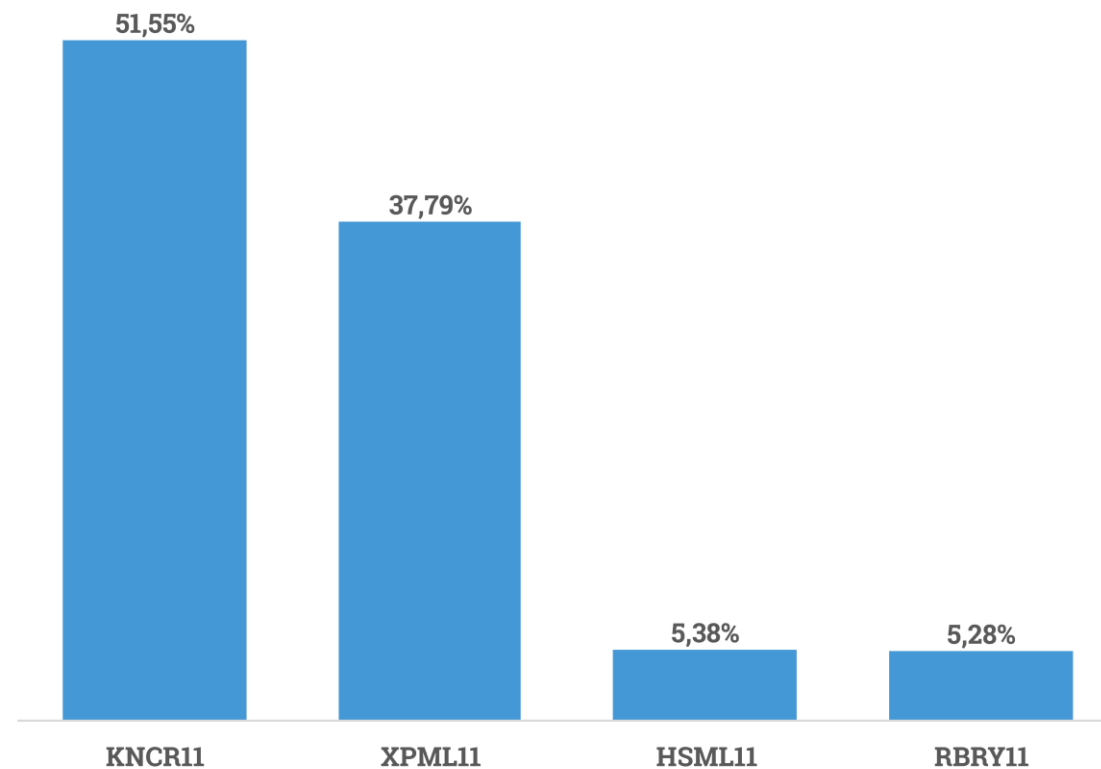


Alocação da Carteira

Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Book de Fund of Funds (FoF)



