



Objetivo do Fundo:

O XP Industrial busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo Fundo.

Informações Gerais:

Início do Fundo

Jul.2018

CNPJ

28.516.325/0001-40

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação

FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Código B3

XPIN11

Código ISIN

BRXPINCTF004

Gestor

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração

7,25% sobre o Faturamento até R\$ 2,0MM (acima de R\$ 2,0MM vide regulamento). Mínimo de R\$25 mil/mês.

Patrimônio Líquido

R\$ 247.916.395

Número de Cotistas

7.004

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 XP Industrial FII é detentor de 33 módulos nos condomínios empresariais CEA, Barão de Mauá e Gaia todos localizados à Rod. Dom Pedro I, km 87,5, São Paulo/SP.

Em agosto, as obras do Edifício Figueira foram finalizadas, conforme Fato Relevante comunicado no dia 30 de agosto de 2019. Esse ativo contará com 4 meses de prêmio de locação e na sequência com mais até 12 meses de multa, totalizando até 16 meses de renda contados a partir de agosto de 2019 inclusive. Caso o ativo seja locado dentro deste período vide Comunicado ao Mercado de 02/09/2019 para entendimento do tratamento da renda.

O resultado de R\$ 0,69 por cota para o mês de agosto de 2019 representa 100% do valor de locação recebido pelo fundo. No mês, foram pagos dois aluguéis antecipados que representaram 11% do resultado líquido (caixa).

A partir de agosto, a locação do módulo 15 do Barão de Mauá, objeto de término contratual, não será mais devida, em virtude do cumprimento integral das obrigações contratuais. Considerando que a locação de tal módulo representa menos de R\$ 0,03/cota e que a distribuição de rendimentos declarada já contempla a projeção desse impacto, não há expectativa de que o *dividend yield* seja afetado no curto prazo. Adicionalmente, cabe mencionar que a gestão já negocia com um potencial novo locatário.

A distribuição declarada por cota para a data-base de agosto de 2019 é de R\$ 0,72. Nesta data, o resultado acumulado não distribuído pelo Fundo no semestre é de R\$ 0,19 / cota.

Em junho de 2019, foi iniciada a cobrança das últimas taxas de gestão não faturadas, relativas ao período de outubro a dezembro de 2018. Com isso, o fundo concluirá todas as pendências sem impacto relevante no *dividend yield*.

Por fim, vale destacar que a equipe de Gestão está focada no monitoramento dos ativos investidos. Além disso, oportunidades de aquisições estratégicas para o fundo estão no radar do gestor.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,72 por cota, comunicada no dia 18/09/2019, será realizada no dia 25/09/2019.

Fluxo Financeiro	ago-19	2019	12 meses
Receitas¹	1.779.636	14.333.593	18.923.401
Receita de Locação	1.764.816	14.094.194	18.118.415
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	14.820	239.399	804.986
Despesas²	-270.680	-1.535.941	-1.803.535
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-270.680	-1.535.941	-1.803.535
Fundo de Reserva	0	0	0
Resultado Líquido	1.508.956	12.797.653	17.119.866
Rendimento Distribuído³	1.569.664	12.382.920	16.625.022
Resultado por Cota⁴	0,69	5,87	8,49
Rendimento por Cota⁵	0,72	5,68	8,25

(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 FII: considera rendimentos distribuídos dos ativos, ganhos e perdas de capital. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira dos recursos aplicados.

(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas aos imóveis, sob responsabilidade do Fundo e não dos locatários. Despesas Operacionais: vinculadas ao Fundo, incluindo, taxa de administração, auditoria, honorários advocatícios, taxas CVM, SELIC, CETIP e B3, entre outros. Fundo de Reserva: reserva de contingência para execução de obras de manutenção ou reparo nos imóveis do fundo.

(3) Rendimento Distribuído: rendimento declarado na data-base deste relatório e pago no mês subsequente à declaração.

(4) Resultado por Cota: corresponde ao resultado caixa recebido na data-base deste relatório.

(5) Rendimento por Cota: corresponde ao resultado declarado para distribuição na data-base deste relatório.

