

XP Industrial FII

1º Trimestre de 2020



Carta do Gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 1º trimestre de 2020

Quando do encerramento de 2019, vislumbravam-se perspectivas positivas sobre os rumos da economia brasileira em 2020. Em termos reducionistas, a taxa básica de juros no menor patamar histórico em um ambiente de inflação próxima ao centro da meta e praticamente controlada e a aprovação de reformas (ainda que de forma parcial) com vistas ao reequilíbrio das contas públicas, dentre outras que permanecem em discussão (tributária, por exemplo), pavimentaram as vias para um novo ciclo de crescimento econômico, de forma que já se evidenciava o otimismo nos índices de confiança do consumidor e do empresariado. Contudo, o surgimento do novo coronavírus (COVID-19) no Brasil desencadeou uma série de medidas de enfretamento, como, por exemplo, o isolamento horizontal, o fechamento de comércio (como shoppings, restaurantes e lojas de rua), a redução de voos, a paralisação de diversas plantas industriais, entre outras. Essa crise sanitária com desdobramentos econômicos e sociais impactou severamente a realidade do brasileiro, levando a expectativa de variação do PIB de 2020 para -3,8%¹, com impactos relevantes em diversos indicadores de atividade econômica, como, por exemplo, o nível de desemprego, a produção industrial, o comércio varejista, o setor de serviços e, até mesmo, a expectativa do empresário – melhor explorados no tópico “ Cenário Macroeconômico ” deste relatório. Dado que ainda não é possível mensurar o prazo e magnitude da crise, essa análise será revisada com frequência.

Em março, já considerando o aumento relevante do número de cotas após a 4ª Emissão, o Fundo distribuiu R\$ 0,56/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 6,9% considerando a cota de fechamento de março de 2020 (R\$97,70). O Retorno Total Bruto no 1T20, considerando a queda do valor de mercado da cota em março de 2020 como reflexo direto das incertezas geradas pela crise do COVID-19, foi de -44,6%.

Perspectivas

Após a conclusão da 4ª Emissão de Cotas, conforme Fatos Relevantes (FR) divulgados nos dias 26/03/2020, 27/03/2020 e 05/05/2020², o fundo adquiriu 57 módulos com ABL total de 156,6 mil m² nas cidades de Atibaia/SP, Jundiaí/SP e Jarinu/SP. Com estas aquisições o Fundo alcançou a marca de 242 mil m² de ABL total, aumentando de forma relevante a diversificação de locatários. A última emissão de cotas trouxe também uma situação confortável de caixa para o Fundo, que, nesta data, é de aproximadamente R\$ 84 milhões, somando as aplicações em fundos de renda fixa e em cotas de fundos imobiliários do segmento logístico e industrial.

O Fundo possui, considerando o fechamento do 1T20, 28 contratos vigentes e 95% da sua receita imobiliária total atrelada ao recebimento daqueles típicos. Após as aquisições da 4ª Emissão de Cotas, o nível de diversificação aos diferentes setores da economia foi ampliado ainda mais. Podemos destacar que as maiores concentrações não passam de 20% da receita total do fundo, sendo que os setores de tecnologia e comércio varejista são os mais representativos. Essa característica de diversificação setorial, somada à qualidade creditícia dos locatários, concede ao Fundo estabilidade de parcela relevante de sua receita imobiliária, principalmente em cenários adversos como o atual. Isto posto, até a presente data, foram recebidos 10 pleitos para flexibilização dos termos e condições locatícias, sendo que as negociações, em linhas gerais, são pautadas no diferimento de parcela da locação mensal para pagamento ao longo dos próximos meses.

Em relação as movimentações de locatários (entradas e saídas dos imóveis investidos) nos últimos meses, destacamos aquelas de maior impacto para o fundo (i) assinatura do contrato de locação de 100% do Edifício Figueira para o grupo MCassab, cujo prazo de vigência será de 20 anos (vide FR do dia 03/03/2020²); e (ii) finalização da negociação da multa de saída da Cooper, de forma que as partes acordaram que a locatária efetuará o pagamento de R\$ 2,4 milhões conforme cronograma publicado no FR do dia 24/04/2020².

The image features a low-angle shot of a modern glass skyscraper on the right side, with a dark blue background on the left. The background is filled with a complex geometric pattern of thin, parallel lines in various shades of blue and white, creating a sense of depth and movement. The text 'Destques do Trimestre' is centered in the white space between the pattern and the building.

Destques do Trimestre

Destques do 1º Trimestre de 2020

Indicadores Operacionais do Portfólio

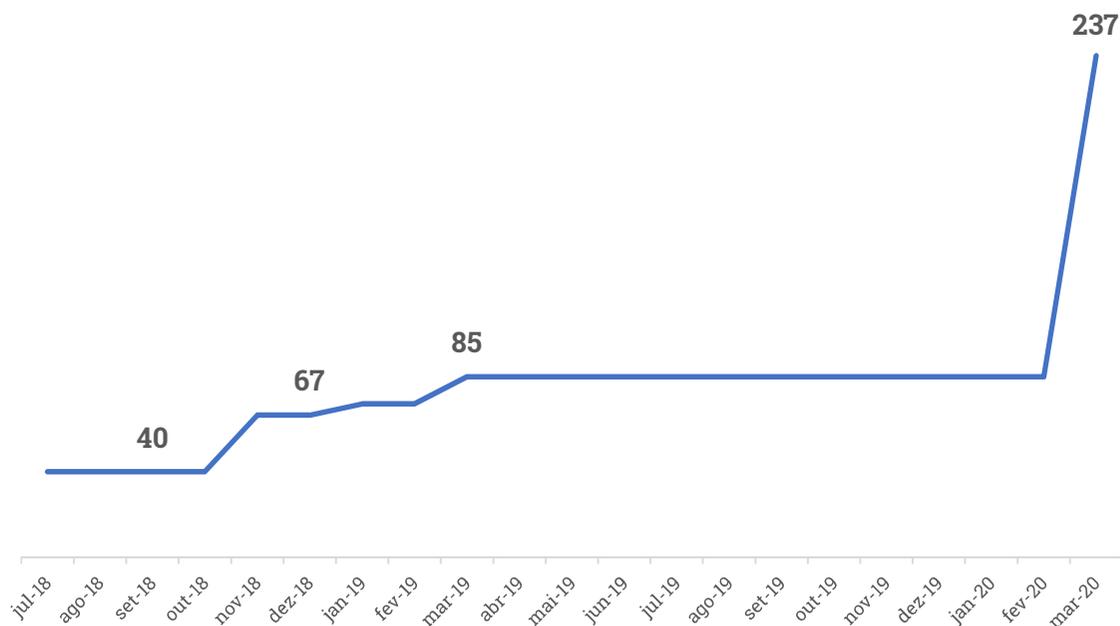
Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 236.682 m²