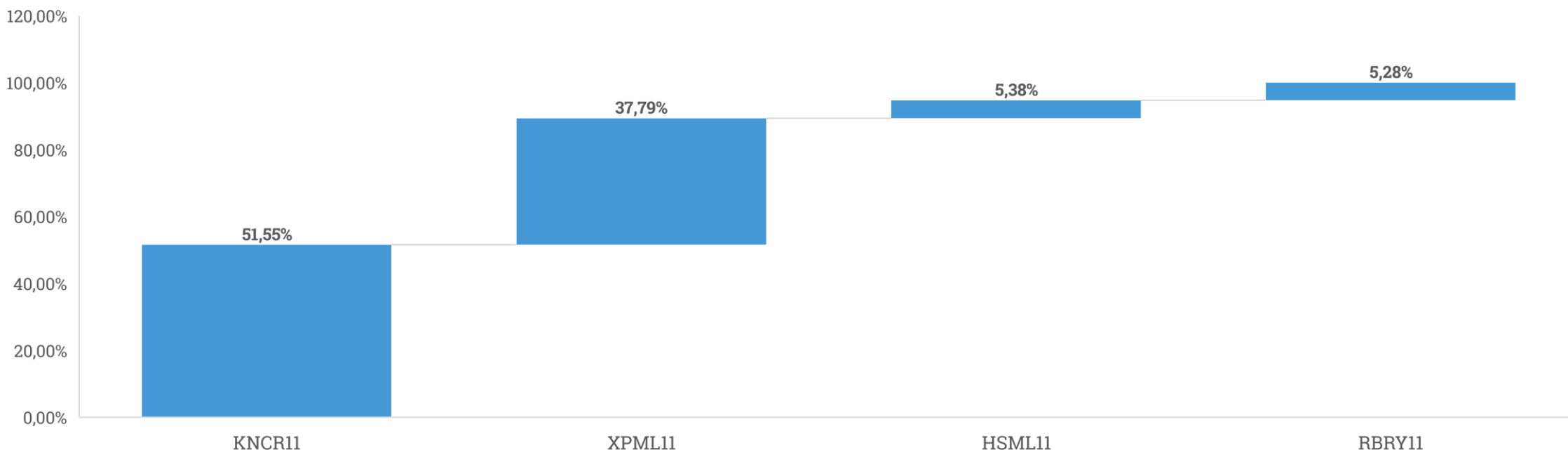
Book de FII



Exposição

Volume (R\$)

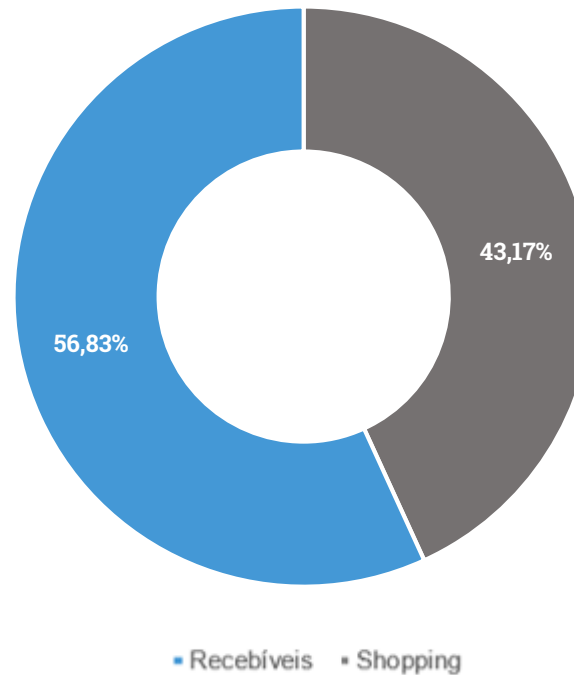
O *book* de FoF de FII representa uma alocação de nível tático. Assim, aproveitando o cenário de extrema volatilidade de março de 2020, a gestora investiu em FIIs com descontos no mercado secundário que extrapolavam seus respectivos fundamentos. O foco dos FIIs adquiridos foram os fundos de papel que, na opinião do time de 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. O time de gestão segue ainda com a tese de que em poucos meses os FIIs de shopping que compõem o portfólio do Fundo trarão relevantes ganhos de capital, uma vez que baseados em nossos modelos internos de *Valuation*, entendemos que os preços se encontravam muito deprimidos em relação aos quais nossos modelos apontam, preços esses que muitas vezes precificavam o fechamento dos shoppings por um longo tempo e recuperação muito lenta a partir das reaberturas. Desta forma, mesmo que alguns destes FIIs tenham reduzido momentaneamente os pagamentos mensais de rendimentos e penalizem no curto prazo os rendimentos do Fundo, a gestão entende que este segmento tem ótimo potencial de retomada no médio prazo.