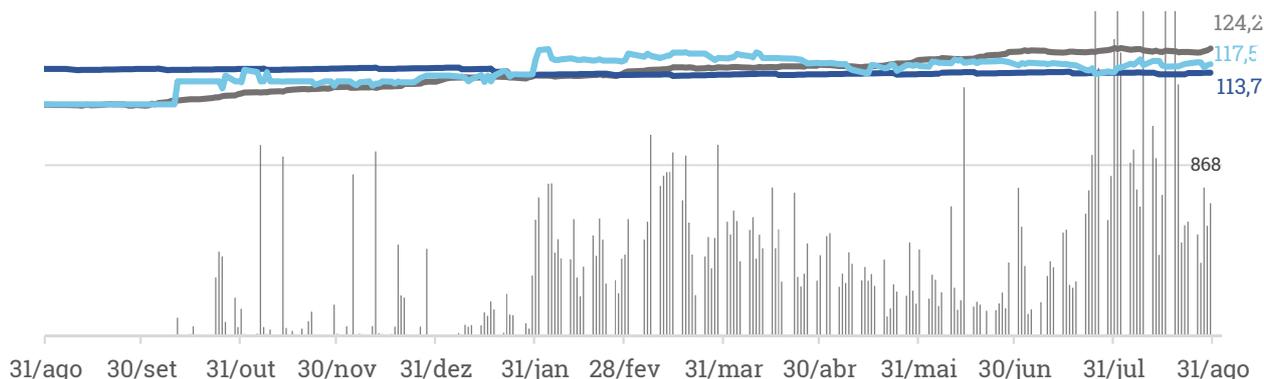
Resultado Financeiro e Distribuição por Cota



(1) Rendimento Declarado: rendimento a ser pago no mês subsequente à declaração

Fontes: Vórtx e XP Asset Management

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



■ Volume de Negociação (R\$'000) — IFIX — Valor Patrimonial da Cota — Valor de Mercado da Cota

¹ O valor patrimonial da cota considera a reavaliação dos ativos.

² Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o gross-up do imposto de renda à alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo

³ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa do Fundo

⁴ Volume de Negociação em R\$ Milhões

Fontes: B3 / Bloomberg.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPIN11. Ocorreram 9.932 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 26,5 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1.204 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 117,5 por cota.

XPIN FII	ago-19	2019	12M
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	26.477.110	112.071.860	120.622.903
Número de Negócios	9.932	40.513	41.349
Giro (% total de cotas)	10,3%	43,7%	52,5%
Valor de mercado			256.160.457,50
Quantidade de cotas			2.180.089

Fontes: B3 / Bloomberg.

Rentabilidade

O ganho de capital bruto é calculado com base na variação do valor de mercado da cota no período para efeito de desinvestimento, não sendo considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital. A distribuição bruta é calculada com base no fluxo de caixa dos rendimentos mensais recebidos em relação ao valor de mercado da cota no mesmo período.

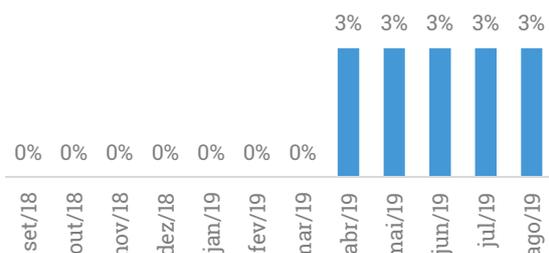
O retorno total bruto corresponde ao somatório da distribuição bruta e do ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda ou tributação. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XP Industrial FII	Ago.19	2019	12M
Valor Patrimonial da Cota	113,7	113,4	114,0
Valor Mercado da Cota	117,5	117,7	114,1
Ganho de capital bruto	3,07%	4,44%	17,50%
Distribuição bruta	0,61%	5,05%	8,25%
Retorno Total Bruto	3,68%	9,49%	25,75%
IFIX	-0,11%	12,97%	24,22%
Retorno vs IFIX	3,80%	-3,47%	1,53%

Portfólio

Evolução da Vacância Física

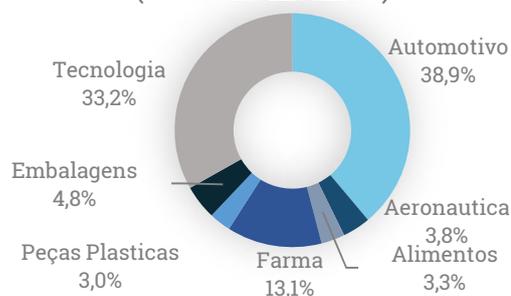
(% da área construída)



Obs.: O Edifício Figueira, por ter renda de até 16 meses contados a partir de agosto 2019 inclusive (Prêmio de Locação e Multa) não foi incluído no % de vacância acima.