Vacância Física (% da ABL): 5,5%

Inadimplência Líquida* (% da Receita Imobiliária): 2,6%

*Inadimplência sanada em abril de 2020

Evolução ABL ('000 m²)



Após a liquidação da 4ª Emissão de Cotas, o Fundo alcançou a ABL de 237 mil m² no 1T20. Se considerar ainda a aquisição do dia 05/05/2020, a ABL final atingiu 242 mil m².

Histórico de Aquisições | Eventos Subsequentes

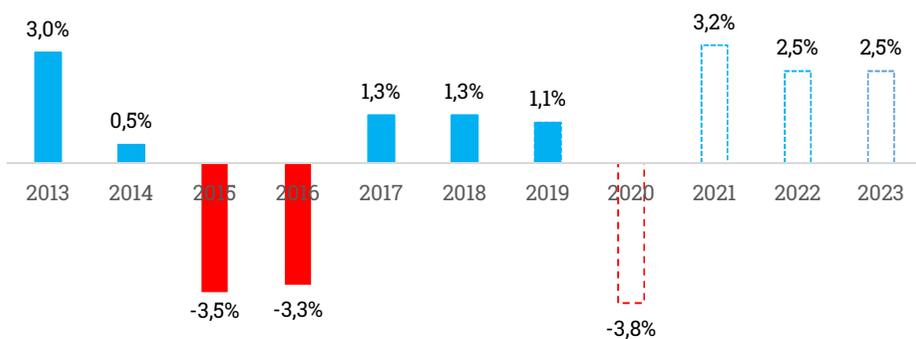




Cenário Macroeconômico

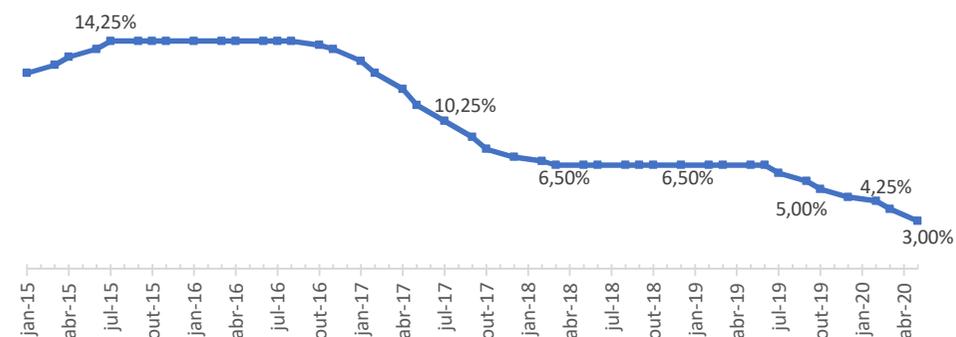
Cenário Macroeconômico

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



O PIB encerrou o ano de 2019 com variação positiva de 1,1%¹ e com perspectivas de crescimento ainda maiores para 2020 (+2,30%, conforme apresentado no relatório do 4T19). Contudo, não estavam computados os desdobramentos econômicos da crise sanitária global provocada pelo novo coronavírus (“COVID-19”). A adoção das políticas de contenção da disseminação do vírus surtiram efeitos positivos no controle da doença, mas foram prejudiciais para uma economia que retomava, embora de forma lenta, a atividade econômica e ansiava por remédios mais fortes para suprimir seu desequilíbrio fiscal e crescer ainda mais e de forma saudável. Com isto, conjectura-se em prol não somente da flexibilização das medidas de isolamento social, ainda que de forma controlada, com vistas a não sobrecarregar o sistema de saúde e com os cuidados necessários, como também do desenvolvimento de medicamentos e vacinas que sejam eficazes para, então, se medir de forma mais precisa o tempo e magnitude da crise. Destacamos ainda que, em meio a todo esse contexto, é necessário se atentar para a evolução do processo eleitoral nos EUA, o qual potencialmente gera repercussões nos mercados globais, incluindo o brasileiro.