Breakdown do Book

Segmento de Atuação

Segmento (% dos FIIs)



Book de CRI



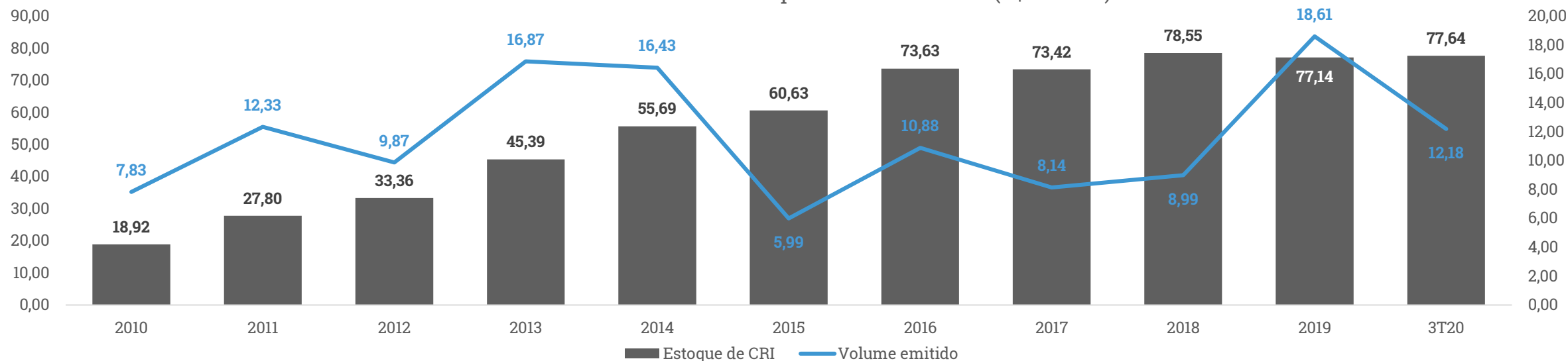
Mercado de CRI

Visão Geral de Mercado

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) terão papel cada vez mais relevante no financiamento habitacional brasileiro, na visão da gestora. Regulamentações permitirão grande aumento no número de emissões, como é o caso da permissão de CRI com lastro em reformas e em empréstimos com garantia imobiliária (*home equity*). As emissões de CRIs durante o terceiro trimestre mostraram forte recuperação. Foram emitidos **R\$ 5,09 bilhões** em CRIs durante o período (**+12,63% YoY/+89,11% QoQ**). Mesmo com o impacto negativo da crise, no ano de 2020 foram emitidos mais de **R\$ 12,18 bilhões** (**+24,3% YoY**), valores superiores aos anos de 2017 e 2018 inteiros.

O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução das emissões a Mercado e o estoque de CRI. Na visão da gestora, o papel ainda não tem a tração que lhe é potencial e acredita que há espaço para crescer muito acompanhando as reformas estruturais e a retomada do setor.

