

XP Industrial FII

3º Trimestre de 2020



Carta do Gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 3º trimestre de 2020

As políticas de contenção da disseminação do COVID-19, tais como isolamento social, fechamento de comércios, shoppings, indústrias, hotéis, dentre outras ações, por um período prolongado, geraram uma recessão econômica a nível nacional e também global. A variação projetada do PIB brasileiro para 2020 é de -4,8%¹ em comparação ao ano anterior (vale destacar que houve melhora da projeção em comparação aos -5,7% divulgados no 2T20). Os indicadores de atividade foram muito positivos no 3T20 (vide “Cenário Macroeconômico” deste relatório), sinalizando para uma eventual recuperação em “V” após a implementação das medidas de flexibilização da circulação de pessoas, dos programas de transferência de renda implementados e da reabertura do comércio e da indústria por todo o país. Por outro lado, parte do resultado colateral das medidas adotadas durante a pandemia é a dificuldade de encontrar o equilíbrio fiscal, com certo risco de descumprimento do “Teto de Gastos” pelo Governo Federal. Caso este aspecto não seja controlado, poderá gerar efeitos negativos importantes nos rumos da economia brasileira. O COPOM seguiu com a manutenção da Selic no patamar de 2%, estimulando o investimento na economia real e contribuindo para a recuperação da atividade econômica. No entanto, é importante atentar para eventual majoração da pressão inflacionária, potencializada pela desvalorização cambial do real frente ao dólar. No âmbito internacional, destacamos a apuração de votos para presidente nos EUA que culminou na vitória de Joe Biden, o que para o Brasil pode representar maiores incertezas sobre como será a relação bilateral entre os países, dado o posicionamento mais crítico de Biden em relação ao nosso país. Por fim, continuamos a destacar que a continuidade da retomada da atividade econômica passa por aspectos relacionados diretamente ao combate ao COVID-19, sendo que somente uma solução definitiva (vacina, medicamento eficaz, etc.) reduzirá significativamente o nível de incerteza dos agentes econômicos.

No 3T20 o Fundo distribuiu um total de R\$1,86/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 6,5% considerando a cota de fechamento de setembro de 2020 (R\$115,26).

Perspectivas

O Fundo fechou o 3T20 com os mesmos 242 mil m² de ABL total e com nível relevante de diversificação de locatários. A diversificação setorial e de contratos, somada à qualidade creditícia dos locatários e à barreira à saída decorrente dos investimentos realizados pelos próprios locatários nos imóveis, concedem ao Fundo estabilidade de parcela relevante de sua receita imobiliária, principalmente em cenários adversos como o atual.

Em termos de liquidez financeira, o Fundo conta com aproximadamente R\$ 78 milhões, somando as aplicações em fundos de renda fixa e em cotas de fundos imobiliários do segmento logístico e industrial. Dessa forma, a Gestora segue monitorando o mercado na busca por oportunidades para novos investimentos.

Em relação às movimentações de locatários (entradas e saídas dos imóveis investidos) realizadas neste trimestre, destacamos que elas resultaram na redução da vacância física de 8,7% em julho de 2020 para 7,4% em setembro de 2020 e os principais eventos foram: (i) expansão de 1.551 m² de área locada pela MAF, saltando de 1.774 m² para 3.325 m² de área locada para o Fundo; (ii) nova locação de 1.715 m² para os Correios; (iii) nova locação de 1.715 m² para a NTLOG; e (iv) rescisão da Sunningdale que ocupava 2.085 m², em razão do desligamento de suas operações no Brasil. A equipe comercial da BBP e a equipe de gestão do Fundo seguem engajadas na prospecção de potenciais locatários.



