# XP Industrial FII

Fevereiro 2020

asset management / XPIN11

## 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**
De. 0,75%-0,60% a.a., em regra de cascata, sobre o valor de mercado do Fundo, conforme previsto no regulamento.

**Patrimônio Líquido**
R$ 247.878.644
A partir do dia 18/03/2020, conversão em cotas da 4ª oferta, o PL terá um acréscimo de R$ 479.997.775, totalizando R$ 727.876.419

**Número de Cotistas**
22.454

**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.

No dia 28/02/2020, o Fundo publicou o Anúncio de Encerramento da 4ª Emissão de Cotas, no montante de R$ 479.997.775,47 (sem considerar a taxa de distribuição primária), totalizando 4.406.479 novas cotas (vide detalhes na página 7 deste relatório). O Gestor está trabalhando ativamente para realizar a alocação do caixa por meio de novas aquisições que serão anunciadas tempestivamente ao mercado.

O resultado de R$ 0,57 por cota para o mês de fevereiro de 2020 representou 100% do valor de locação recebido pelo fundo. Neste mês, foram recebidos dois aluguéis antecipados, os quais representam 20% da Receita de Locação atual do fundo. A queda no resultado mês em relação ao mês de janeiro de 2020 se deve principalmente: (i) pela não antecipação do pagamento de aluguel pela locatária Hanon, como ocorrido nos outros meses; (ii) pela inadimplência de 1 dos galpões da locatária SMP e; (iii) pagamento da auditoria no mês de fevereiro de 2020. O impacto mensal dos pontos elencados anteriormente foram de (-) R$ 0,11 por cota.

Em termos de locação, destacamos que no dia 03/03/20, o Fundo anunciou a locação de 100% do Edifício Figueira para o grupo Mcassab para uma vigência de 20 anos de contrato contados desde dezembro de 2019. Todos os detalhes desta locação e impactos no fundo estão disponíveis na CVM e na página 8 deste relatório. Ainda no mês tivemos a saída da SMP do módulo 17A, com 1.347 m² e a formalização da entrada da Litens em parte do módulo 15 do edifício Matisse, com área de 1.194 m².

Em função da propagação do COVID-19, o Fundo tem atuado junto aos parceiros e locatários visando adotar as recomendações de higiene e segurança recomendadas pelas autoridades, bem como está monitorando a situação de crédito dos locatários de forma a identificar riscos de impactos na performance do fundo. Ainda cabe mencionar que o relatório, com data base de fevereiro de 2020, não apresenta a variação negativa no valor da cota a mercado ocorrida em março em virtude da grande volatilidade e pessimismo do mercado diante dos efeitos da pandemia do COVID-19.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R$ 0,71 por cota foi comunicada no dia 18/03/2020 aos detentores da cota com *ticker* XPIN11, a ser realizada no dia 25/03/2020. A distribuição dos rendimentos financeiros referente ao exercício do Direito de Preferência da 4ª emissão no valor de R$ 0,15 por cota, para os detentores do *ticker* XPIN14, foi comunicada no dia 18/03/2020 e será realizada no dia 25/03/2020.

A distribuição no semestre foi superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, evidenciando a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93).