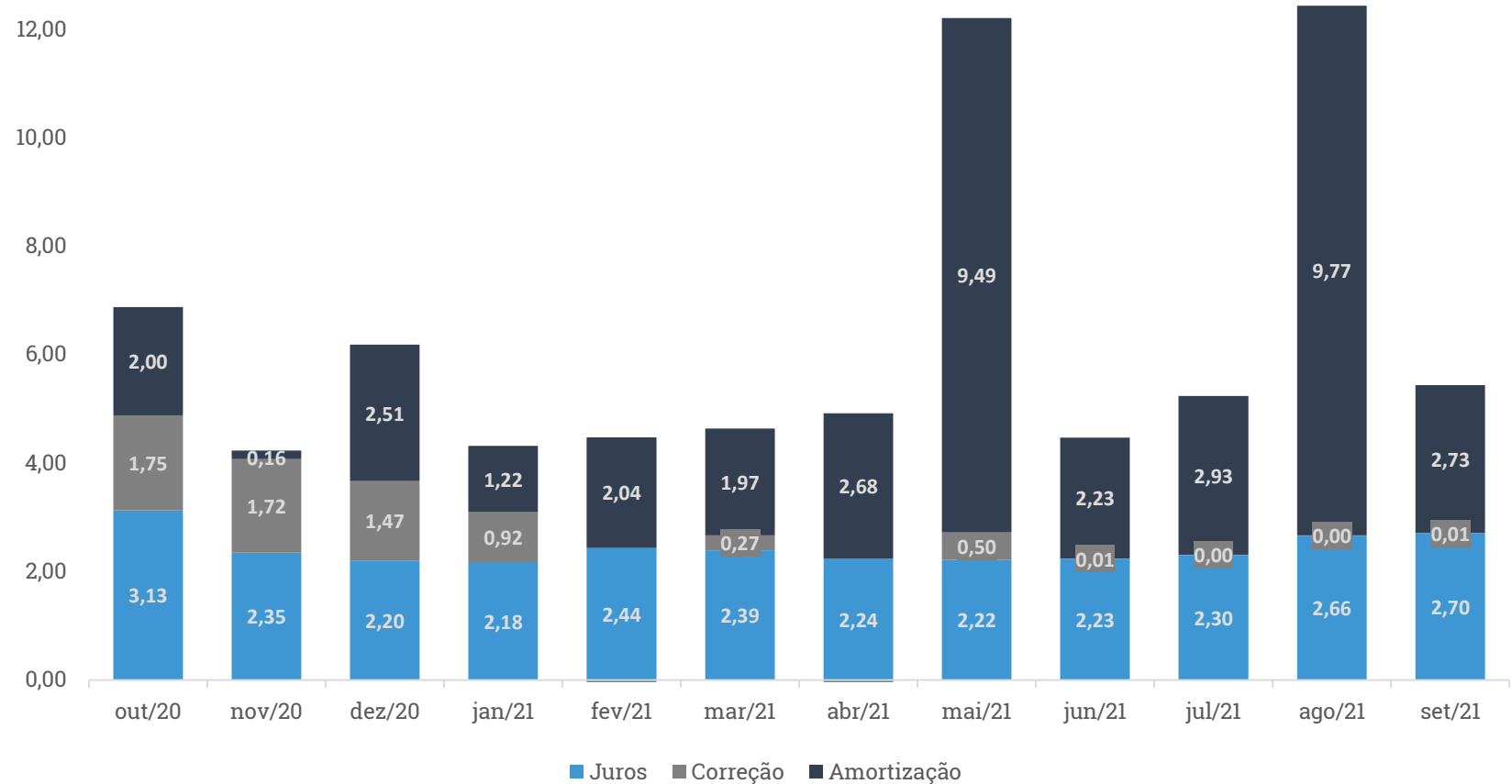
Gráfico: Volume Emitido e Estoque de CRI a Mercado (R\$ Bilhões)



Fluxo de Caixa Projetado

Expectativa de Recebimento – 12 meses

Fluxo Esperado dos CRIs



Status das Operações

Total de CRIs	34
Normal	34
Em Alerta	0
Estressada	0
CRIs em Provisão	0

Marcação

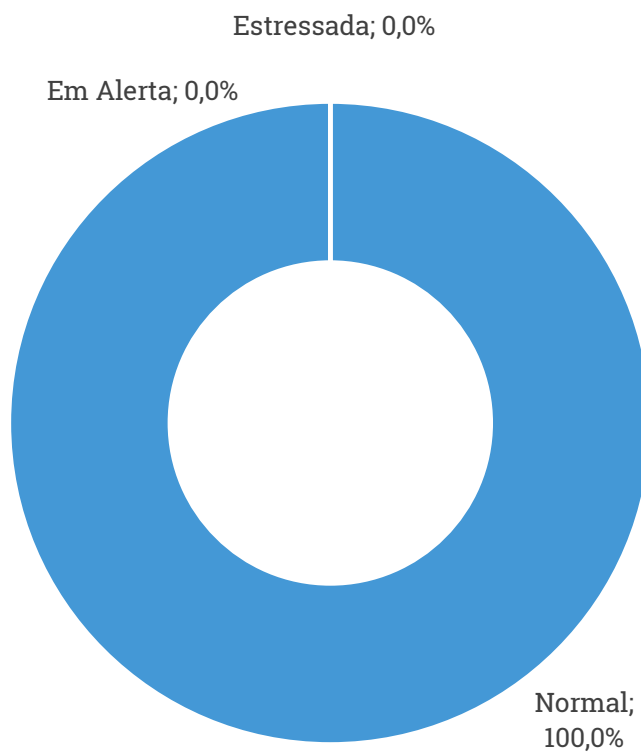
MtM (R\$ MM)	562,49
Curva (R\$MM)	557,14
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	7,2
----------------------------------	-----