Destques do Trimestre

Destques do 3º Trimestre de 2020

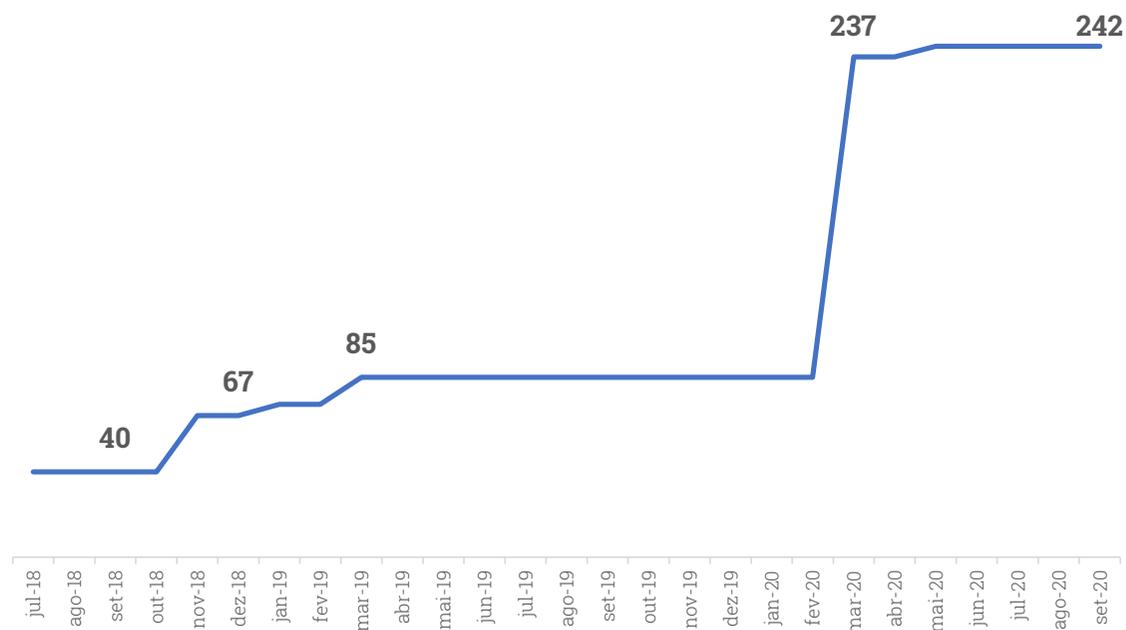
Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 241.570 m²

Vacância Física (% da ABL): 7,4%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 0,0%

Evolução ABL ('000 m²)



Após a liquidação da 4ª Emissão de Cotas no 1T20, e as subsequentes aquisições de imóveis, o Fundo alcançou a ABL total de 242 mil m².

Histórico de Aquisições | Eventos Subsequentes





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.

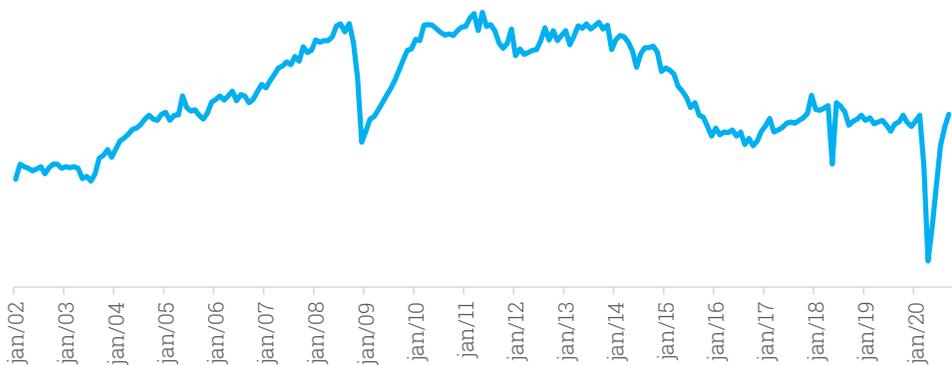
Meta Selic – Histórico²



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, (ii) o regime fiscal não seja alterado 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)

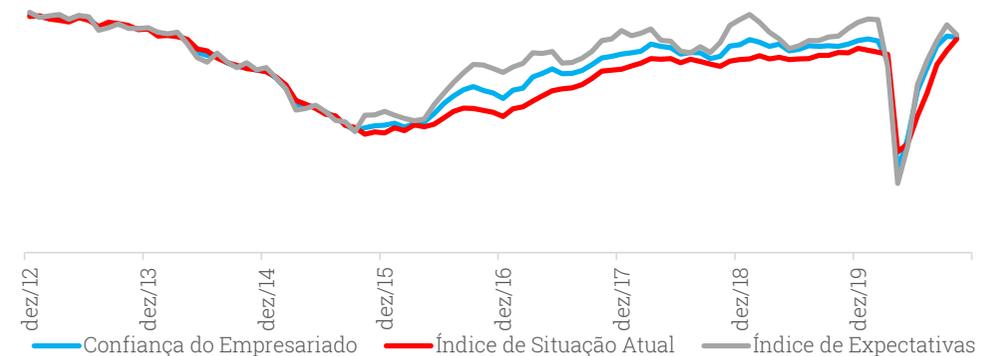
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



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.