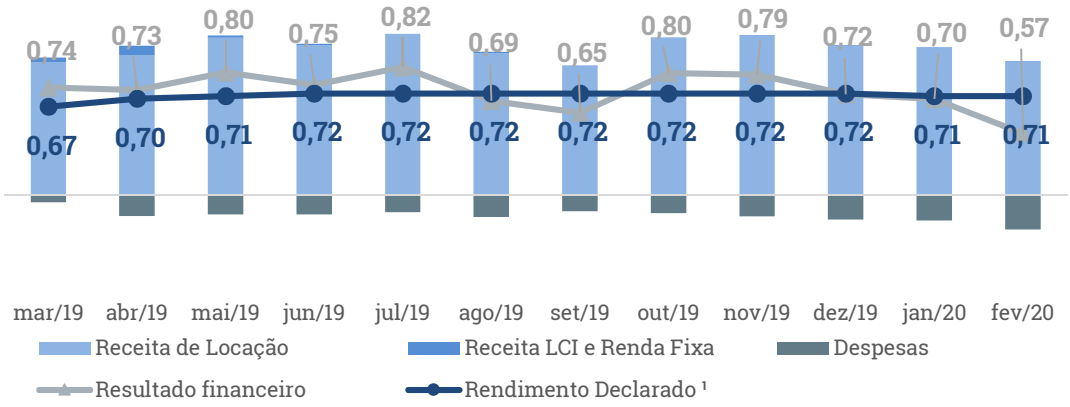
| Fluxo Financeiro | fev-20 | 2020 | 12 meses |
|---|---|---|---|
| **Receitas [1]** | **1.665.002** | **3.506.194** | **22.144.866** |
| Receita de Locação | 1.657.399 | 3.493.480 | 21.871.258 |
| Lucros Imobiliários | 0 | 0 | 0 |
| Receita LCI e Renda Fixa | 7.603 | 12.714 | 273.607 |
| **Despesas [2]** | **-425.115** | **-741.693** | **-3.035.835** |
| Despesas Imobiliárias | 0 | 0 | 0 |
| Despesas Operacionais | -425.115 | -741.693 | -3.035.835 |
| Fundo de Reserva | 0 | 0 | 0 |
| **Resultado Líquido** | **1.239.887** | **2.764.501** | **19.109.031** |
| **Rendimento Distribuído [3]** | **1.547.863** | **3.117.527** | **18.639.819** |
| **Resultado por Cota [4]** | **0,57** | **1,27** | **8,77** |
| **Rendimento por Cota [5]** | **0,71** | **1,43** | **8,54** |

(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.

# XP Industrial FII
Fevereiro 2020

asset management / XPIN11

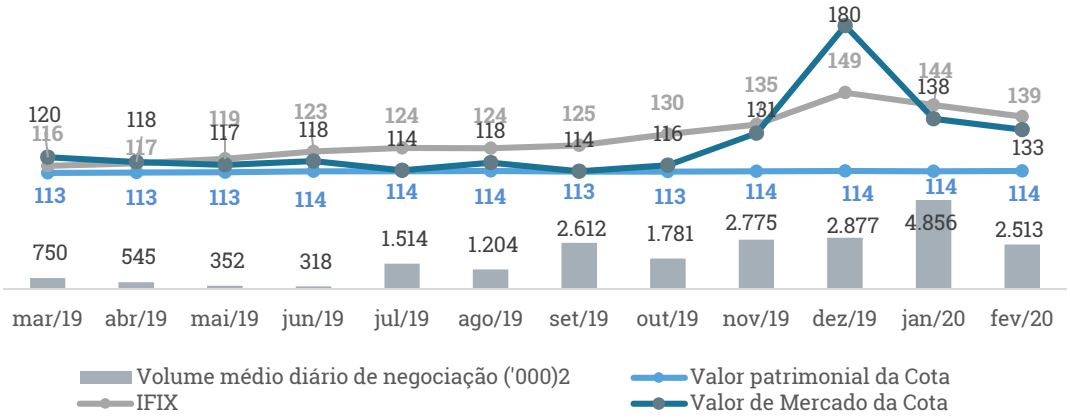
## Resultado Financeiro e Distribuição por Cota




(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)




[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 336.961 negociações no período, movimentando um volume de R$ 45,2 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R$ 2,5 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R$ 132,6 por cota.

| XPIN FII | fev-20 | 2020 | 12M |
|---|---|---|---|
| **Presença em pregões** | **100%** | **100%** | **100%** |
| **Volume negociado** | **45.234.302** | **152.069.061** | **455.461.450** |
| **Número de Negócios** | **336.961** | **960.051** | **3.447.798** |
| **Giro** (% total de cotas) | **15,6%** | **44,7%** | **165,4%** |
| **Valor de mercado*** | | | **289.079.801** |
| **Quantidade de cotas*** | | | **2.180.089** |

*Considera somente as cotas de *ticker* XPIN11 no fechamento do mês.
Fontes: B3 / Bloomberg.


www.xpasset.com.br/xpin
Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br

# XP Industrial FII
Fevereiro 2020

XPIN11

## Rentabilidade

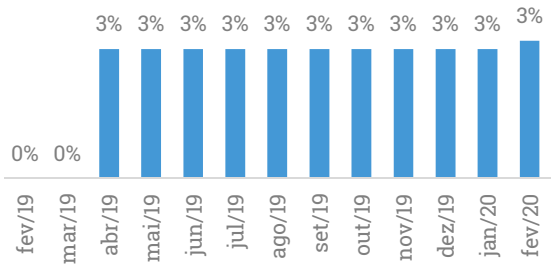
O ganho de capital bruto é calculado com base na variação do valor de mercado da cota no período para efeito de desinvestimento, não sendo considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital. A distribuição bruta é calculada com base no fluxo de caixa dos rendimentos mensais recebidos em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