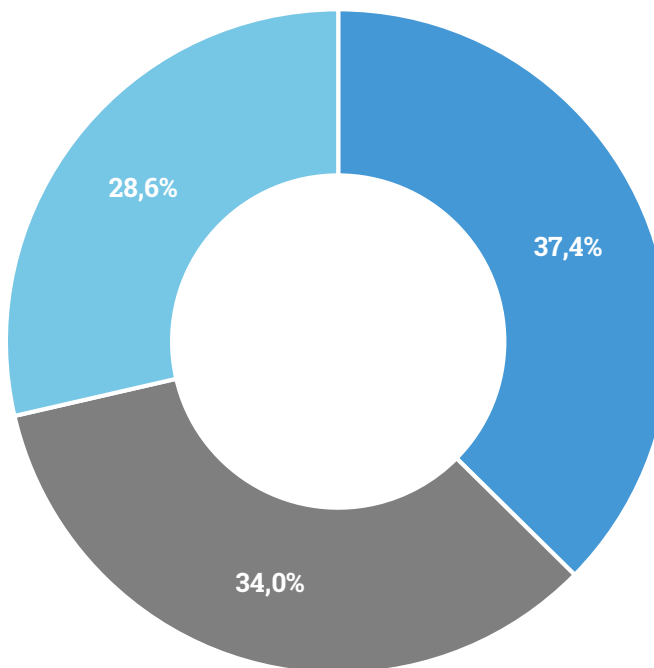
Breakdown Carteira – Parte 1

Status da Operação



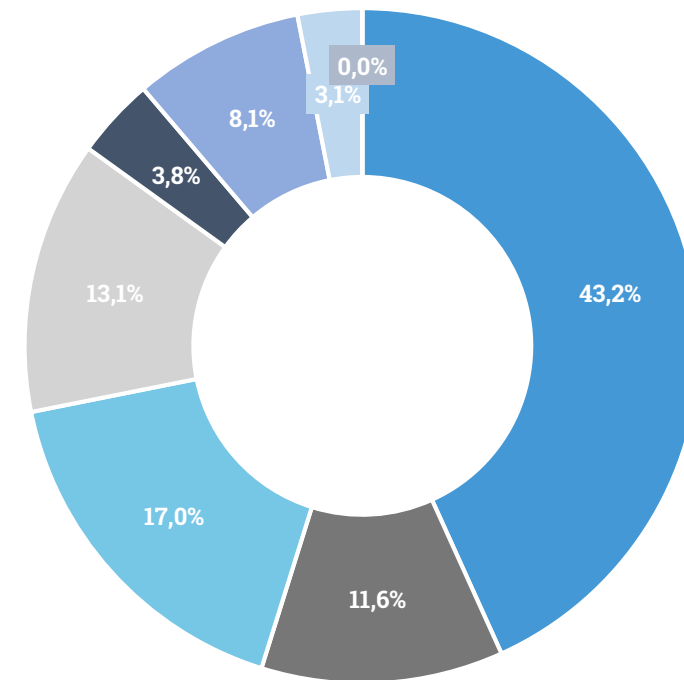
Setor do Devedor

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



Setor do Devedor Detalhado¹

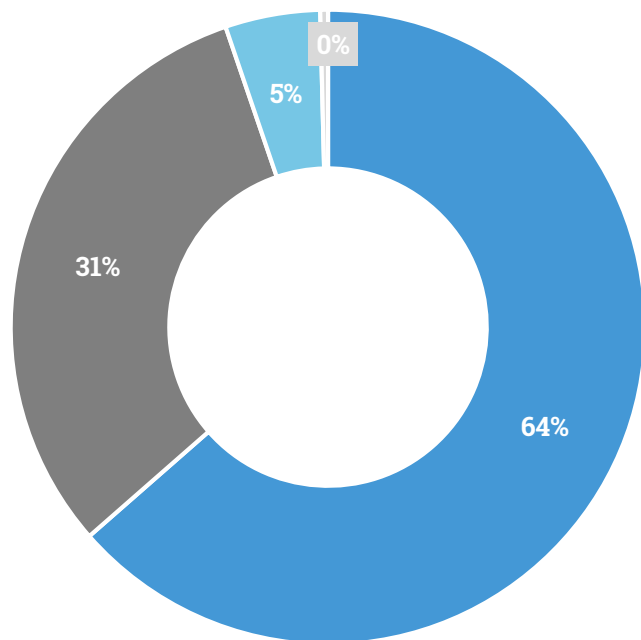
■ Residential Real Estate ■ Malls
■ Healthcare ■ Retail
■ Properties ■ Education
■ Fractional ■ Others