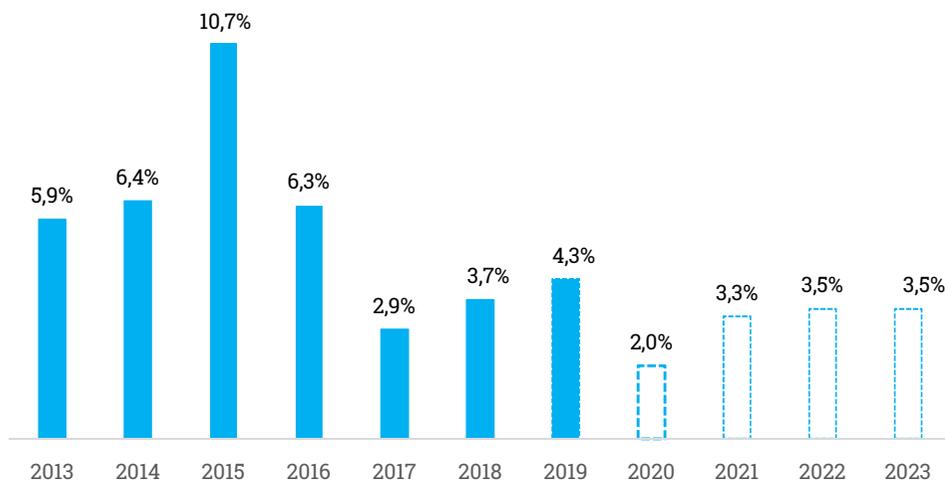
Meta Selic – Histórico²



O gráfico demonstra a trajetória de queda da curva básica de juros desde o último trimestre de 2016, o qual tornou-se viável frente à retração econômica (visto que já não gerava impulso inflacionário) e almejava, junto com a aprovação de medidas em prol do reequilíbrio das contas públicas, pavimentar as vias para o crescimento econômico, incentivando a formação bruta de capital fixo e, com a geração de empregos no setor privado e eventuais saque das contas inativas do FGTS, o consumo das famílias. Em maio de 2020 o Comitê de Política Monetária decidiu pela redução da meta para o patamar de 3,00% a.a. com vistas à geração de novos estímulos de curto-médio prazo à atividade econômica que se encontra paralisada pelas políticas de contenção da disseminação do COVID-19 implementadas pelo poder público. Contudo, diante dos resultados passados, é possível argumentar que, no curto prazo, tal medida não surta os efeitos desejados e traga dificuldades para captação de recursos pelo governo. Sobre o segmento imobiliário, ainda que este patamar de juros torne os investimentos neste setor mais atrativos, principalmente no mercado de fundos de investimento imobiliário, é necessário ponderar os desdobramentos econômicos da crise na decisão de alocação da carteira.

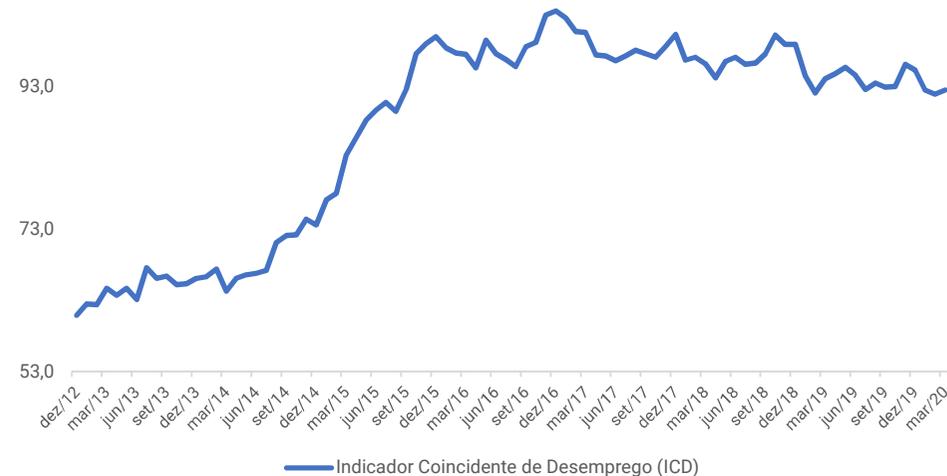
Cenário Macroeconômico

Inflação (IPCA/IBGE)¹



O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA teve sua estimativa reduzida a 2%¹ para 2020, sendo mais uma expectativa decorrente da redução do consumo das famílias e da diminuição da formação bruta de capital fixo com os efeitos deletérios da crise sanitária do COVID-19 sobre a economia. Contudo, importante salientar que a economia já reagia lentamente aos estímulos gerados pelo governo, como mencionado no slide anterior.

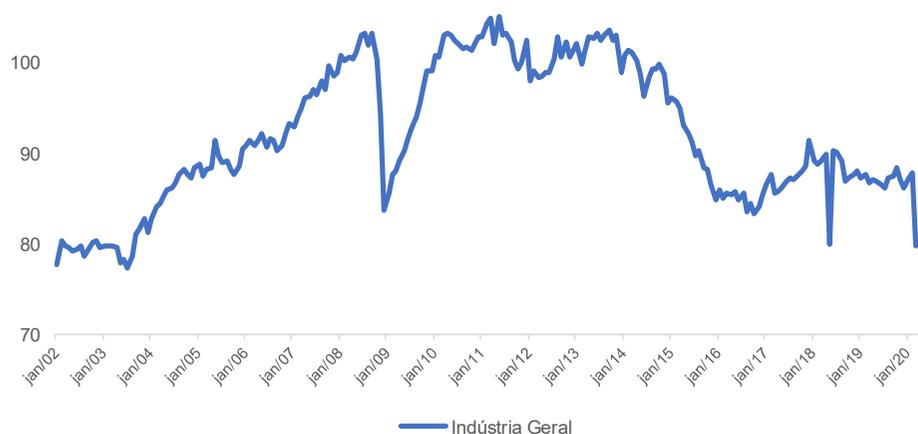
Indicador Coincidente de Desemprego (ICD)²



O ICD é uma sondagem realizada pela FGV e permite acompanhar a evolução do nível de desemprego. Sendo assim, quanto mais elevado o índice, maior é o agravamento do desemprego. Apesar de a volatilidade, denota-se que, desde o final de 2019, o índice sinalizava uma tendência de queda, ou seja, de geração de empregos pela economia. Contudo, é provável que tal tendência seja revertida em decorrência dos desdobramentos econômicos da crise sanitária do COVID-19, de forma que o tempo de recuperação e magnitude do impacto ainda são incertos.