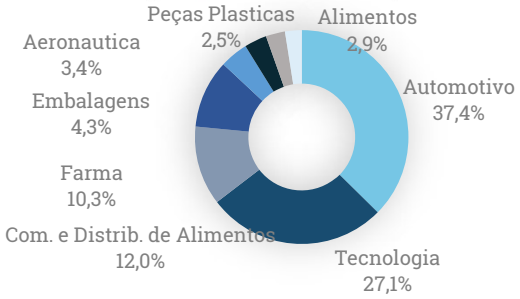
| XP Industrial FII | fev-20 | 2020 | 12M |
|---|---|---|---|
| Valor Patrimonial da Cota | 113,7 | 113,6 | 113,5 |
| Valor Mercado da Cota | 132,6 | 155,9 | 127,4 |
| Ganho de capital bruto | -3,63% | -26,33% | 11,32% |
| Distribuição bruta | 0,52% | 0,79% | 7,17% |
| **Retorno Total Bruto** | **-3,12%** | **-25,54%** | **18,49%** |
| **IFIX** | **-3,67%** | **-7,32%** | **21,72%** |
| **Retorno vs IFIX** | **0,55%** | **-18,23%** | **-3,24%** |

## Portfólio

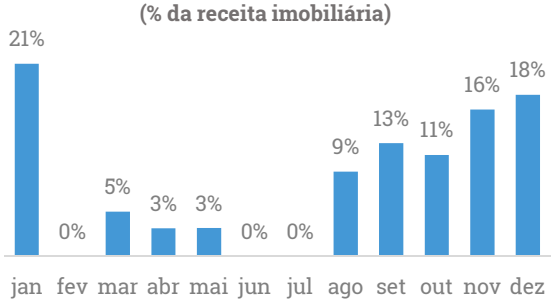
### Evolução da Vacância Física
(% da área construída)




### Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária)

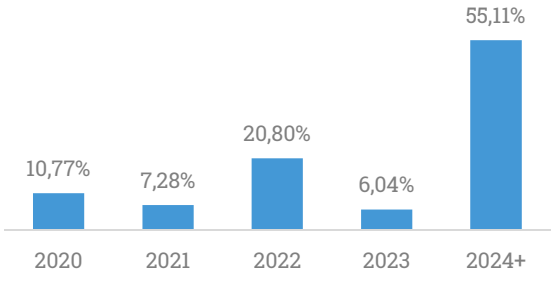



### Mês de Reajuste dos Contratos
(% da receita imobiliária)

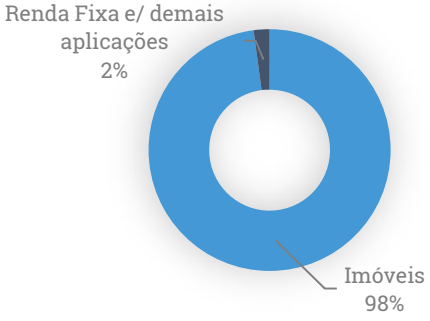



### Índice de Reajuste dos Contratos
(% da receita imobiliária)

### Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária total incluindo Edifício Figueira)




### Investimento por Classe de Ativo
(% dos ativos)



## Ativos Imobiliários

| Cond. | Locatário | Módulo | ABL m² | Venc. | Índice | ABL % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | dez-22 | IPCA | 2,3% |
| BM | Hannon | 28 A | 2.030 | dez-22 | 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 | fev-22 | 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 | Litens | 15A1 | 1.194 | dez-19 | IPCA | 1,4% |
| BM | Vago - em negociação | 15A2 | 1.460 | N.A. | N.A. | 1,7% |
| BM | Vago - em negociação | 17 A | 1.347 | N.A. | N.A. | 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 | jan-28 | IGPM | 3,4% |
| BM | COOPER | 8 | 2.866 | jan-28 | IGPM | 3,4% |
| BM | COOPER | 9 | 2.895 | jan-28 | 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%** |

| Cond. | Locatário | Módulo | ABL m² | Venc. | Índice | ABL % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CEA | Althaia | 15 | 1.814 | abr-28 | IPCA | 2,1% |
| CEA | Althaia | 16 | 2.760 | set-23 | IGPM | 3,2% |
| CEA | Althaia | 21 | 2.627 | nov-24 | 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%** |
| Gaia | Mcassab * | 4 | 2.987 | nov-20 | IPCA | 3,5% |
| Gaia | Mcassab * | 5 | 2.987 | nov-20 | IPCA | 3,5% |
| Gaia | Mcassab * | 6 | 3.384 | nov-20 | IPCA | 4,0% |
| Gaia | Mcassab * | 7 | 3.384 | nov-20 | IPCA | 4,0% |
| **Gaia** | | | **12.743** | | | **15,0%** |