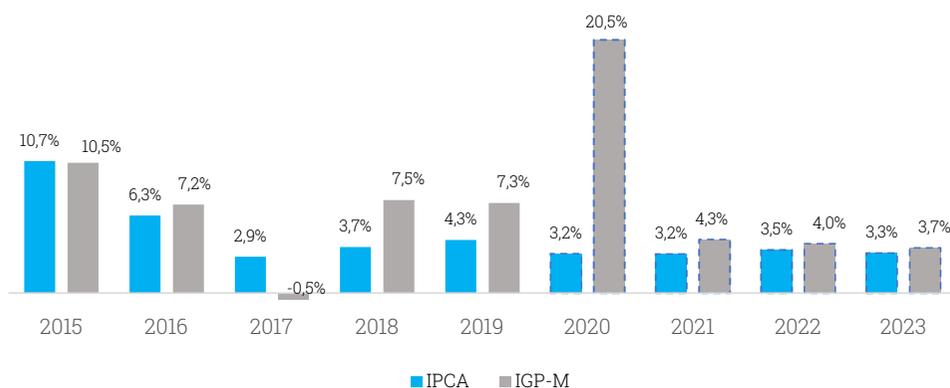
Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



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.

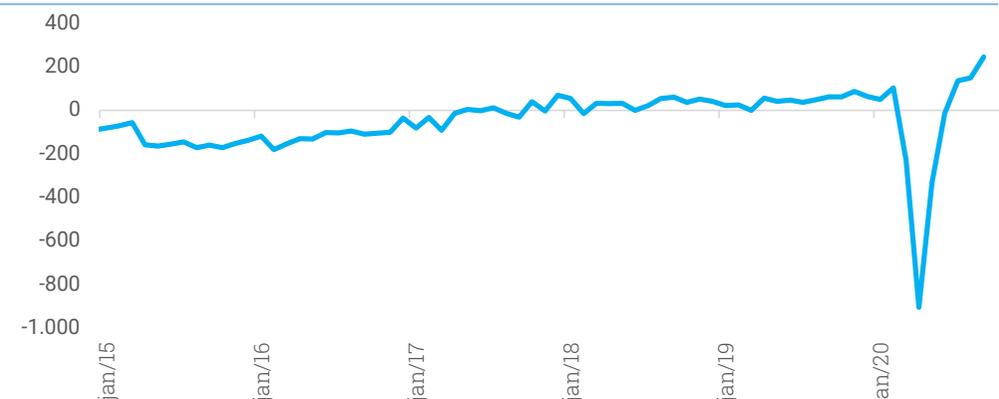
Cenário Macroeconômico (03/03)

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.

Resultado do Fundo



Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro	4T19	1T20	2T20	3T20	12 meses
Receitas	5.817.767	6.260.255	14.801.465	14.831.163	41.710.650
Receita de Locação	5.796.734	5.287.478	13.728.850	13.628.275	38.441.337
Receita FII	0	0	763.295	1.025.864	1.789.159
Receita LCI e Renda Fixa	21.034	972.778	309.320	177.023	1.480.154
Despesas	-788.544	-994.828	-1.398.166	-2.294.239	-5.475.777
Despesas Imobiliárias	0	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-788.544	-994.828	-1.398.166	-2.294.239	-5.475.777
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	5.029.224	5.265.427	13.403.298	12.536.924	36.234.873
Rendimento Distribuído	4.708.978	6.784.204	11.592.359	12.251.016	35.336.558
Resultado por Cota	2,31	1,65	2,03	1,90	7,89
Rendimento por Cota	2,16	1,98	1,76	1,86	7,76
Total de cotas no fechamento	2.180.089	6.586.568	6.586.568	6.586.568	