Sector de atuação dos locatários

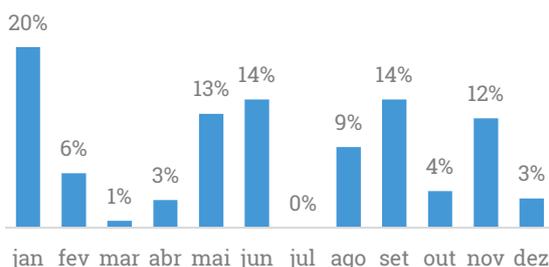
(% da receita imobiliária)



Obs.: O Edifício Figueira foi excluído da relação acima por ter a renda de até 16 meses contados a partir de agosto 2019, inclusive, relacionada ao Empreendedor e não mais ao locatário que rescindiu.

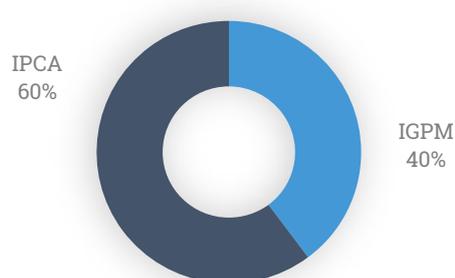
Mês de Reajuste dos Contratos

(% da receita imobiliária)



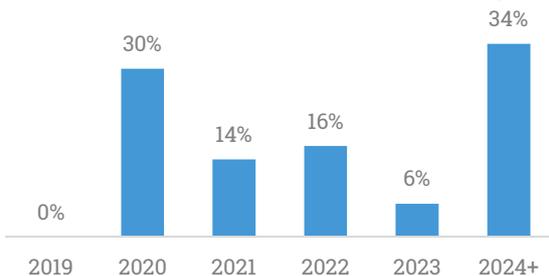
Índice de Reajuste dos Contratos

(% da receita imobiliária)



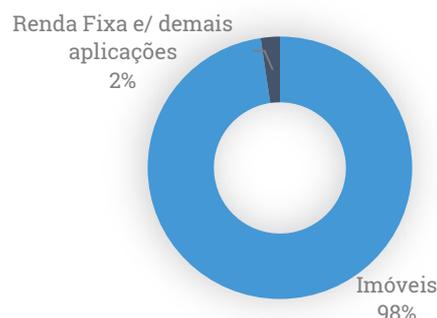
Vencimento dos contratos

(% da receita imobiliária total incluindo Edifício Figueira)



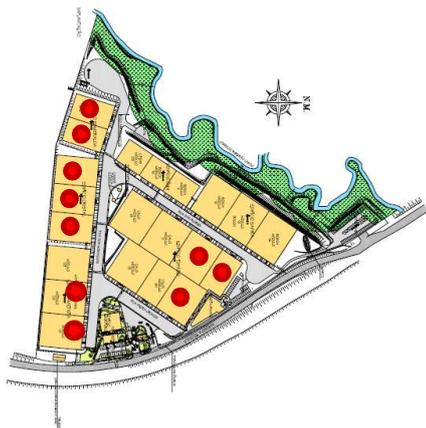
Investimento por Classe de Ativo

(% dos ativos)

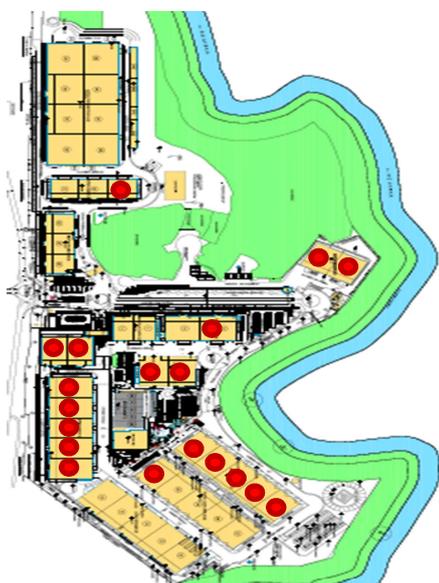


Ativos Imobiliários

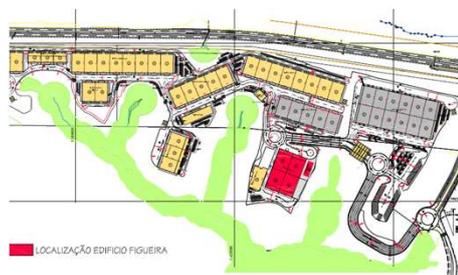
Atibaia, SP
CEA – Centro Empresarial Atibaia