Breakdown Carteira – Parte 2

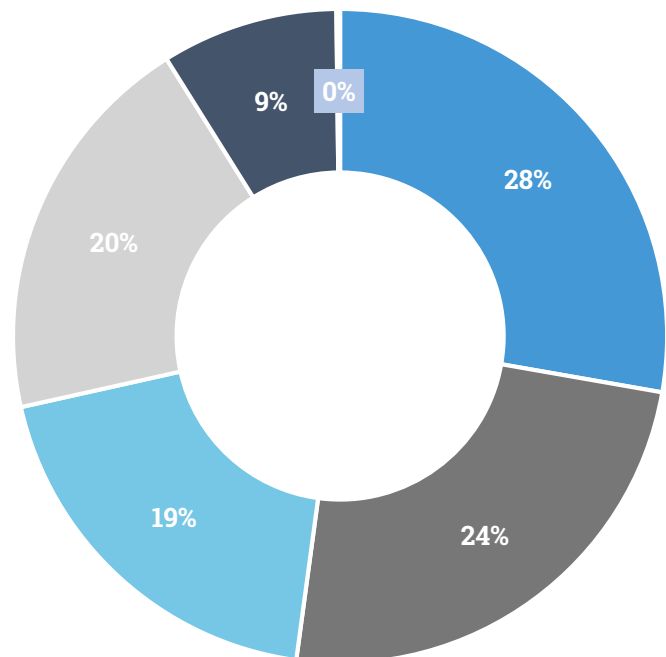
Indexador

■ IPCA + ■ CDI + ■ IGP-M + ■ % CDI



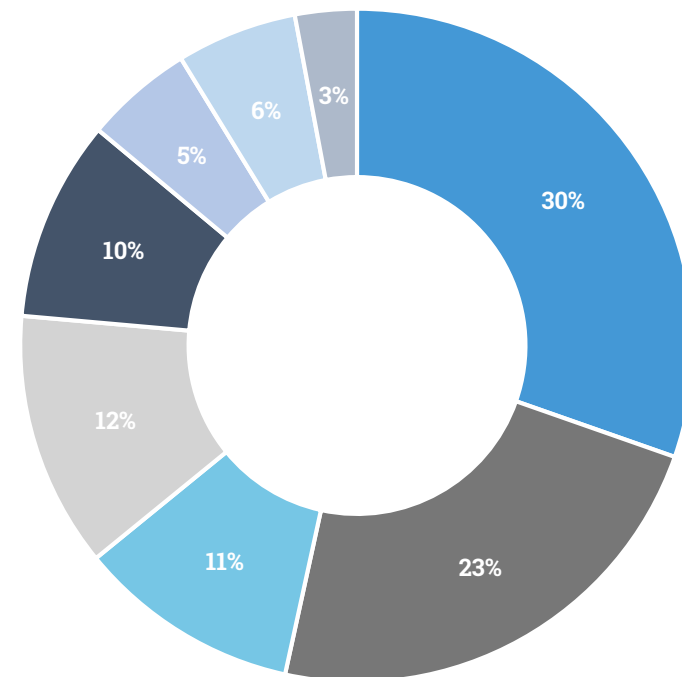
Instrumentos Jurídico

■ Debêntures ■ Contrato Atípico
■ Contrato de Locação ■ Cessão de Carteira
■ CCV ■ CCB