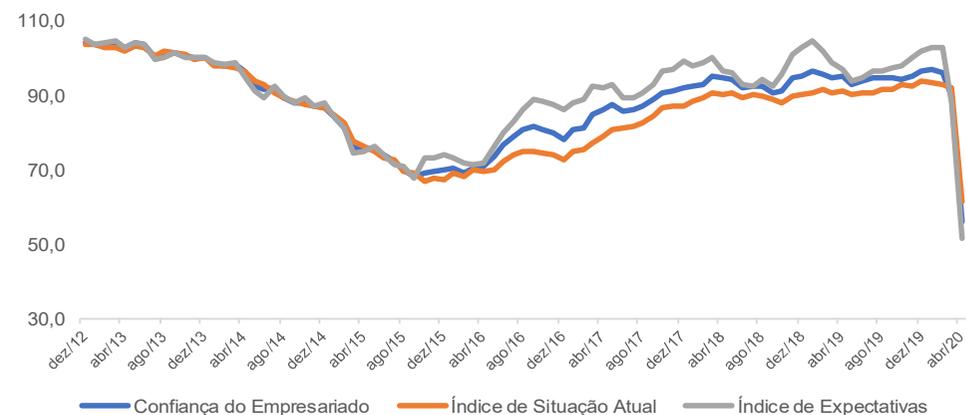
Cenário Macroeconômico

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



O PIM caiu cerca de 9,0% em março de 2020, levando o indicador para o mesmo patamar dos anos de 2002 e 2003. A queda da produção industrial ocorreu principalmente em decorrência das paralisações realizadas em diversas plantas industriais no país pela adoção de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 implementadas pelo poder público. O efeito de curtíssimo prazo na economia é claramente ilustrado pelo índice e a velocidade de recuperação dependerá da magnitude da crise e do saneamento dos problemas econômicos estruturais aprofundados e surtidos por ela.

Índice de Confiança Empresarial²



Conforme pode ser observado no gráfico, a confiança empresarial encerrou o ano de 2019 no maior patamar desde 2014, de forma que o crescimento do indicador reflete a perspectiva positiva do empresário quanto ao cenário atual e o descolamento entre a “Índice Situação Atual” e o “Índice de Expectativas” sinaliza seu otimismo quanto aos rumos do país. No entanto, estas percepções foram invertidas pela pandemia do COVID-19 e seus desdobramentos já citados anteriormente. Esta brusca redução dos indicadores, em linhas gerais, demonstra menor propensão à formação bruta de capital fixo e, por conseguinte, à geração de empregos, impactando indiretamente o consumo das famílias e diretamente a atividade econômica. Contudo, será necessário acompanhar sua evolução para uma leitura mais assertiva da perspectiva do empresariado.