Atibaia, SP
BM – Condomínio Barão de Mauá



Atibaia, SP
GAIA – Condomínio Gaia



Ativos Adquiridos							
Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %	
CEA	Althaia	15	1.814	abr-28	IPCA	2,1%	
CEA	Althaia	16	2.760	set-23	IGPM	3,2%	
CEA	Global	21	2.627	abr-21	IPCA	3,1%	
CEA	Smart 2	2	2.776	out-27	IPCA	3,3%	
CEA	Smart 2	3	2.486	out-27	IPCA	2,9%	
CEA	SPLack	7	1.787	jun-20	IPCA	2,1%	
CEA	SPLack	8	1.787	jun-20	IPCA	2,1%	
CEA	Smart	4	2.140	jun-32	IGPM	2,5%	
CEA	Smart	5	2.119	jun-32	IGPM	2,5%	
CEA	Smart	6	2.140	jun-32	IGPM	2,5%	
CEA			22.436			26,4%	
BM	APS	21	2.693	jan-21	IPCA	3,2%	
BM	Recordati	27 B	506	mar-24	IPCA	0,6%	
BM	Hannon	27 A	1.985	nov-20	IPCA	2,3%	
BM	Hannon	28 A	2.030	nov-20	IPCA	2,4%	
BM	Hannon	34	2.361	mai-22	IPCA	2,8%	
BM	Hannon	35	2.361	mai-22	IPCA	2,8%	
BM	Litens	16	3.115	mai-21	IPCA	3,7%	
BM	Norma	17 B	928	ago-20	IGPM	1,1%	
BM	Norma	18 A	2.252	ago-20	IGPM	2,6%	
BM	Norma	19	2.666	ago-20	IGPM	3,1%	
BM	Vago - em negociação	15	2.654	fev-19	IGPM	3,1%	
BM	SMP	17 A	1.347	set-21	IPCA	1,6%	
BM	SMP	20	2.666	mar-22	IPCA	3,1%	
BM	Sunningdale	39	2.085	mar-23	IPCA	2,5%	
BM	Viskase	26	2.693	jul-22	IPCA	3,2%	
BM	Bruker / SMP	3	3.141	fev-21	IGPM	3,7%	
BM	COOPER	7	2.866	dez-27	IGPM	3,4%	
BM	COOPER	8	2.866	dez-27	IGPM	3,4%	
BM	COOPER	9	2.895	dez-27	IGPM	3,4%	
BM	THC	5	2.895	dez-22	IGPM	3,4%	
BM	THC	6	2.866	dez-22	IGPM	3,4%	
Barão			49.870			58,6%	
Gaia	Vago mas com renda * 4 - 5 - 6 - 7		12.743	nov-20	IPCA	15,0%	
Gaia			12.743			15,0%	
Portfólio			85.049			100,0%	

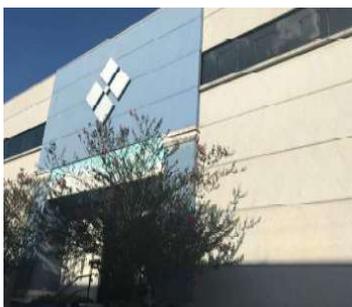
Resumo do portfólio

Condomínios	3	Locatários	15
Módulos Anexos performados	33	Inadimplência	0,0%
Área Bruta Locável	85.049	Vacância física	3,1%

* Conforme Fato Relevante publicado no dia 30-ago-2019, o fundo fará jus ao prêmio de locação que será pago a partir de agosto de 2019, durante 4 meses e, posteriormente, o pagamento da multa em 12 parcelas mensais, possibilitando um prazo de até 16 meses para que o Edifício Figueira seja locado novamente, sem que haja impacto negativo no rendimento por cota gerado atualmente.

Locatários

Althia



Setor	Farmacêutica
Condom.	CEA
ABL, m ²	4.574

Global



Setor	Tecnologia
Condom.	CEA
ABL, m ²	2.627

SPLack



Setor	Embalagens
Condom.	CEA
ABL, m ²	3.574

APS



Setor	Aeronáutica
Condom.	BM
ABL, m ²	2.693

Recordati



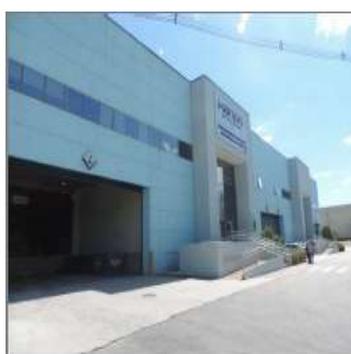
Setor	Farmacêutica
Condom.	BM
ABL, m ²	506

Litens



Setor	Automotivo
Condom.	BM
ABL, m ²	3.115

Hannon



Setor	Automotivo
Condom.	BM
ABL, m ²	8.737

Norma



Setor	Automotivo
Condom.	BM
ABL, m ²	5.845

Locatários (cont.)