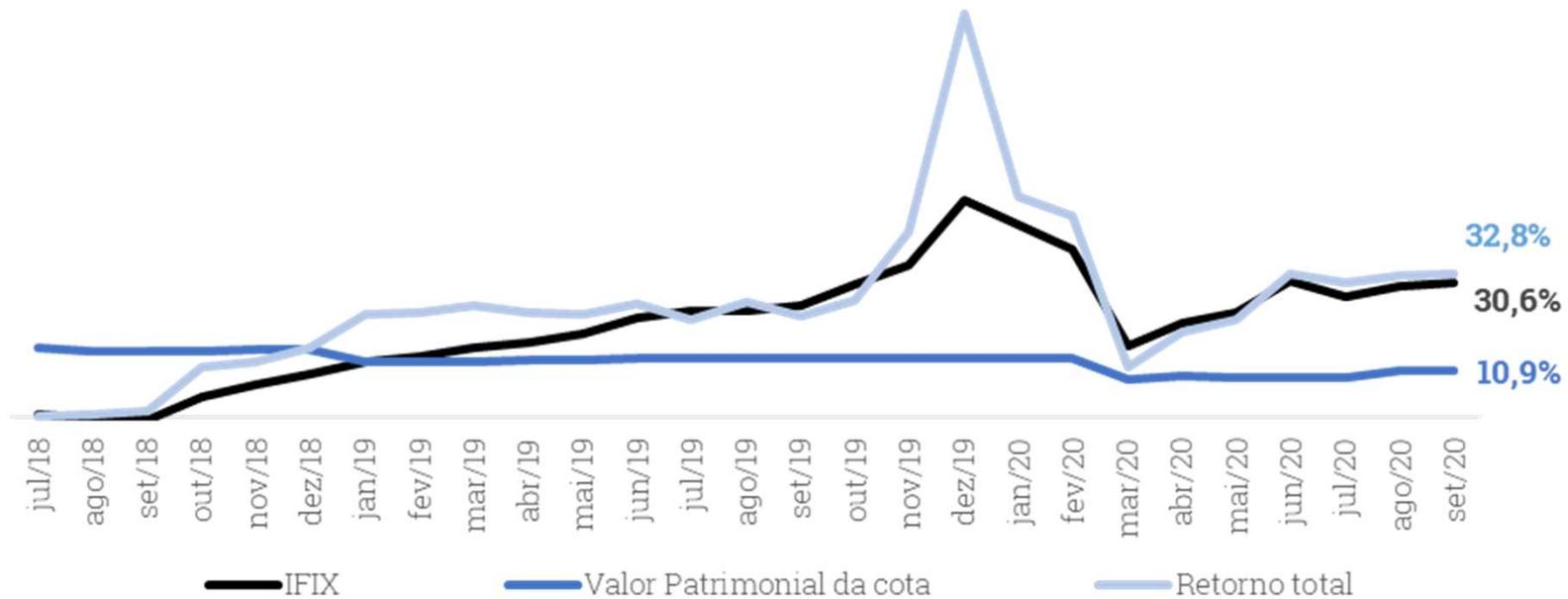
Saldo de Distribuição Acumulada YTD

1.154.465

As despesas base caixa tiveram um aumento no 3T20 em razão, principalmente: (i) da relação com o valor de mercado do fundo, que teve um aumento significativo em relação ao segundo trimestre; e (ii) do serviço de gerenciamento de ativos que está relacionado ao aumento da área de portfólio do Fundo.

Resultado do Fundo

Varição Histórica da Cota – XPIN FII e IFIX



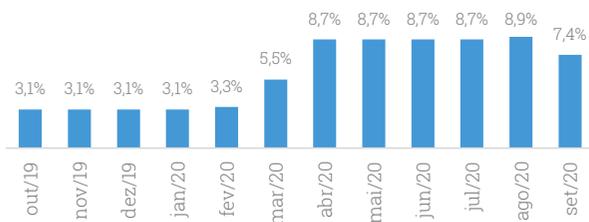
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	32,8%	30,6%	10,9%

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, repeating geometric pattern of thin, parallel lines in various shades of blue and white, creating a sense of depth and movement. The skyscraper has a dark frame and large glass windows, reflecting the sky. The overall aesthetic is clean, professional, and tech-oriented.