Resultado do Fundo

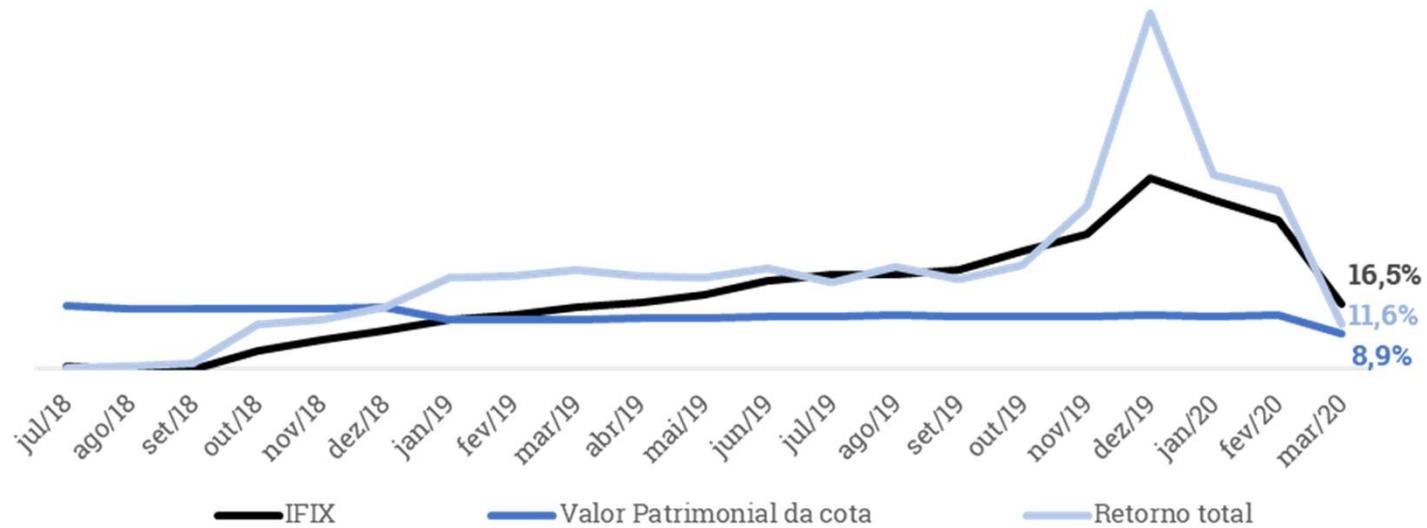


Resultado do Fundo

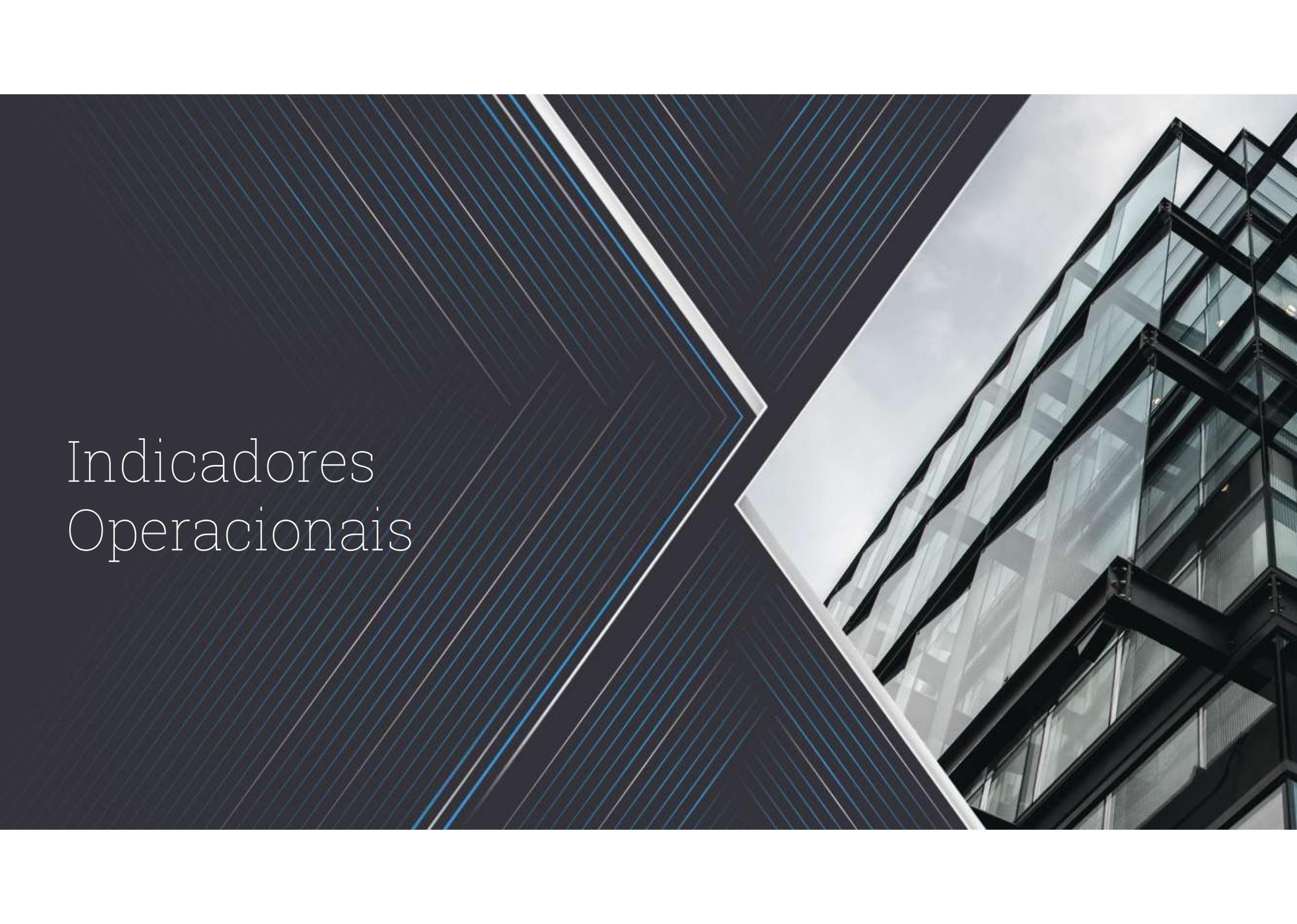
Fluxo Financeiro	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	12 meses
Receitas	5.719.722	5.391.200	5.817.767	6.260.255	23.188.945
Receita de Locação	5.564.345	5.362.916	5.796.734	5.287.478	22.011.472
Receita FII	0	0	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	155.377	28.284	21.034	972.778	1.177.472
Despesas	-732.922	-682.901	-788.544	-994.828	-3.199.195
Despesas Imobiliárias	0	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-732.922	-682.901	-788.544	-994.828	-3.199.195
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	4.986.800	4.708.299	5.029.224	5.265.427	19.989.750
Rendimento Distribuído	4.643.604	4.708.992	4.708.978	7.233.153	21.294.727
Resultado por Cota	2,29	2,16	2,31	1,65	8,40
Rendimento por Cota	2,13	2,16	2,16	1,99	8,44
% Distribuição	93%	100%	94%	121%	100%
Total de cotas no fechamento	2.180.089	2.180.089	2.180.089	6.586.568	
Saldo de Distribuição Acumulada YTD				-964.182	

Resultado do Fundo

Varição Histórica da Cota – XPIN FII e IFIX



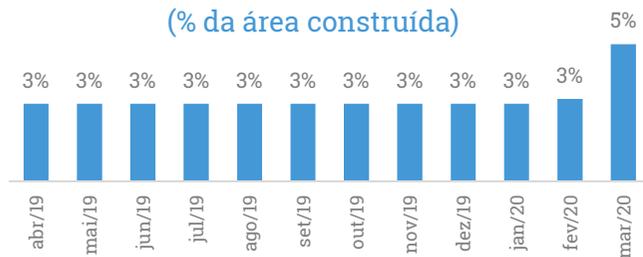
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	11,6%	16,5%	8,9%