Vago – Em discussão com potencial locatário



Setor	n.a.
Condom.	BM
ABL, m ²	2.654

SMP



Setor	Automotivo
Condom.	BM
ABL, m ²	4.012

Sunningdale



Setor	Peças Plásticas
Condom.	BM
ABL, m ²	2.085

Viskase



Setor	Alimentos
Condom.	BM
ABL, m ²	2.693

Cooper



Setor	Automotivo
Condom.	BM
ABL, m ²	8.627

Smart



Setor	Tecnologia
Condom.	CEA
ABL, m ²	11.662

Bruker



Setor	Farmacêutica
Condom.	BM
ABL, m ²	3.142

THC



Setor	Tecnologia
Condom.	BM
ABL, m ²	5.761

Locatários (cont.)

Vago, porém com renda por até 16 meses a partir de agosto de 2019 inclusive – Vide Fato Relevante (30/08/2019) e Comunicado ao Mercado (02/09/2019)



Setor	
Condom.	Gaia
ABL, m ²	12.743

As obras do Edifício Figueira finalizada em agosto de 2019. O Edifício Figueira teve AVCB emitido em jun.19 e Habite-se emitido em jul.19.

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 DTVM LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 227 - 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

OUIVODORIA VÓRTX DTVM LTDA: 0800-887-0456 / email: ouvidoria@vortex.com.br



Perguntas e Respostas

Fato Relevante - Rescisão de Contrato de Locação e Aditamento ao Termo de Assunção de Obrigações

Foi publicado no dia 30/08/19, o Fato Relevante referente ao 1º Aditamento ao termo de assunção de obrigações e outras avenças, celebrado entre BBP Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (“vendedora”) e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“compradora”), administradora do XPIN. Esse Aditamento alterou o TERMO DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS celebrado entre a VENDEDORA e COMPRADORA em 08/03/2019 (“Termo”) para definir obrigações da VENDEDORA no âmbito do desenvolvimento do imóvel denominado Edifício Figueira do Centro Empresarial Espaço Gaia Terra II (“Edifício Figueira”), composto por 4 galpões industriais fisicamente ligados entre si (“Galpões”) e por um edifício acessório (“Edifício Anexo”). O Edifício Figueira havia sido locado para a Cartint Indústria e Comércio de Tintas Ltda. (“LOCATÁRIA”), nos termos do art. 54-A da Lei Federal nº 8.245/1991, conforme Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial na Modalidade Construído para Atender – Built to Suit, celebrado em 01/11/2018 e aditado por meio do instrumento particular datado de 17/04/2019 (“Contrato de Locação”), porém a LOCATÁRIA, de maneira unilateral, pleiteou o desfazimento do Contrato de Locação e declarou não ter capacidade de arcar com a multa prevista em sua cláusula 14.1. Os Galpões, que possuem a área construída locável de 12.724,08m², foram concluídos satisfatoriamente e serão entregues ainda em agosto de 2019, enquanto o Edifício Anexo, com área locável de 990,00m², dependia de um acordo com a Locatária para ser edificado haja vista que o projeto era sob medida para as operações dela. Diante desse cenário, as Partes firmaram o Aditamento, para estabelecer, entre outras obrigações: (i) a suspensão temporária da construção do referido Edifício Anexo até que seja encontrado novo locatário ou a COMPRADORA decida prosseguir com a construção; (ii) o pagamento, pela VENDEDORA à COMPRADORA, de 4 meses de prêmio de locação, a partir de agosto de 2019, no valor de R\$ 277.935,27 por mês (“Prêmio de Locação”), como contrapartida à redução do custo total da obra em decorrência da suspensão da construção do Edifício Anexo; (iii) que a VENDEDORA assumirá a obrigação de pagamento da multa prevista na Cláusula 14.1 do Contrato de Locação, equivalente a 12 aluguéis (“Multa”), corrigidos pelo IPCA/IBGE desde julho de 2018, sendo certo que tal Multa passará a ser paga no mês seguinte ao último pagamento do Prêmio de Locação descrito acima; (iv) como garantia ao pagamento integral da Multa, será mantida a estrutura atual de garantia prevista no Termo, por meio de depósito de parcela do preço de aquisição do ativo em conta vinculada e fiança bancária contratada junto a uma instituição financeira, em valor equivalente ao total de Multa, o qual será liberado gradualmente mediante ao pagamento de cada parcela. Considerando que: (i) a construção dos Galpões do Edifício Figueira foi concluída satisfatoriamente e será entregue ainda em agosto de 2019; (ii) a configuração do Edifício Figueira, já apto a ser ocupado, está no padrão de mercado e, portanto, apropriada para qualquer tipo de operação industrial, as Partes buscarão, nos seus melhores esforços, um novo locatário, sendo certo que haverá um tempo razoável para encontrá-lo, tendo em vista o período de pagamento do Prêmio de Locação e da Multa, que será de 16 meses (para baixar o documento acesse a CVM ou o site do fundo).