Indicadores Operacionais

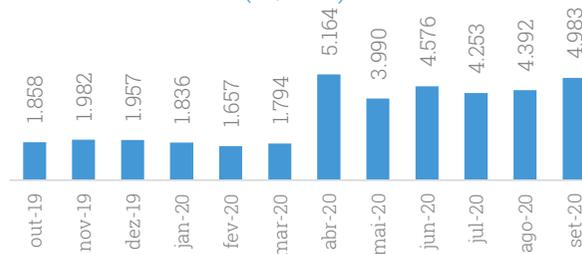
Indicadores Operacionais

Evolução da Vacância Física
(% da área construída)

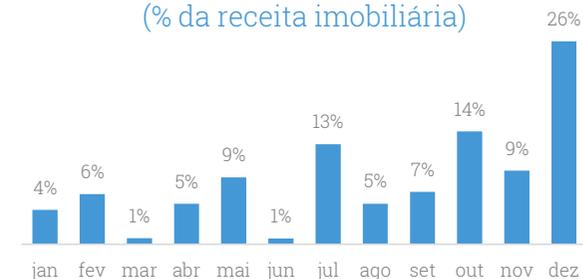


*Cabe mencionar que cerca de 2% da vacância física conta com um prêmio de locação de 12 meses da BBP, até 31 de março de 2021, podendo se encerrar com a entrada de novos locatários nos módulos.

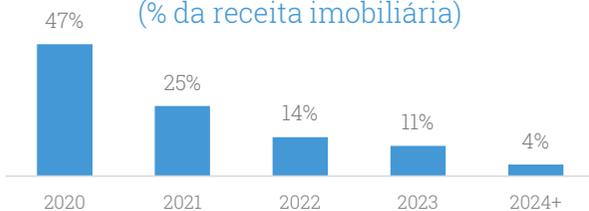
Evolução Recebimento Aluguel
(R\$'000)



Mês de Reajuste dos Contratos
(% da receita imobiliária)

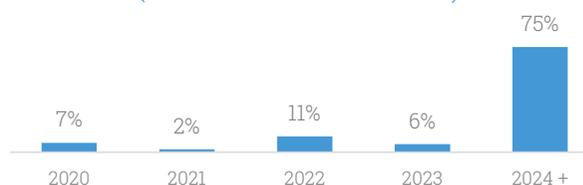


Data revisional dos contratos
(% da receita imobiliária)

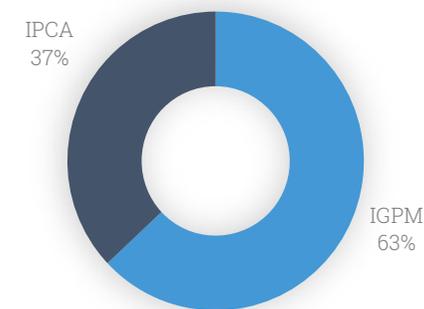


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária)



Índice de Reajuste dos contratos
(% da receita imobiliária)