Indicadores Operacionais

Indicadores Operacionais

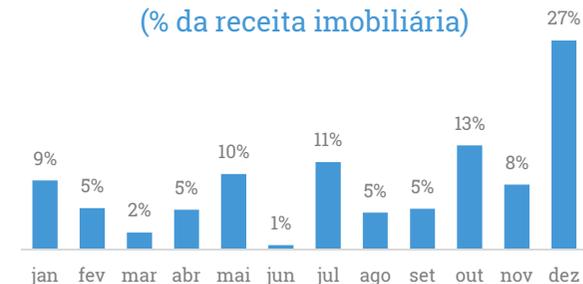
Evolução da Vacância Física (% da área construída)



Evolução Recebimento Aluguel (R\$'000)



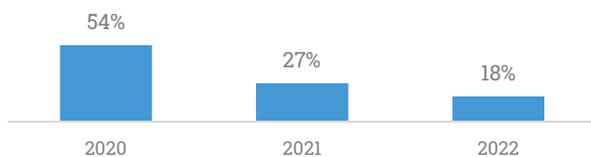
Mês de Reajuste dos Contratos (% da receita imobiliária)



*Cabe mencionar que cerca de 4% da vacância física conta com um prêmio de locação de 12 meses da BBP, até 31 de março de 2021, podendo se encerrar com a entrada de novos locatários nos módulos.

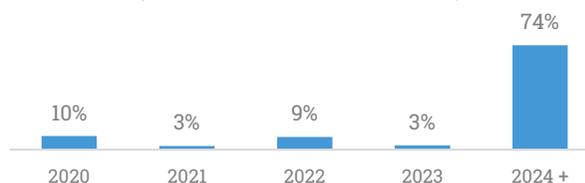
*Até fevereiro de 2020 o % de vacância física considerava a área total do Fundo de 85.049 m². A partir de março de 2020, a área total passou a ser de 236.682 m².

Data revisional dos contratos (% da receita imobiliária)

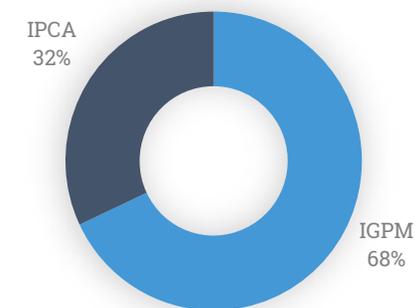


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária)



Índice de Reajuste dos contratos (% da receita imobiliária)

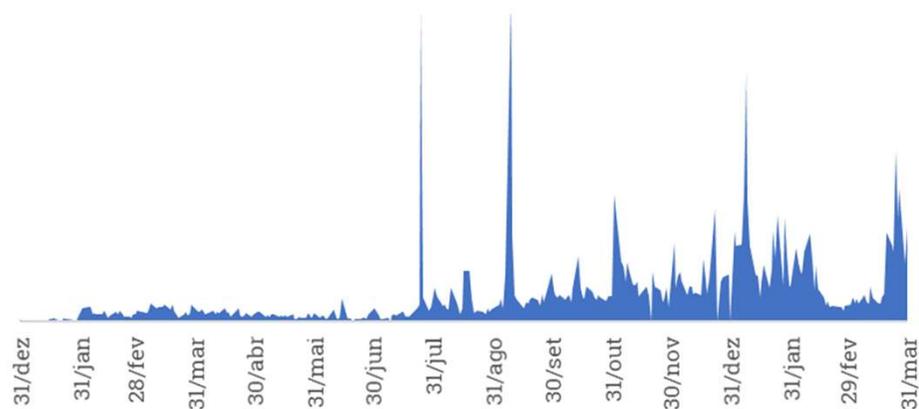


Mercado de Capitais



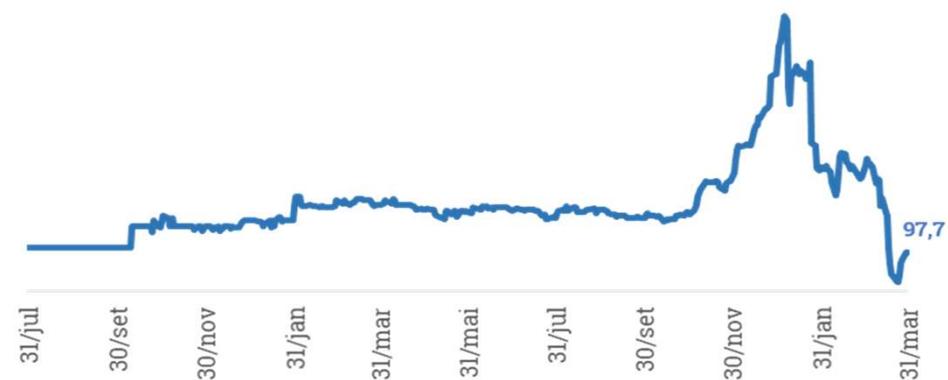
Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$'000)



O volume de negócios da cota com *ticker* XPIN11 na B3 aumentou substancialmente no 1T20 – crescimento de 51% em relação ao trimestre anterior.

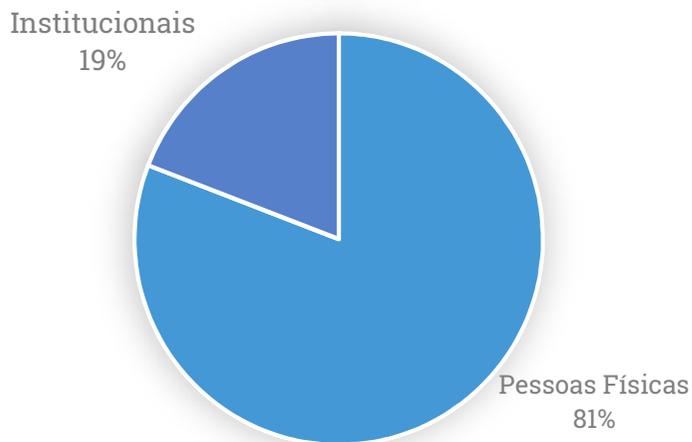
Cotação XPIN11 (R\$)