Comunicado ao Mercado – Esclarecimentos sobre a Rescisão de Contrato de Locação e Aditamento ao Termo de Assunção de Obrigações

Foi publicado, no dia 02/09/19, o Comunicado ao Mercado, com objetivo de prestar informações adicionais sobre o reflexo nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo, decorrentes da rescisão do contrato de locação com a Cartint Indústria e Comércio de Tintas Ltda. (“Cartint”), conforme Fato Relevante publicado em 30/08/2019 (“Fato Relevante”). Vide detalhes a seguir:

- (i) O Prêmio de Locação, que será pago a partir de agosto/2019, durante 4 meses e, posteriormente, o pagamento da Multa em 12 parcelas mensais, conforme indicado no Fato Relevante, objetivam manter a média de rendimento mensal atual gerada pelo Edifício Figueira, de R\$ 0,12/cota;
- (ii) Caso o Edifício Figueira seja locado antes do término do período de 4 meses de pagamento do Prêmio de Locação, contado a partir do mês de agosto de 2019, inclusive, o Prêmio de Locação permanecerá devido e será pago, na forma indicada em referido Fato Relevante, sendo certo que, nessa hipótese, o Fundo irá receber tanto a renda decorrente de eventual nova locação, quanto o Prêmio de Locação;
- (iii) A Multa, que será paga a partir do mês subsequente ao último pagamento do Prêmio de Locação, será devida até que o Edifício Figueira seja locado, respeitado o valor total da Multa;

A VENDEDORA (BBP FIGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.) envidará seus melhores esforços para celebrar uma nova locação, em condições iguais ou melhores ao Contrato de Locação firmado com a Cartint, sendo que, nessa hipótese, cessará a obrigação da VENDEDORA de efetuar os pagamentos das parcelas vincendas da Multa, a partir do momento em que o novo locatário iniciar o pagamento integral dos aluguéis devidos, sendo certo que: (a) se for concedido algum desconto e/ou carência ao novo locatário, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento da diferença mensal entre o valor integral do aluguel indicado no Contrato de Locação e o valor efetivamente pago pelo locatário; (b) em caso de locação parcial do Edifício Figueira, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento mensal do valor integral do aluguel indicado no Contrato de Locação em relação à área não locada; e (c) caso a nova locação relativa ao Edifício Figueira adote um valor de aluguel mensal inferior ao estipulado no Contrato de Locação, a VENDEDORA permanecerá responsável pelo pagamento mensal da diferença, sendo diferença, sendo que em todas as hipóteses acima, deverá ser observado o limite pecuniário correspondente ao valor total da Multa;

(v) Caso o Edifício Figueira não seja locado após o período de 16 meses, na forma indicada acima, o Fundo sofrerá o impacto da redução de R\$ 0,12/cota de rendimento mensal gerado pelo Edifício Figueira, até que seja encontrado um novo locatário para tal ativo;

(vi) Reiteramos que o recebimento do Prêmio de Locação e da Multa pelo Fundo possibilitarão um prazo de até 16 meses para que o Edifício Figueira seja locado novamente, sem que haja impacto negativo no rendimento por cota gerado atualmente por referido ativo. (para baixar o documento acesse a CVM ou o site do fundo).

www.xpasset.com.br/xpin

Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br

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 DTVM LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 227 - 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 DTMV LTDA: 0800-887-0456 / email: ouvidoria@vortex.com.br