Fonte de Pagamento

■ SP ■ Pulverizado ■ SC
■ RJ ■ MA ■ CE
■ MG ■ RS



10 Maiores Exposições por Grupo

Ativo	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Creditas - Pulverizado	71,45	2	15/fev/35	5,8	Normal	11,15%
Prevent Senior	65,23	1	20/mar/35	6,7	Normal	10,18%
Grupo Mateus	52,36	1	16/fev/32	5,2	Normal	8,17%
PPP - Canopus	38,70	2	15/fev/35	6,3	Normal	6,04%
Helbor	38,34	2	25/mai/35	6,0	Normal	5,98%
Ânima	31,42	1	26/mar/30	4,3	Normal	4,90%
Almeida Júnior	30,16	1	17/jan/30	4,5	Normal	4,70%
JCC Iguatemi	28,23	1	26/mar/30	4,4	Normal	4,40%
Embraed	27,83	1	23/dez/25	2,7	Normal	4,34%
Rede D'or	23,75	2	02/jul/31	4,8	Normal	3,71%
TOTAL	407,46	14				63,57%

Rentabilidade da Carteira – Parte 1

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
20B0817201	Prevent Senior	65,23	11,60%	IPCA +	4,82%	Normal
20B0849733	Creditas - Sênior	58,98	10,49%	IPCA +	5,22%	Normal
20B0980166	Grupo Mateus	52,36	9,31%	IPCA +	4,70%	Normal
20C0936929	Ânima	31,42	5,59%	IPCA +	6,50%	Normal
19L0882278	PPP - Canopus	30,67	5,46%	IPCA +	6,00%	Normal
20A0982855	Almeida Júnior - Nações	30,16	5,37%	CDI +	1,50%	Normal
19I0737680	JCC Iguatemi Fortaleza	28,15	5,01%	CDI +	1,30%	Normal
19L0907825	Embraed	27,83	4,95%	CDI +	3,50%	Normal
19L0906036	Helbor - Estoque III	21,44	3,81%	CDI +	1,50%	Normal
19C0240554	São Carlos	20,03	3,56%	CDI +	1,10%	Normal
19H0235501	Rede D'Or	19,78	3,52%	IPCA +	3,88%	Normal
19J0713628	Even	17,75	3,16%	CDI +	1,50%	Normal
19E0967406	Helbor - Multirenda	16,90	3,01%	IPCA +	7,50%	Normal
19L0838850	Magazine Luiza	15,94	2,84%	IPCA +	4,35%	Normal
19E0350573	HM Engenharia	15,42	2,74%	IPCA +	4,97%	Normal
20D1006203	Oba Hortifruti	15,29	2,72%	CDI +	2,10%	Normal
19G0835181	BRZ	14,14	2,52%	CDI +	1,20%	Normal

Rentabilidade da Carteira – Parte 2

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
20B0850705	Creditas - Mezanino	12,46	2,22%	IPCA +	7,27%	Normal
17I0181659	Pirelli	11,00	1,96%	IPCA +	6,59%	Normal
20H0695880	GPA	10,77	1,92%	IPCA +	5,00%	Normal
18J0698011	PPP - Canopus	8,03	1,43%	IPCA +	9,00%	Normal
18C0842525	WAM Gramado	7,82	1,39%	IGP-M +	15,00%	Normal
13L0034539	Cogna Educação	5,64	1,00%	IGP-M +	7,15%	Normal
18H0864201	Cogna Educação	5,49	0,98%	IGP-M +	6,69%	Normal
17H0164854	Rede D'Or	3,97	0,71%	IPCA +	6,35%	Normal
18C0842526	WAM Gramado	3,21	0,57%	IGP-M +	15,00%	Normal
17C0868823	VLI-Vale	3,10	0,55%	IPCA +	5,82%	Normal
18C0842519	WAM Gramado	2,37	0,42%	IGP-M +	15,00%	Normal
18C0842527	WAM Gramado	2,28	0,41%	IGP-M +	15,00%	Normal
16I0965520	Aliansce Sonae	1,45	0,26%	IPCA +	6,57%	Normal
19G0269138	Direcional	1,20	0,21%	% CDI	104,00%	Normal
17G0788003	Tecnisa	1,02	0,18%	% CDI	140,00%	Normal
15I0011480	Iguatemi	0,78	0,14%	CDI +	0,15%	Normal
18C0797834	WAM Gramado	0,40	0,07%	IGP-M +	15,00%	Normal

Contato

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

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

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO. O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODERÃO TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR 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, 5º ANDAR, TORRE CORCOVADO, BOTAFOGO, CEP 22250-040, RIO DE JANEIRO - RJ.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR