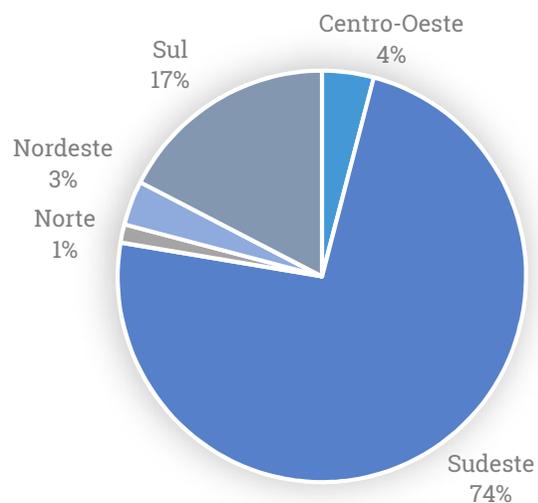
Neste primeiro trimestre de 2020 o volume médio diário de negociação na B3 foi de R\$ 3,6 milhões, o que representou um substancial crescimento de 48% em relação ao trimestre anterior.

Base de Cotistas

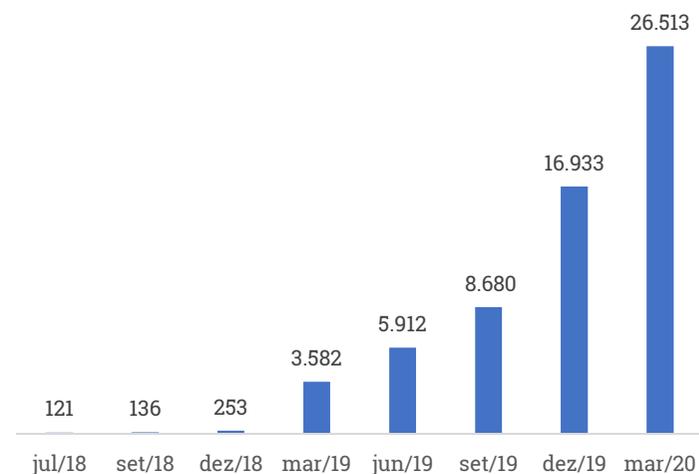
Perfil de Investidor (% PL de mercado)



Investidores por Região (% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



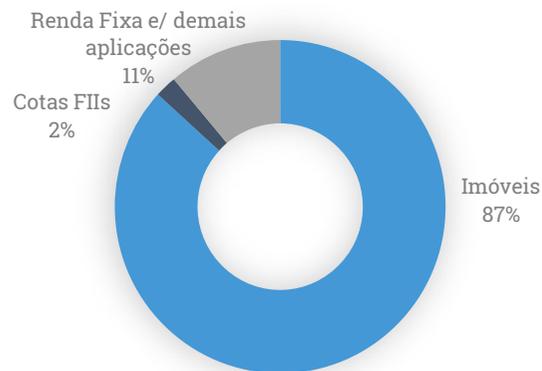
O Fundo teve um crescimento de 57,0% em sua base de cotistas em relação ao trimestre anterior, atingindo 26.513 no fechamento de março de 2020. Após a 4ª Emissão de Cotas do Fundo a participação de Investidores Institucionais cresceu de forma relevante, atingindo 19% do passivo do Fundo.

Sobre o XP Industrial

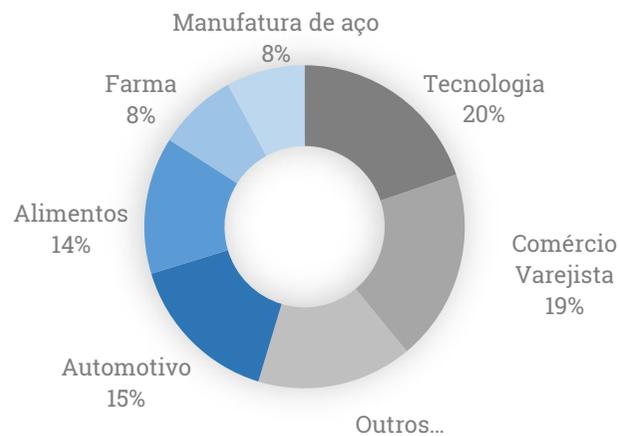


Diversificação

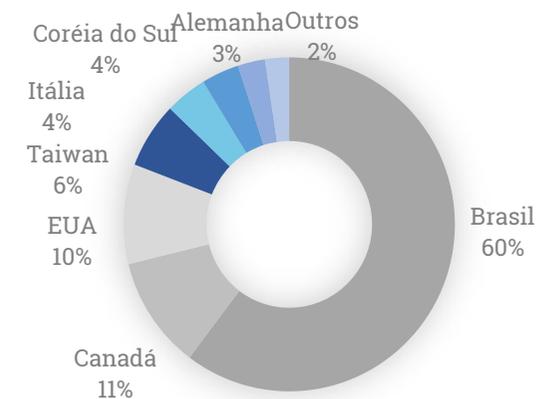
Investimentos por classe de ativo (% por ativo)



Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária)



País sede dos locatários (% da receita imobiliária)



Resumo do portfólio

Condomínios	5	Locatários	28
Módulos Anexos performados	88	Inadimplência	2,6%
Área Bruta Locável	236.682	Vacância física	5,5%