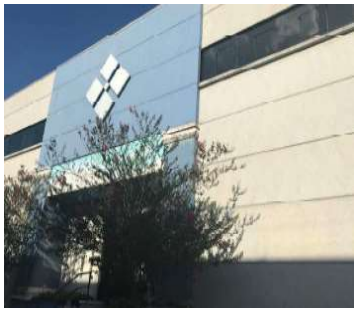
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Portfólio** | **85.049** | | **100,0%** |

* Locação efetivada no dia 03/03/2020, conforme comunicado enviado ao mercado e disponível nos sites da CVM e do Fundo

| Resumo do portfólio | | | |
|---|---|---|---|
| Condomínios | 3 | Inadimplência | 2,6% |
| Módulos \| Anexos performados | 33 | Vacância física | 3,3% |
| Locatários | 15 | % de Contratos Atípicos | 0% |
| Área Bruta Locável | 85.049 | % de Contratos Típicos | 100% |

## Locatários

### Althaia



| | |
|---|---|
| Setor | **Farmacêutica** |
| Condom. | **CEA** |
| ABL, m² | **4.574** |

### Althaia

| | |
|---|---|
| Setor | **Farmacêutica** |
| Condom. | **CEA** |
| ABL, m² | **2.627** |

### SPLack

| | |
|---|---|
| Setor | **Embalagens** |
| Condom. | **CEA** |
| ABL, m² | **3.574** |

### APS

| | |
|---|---|
| Setor | **Aeronáutica** |
| Condom. | **BM** |
| ABL, m² | **2.693** |

### Recordati

| | |
|---|---|
| Setor | **Farmacêutica** |
| Condom. | **BM** |
| ABL, m² | **506** |

### Litens

| | |
|---|---|
| Setor | **Automotivo** |
| Condom. | **BM** |
| ABL, m² | **4.309** |

### Hannon

| | |
|---|---|
| Setor | **Automotivo** |
| Condom. | **BM** |
| ABL, m² | **8.737** |

### Norma

| | |
|---|---|
| Setor | **Automotivo** |
| Condom. | **BM** |
| ABL, m² | **5.845** |

## Locatários (cont.)

### Vago

| | |
|---|---|
| Setor | n.a. |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 1.460 |

### SMP

| | |
|---|---|
| Setor | Automotivo |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 2.666 |

### Sunningdale

| | |
|---|---|
| Setor | Peças Plasticas |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 2.085 |

### Viskase

| | |
|---|---|
| Setor | Alimentos |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 2.693 |

### Cooper

| | |
|---|---|
| Setor | Automotivo |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 8.627 |

### Smart

| | |
|---|---|
| Setor | Tecnologia |
| Condom. | CEA |
| ABL, m² | 11.662 |

### Bruker

| | |
|---|---|
| Setor | Farmacêutica |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 3.142 |

### THC

| | |
|---|---|
| Setor | Tecnologia |
| Condom. | BM |
| ABL, m² | 5.761 |

## Locatários (cont.)

**MCassab**

| | |
|---|---|
| Setor | **Alimentos** |
| Condom. | **Gaia** |
| ABL, m² | **12.743** |

**Vago – Em discussão com potencial locatário**

| | |
|---|---|
| Setor | |
| Condom. | **Barão** |
| ABL, m² | **1.347** |

## Perguntas e respostas (01/02)

**Anúncio de Encerramento – Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª emissão**

No dia 28/02/2020, o fundo publicou Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª emissão, conforme abaixo:

(i) nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais" ("ANBIMA"), em vigor desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunica o encerramento, em 28 de fevereiro de 2020, da oferta pública de distribuição primária de **4.406.479** (quatro milhões, quatrocentos e seis mil e quatrocentas e setenta e nove) cotas, considerando o exercício de Lote Adicional. ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão do XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob nº 28.516.325/0001-40 (Fundo), realizada nos termos da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº472/08"), da Instrução da CVM 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), preço de R$ 108,93 (cento e oito reais e noventa e três centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária perfazendo o montante de: R$ **479.997.757,47** (quatrocentos e setenta e nove milhões, novecentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos). O valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, destinada a arcar com os custos unitários da Oferta, equivalente a um percentual fixo de 4,12% (quatro inteiros e doze centésimos por cento) do Preço de Emissão, isto é, de R$ 4,49 (quatro reais e quarenta e nove centavos), por Nova Cota, a ser pago pelos investidores que subscreverem Novas Cotas, sendo assim, o valor total de custo das Novas Cotas foi de R$ 113,42 (cento e treze reais e quarenta e dois centavos).
Todas as demais informações podem ser conferidas no site da CVM e no site do fundo (www.xpasset.com.br/xpin).

## Perguntas e respostas (02/02)

**Fato Relevante – Nova Locação Edifício Figueira**

No dia 03/03/2020 o fundo publicou Fato Relevante sobre a nova locação do Edifício Figueira, conforme detalhes abaixo:

O XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Locador"), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.325/0001-40 ("Fundo" ou "XPIN"), neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica ao mercado que formalizou o CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL ("Contrato"), com a empresa **M CASSAB COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA** ("Locatária"), sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 20.882 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.798.823/0001-03. O Grupo MCassab, de origem nacional, possui mais de 90 anos de história atuando em diferentes linhas de negócios, tais como Nutrição e Saúde Animal, Distribuição e Logística, Pescados, Consumo entre outros. A Locatária marca presença não apenas em todo território nacional, como também possui escritórios em Xangai (China) e em Buenos Aires (Argentina).

O Contrato tem como objeto as Unidades Autônomas n°s 4, 5, 6 e 7, do Edifício Figueira, de uso comercial, com **12.742,54 m²** de área construída e 2.960,00 m² de área de utilidades, objeto das matrículas n° 130.110, 130.111, 130.112, e 130.113, respectivamente, todas do Registro de Imóveis da comarca de Atibaia-SP, situadas no Centro Empresarial Espaço Gaia Terra II ("Condomínio Gaia Terra II"), localizado na Estrada Alberto Tofanin, nº 5.589, na cidade de Jarinu-SP, em conjunto referidas como "Imóvel".

O prazo do Contrato é de **20 anos**, iniciados a partir de 01 de dezembro de 2019 e com vencimento em 01 de dezembro de 2039 ("Prazo"). Em virtude de o Contrato abranger a totalidade do Edifício Figueira, o Locador concedeu carência à Locatária, exclusivamente em relação ao aluguel mensal relativo aos 08 (oito) primeiros meses do Prazo ("Carência"), ou seja, durante os meses de dezembro de 2019 (quando foi iniciada a negociação locatícia entre as partes) a julho de 2020, para que a Locatária se instale no Imóvel, sendo o primeiro aluguel devido a partir de 1º de agosto de 2020 (inclusive), com pagamento no mês subsequente.

Para o entendimento do impacto do Contrato no rendimento do Fundo devem ser considerados os termos pactuados e divulgados no Fato Relevante publicado em 29 de agosto de 2019 ("FR") e no Comunicado ao Mercado de 02 de setembro de 2019 ("Comunicado" e, em conjunto com o FR, "Publicações").

Considerando que o Fundo ainda está recebendo a Multa e que esta servirá para suprir o período de Carência, na forma do item (iv), alínea (a) do Comunicado, e complementar os recebíveis do Contrato, na forma do item (iv), alínea (c) do Comunicado, conforme aplicável, o rendimento atual das cotas do Fundo relativo a este Imóvel não deverá sofrer variações até que o saldo da Multa seja quitado, previsto para março de 2021.
A partir de tal data, tendo em vista que o saldo da Multa já terá sido integralmente pago, o Contrato gerará um rendimento mensal nos 12 meses subsequentes de R$ 0,07/cota (considerando a quantidade de cotas do fechamento de janeiro de 2020, correspondente a 2.180.089 cotas).

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do Imóvel no período, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado ainda que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

Todas as demais informações podem ser conferidas no site da CVM e no site do fundo (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 / email: ouvidoria@vortx.com.br

ANBIMA
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.