Portfólio (01/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
BM	APS	21	2.693	jan-21	IPCA	1,1%
BM	Recordati	27 B	506	mar-24	IPCA	0,2%
BM	Hannon	27 A	1.985	dez-22	IPCA	0,8%
BM	Hannon	28 A	2.030	dez-22	IPCA	0,9%
BM	Hannon	34	2.361	dez-29	IPCA	1,0%
BM	Hannon	35	2.361	dez-29	IPCA	1,0%
BM	Litens	16	3.115	fev-22	IPCA	1,3%
BM	Norma	17 B	928	ago-20	IGPM	0,4%
BM	Norma	18 A	2.252	ago-20	IGPM	1,0%
BM	Norma	19	2.666	ago-20	IGPM	1,1%
BM	Litens	15A1	1.194	nov-22	IPCA	0,5%
BM	Vago	15A2	1.460	N.A.	N.A.	0,6%
BM	Vago-em negociação	17 A	1.347	N.A.	N.A.	1,0%
BM	SMP	20	2.666	mar-22	IPCA	1,1%
BM	Sunningdale	39	2.085	mar-23	IPCA	0,9%
BM	Viskase	26	2.693	jul-22	IPCA	1,1%
BM	Bruker / SMP	3	3.141	fev-21	IGPM	1,3%
BM	COOPER	7	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	COOPER	8	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	COOPER	9	2.895	jan-28	IGPM	1,2%
BM	THC	5	2.895	dez-22	IGPM	1,2%
BM	THC	6	2.866	dez-22	IGPM	1,2%
BM	Intercos	36	2.085	mar-20	IPCA	0,9%
BM	Intercos	37	2.063	mar-20	IPCA	0,9%
BM	Intercos	38	2.085	mar-20	IPCA	0,9%
Barão			56.102			23,7%

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
Gaia	Mcassab	4	2.987	dez-39	IGPM	1,3%
Gaia	Mcassab	5	2.987	dez-39	IGPM	1,3%
Gaia	Mcassab	6	3.384	dez-39	IGPM	1,4%
Gaia	Mcassab	7	3.384	dez-39	IGPM	1,4%
Gaia	Centauro	1	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	2	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	3	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	4	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	5	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	6	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	7	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	8	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	9	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	10	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	11	2.866	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Centauro	12	2.895	mai/35	IGPM	1,2%
Gaia	Natural One	4	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One	5	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One	6	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One	7	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One	8	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One	9	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia			64.504			27,3%



Condomínios BBP



Imagens dos Imóveis Locados para a Centauro

Portfólio (02/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
Jundiaí I	Vago*	1 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	2 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	3 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	5 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	8 - A	1.740	N.A.	N.A.	0,7%
Jundiaí I	Vago*	9 - A	1.109	N.A.	N.A.	0,5%
Jundiaí I	Vago*	1 - B	1.715	N.A.	N.A.	0,7%
Jundiaí I	Sinal Verde	4 - A	1.148	jul-22	IPCA	0,5%
Jundiaí I	MD	6 - A	1.148	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	MD	7 - A	1.148	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	M.A.F	2 - B	1.774	jun-22	IPCA	0,7%
Jundiaí I	Acer	3 - B	1.710	set-24	IGPM	0,7%
Jundiaí I	Compalead	1 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	2 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	3 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	4 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	5 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	6 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Compalead	12 - C	1.860	jul-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	7 - C	1.860	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	8 - C	1.860	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	9 - C	1.924	mar-24	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Polishop	1 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Polishop	2 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Polishop	3 - D	2.460	mar-24	IGPM	1,0%
Jundiaí I	Atlas	10 - C	1.856	out-20	IGPM	0,8%
Jundiaí I	Atlas	11 - C	1.856	out-20	IGPM	0,8%
Jundiaí I			45.684			19,3%

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
CEA	Althaia	15	1.814	abr-28	IPCA	0,8%
CEA	Althaia	16	2.760	set-23	IGPM	1,2%
CEA	Althaia	21	2.627	nov-24	IPCA	1,1%
CEA	Smart	2	2.776	out-27	IPCA	1,2%
CEA	Smart	3	2.486	out-27	IPCA	1,1%
CEA	SPLack	7	1.787	jun-20	IPCA	0,8%
CEA	SPLack	8	1.787	jun-20	IPCA	0,8%
CEA	Smart	4	2.140	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Smart	5	2.119	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Smart	6	2.140	jun-32	IGPM	0,9%
CEA	Constanta	9	964	mar-26	IPCA	0,4%
CEA	Constanta	10	964	mar-26	IPCA	0,4%
CEA	Open Labs	11	433	out-20	IPCA	0,2%
CEA			24.797			10,5%
Jundiaí II	Brasilata	1-01	8.405	abr-35	IPCA	3,6%
Jundiaí II	Brasilata	1-02	8.496	abr-35	IPCA	3,6%
Jundiaí II	Brasilata	3	13.286	abr-35	IGPM	5,6%
Jundiaí II	Kisabor	2	15.406	set-25	IGPM	6,5%
Jundiaí II			45.594			19,3%
Portfólio			236.682			100,0%



Imagens dos Imóveis Adquiridos da GLP – Jundiaí I



Imagens dos Imóveis Adquiridos da GLP – Jundiaí II

Glossário

Área Bruta Locável ou ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de galpões industrial disponíveis para locação.

Inadimplência Física: Refere-se à proporção da área dos locatários com parcelas vencidas em relação à área total do fundo.

Inadimplência Líquida: Refere-se à proporção do volume em reais de parcelas vencidas dos locatários em relação ao volume faturado.

Recebimento de Aluguel: Refere-se ao montante com aluguel recebido pelos ativos do Fundo.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido pela ABL total disponível.

Ticker: código do ativo para negociação na B3.

XPIN11: código do ativo (cota do fundo) na B3.

Contato

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

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

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 / e-mail: ouvidoria@vortx.com.br