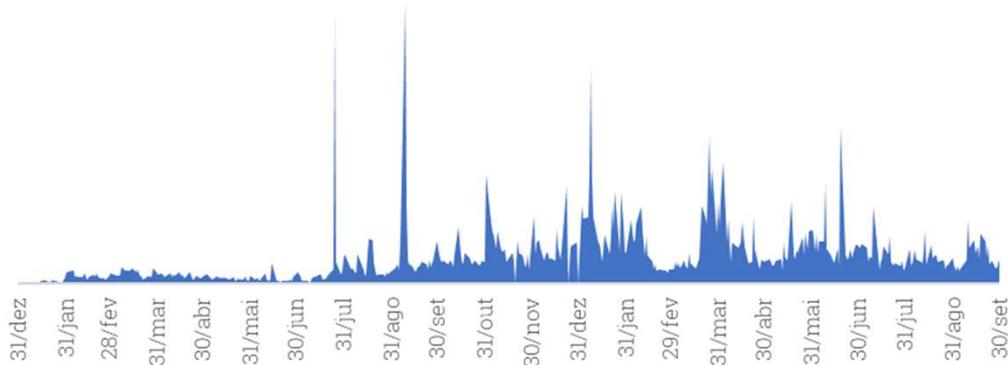


Mercado de Capitais

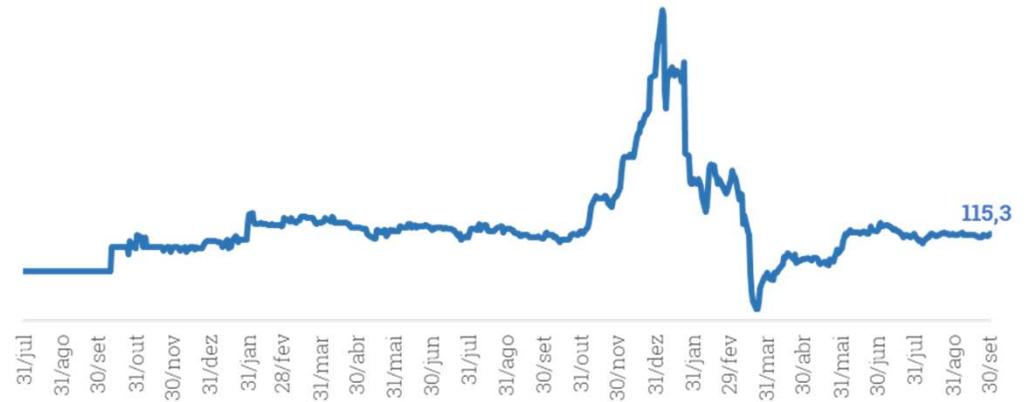


Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$'000)



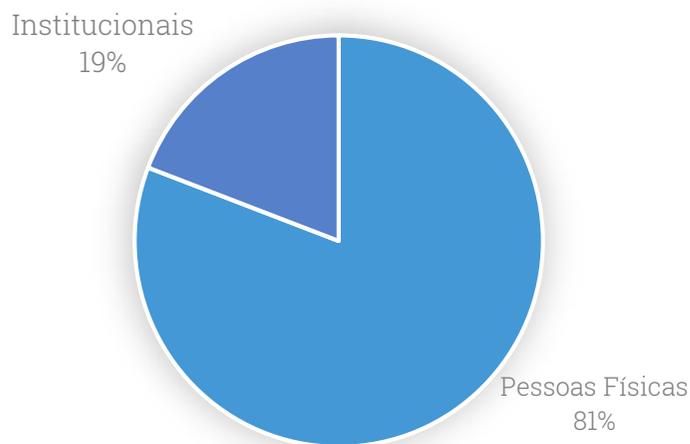
Cotação XPIN11 (R\$)



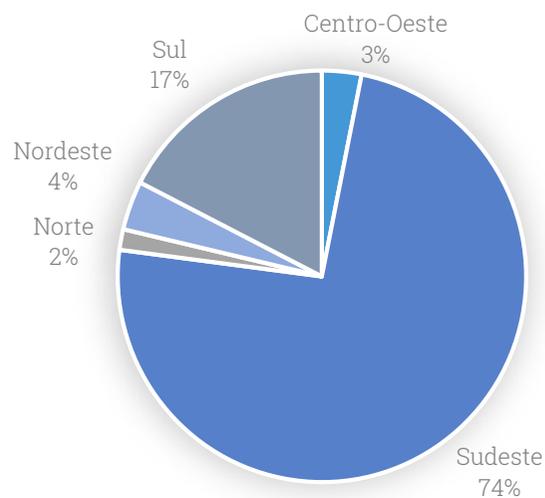
O volume médio diário de negociação na B3 no 3T20 foi de R\$ 2,0 milhões, o que representa uma redução de 31% em relação ao trimestre anterior.

Base de Cotistas

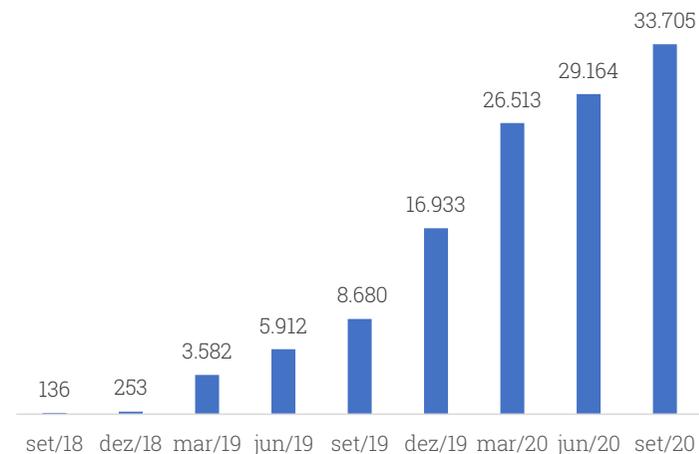
Perfil de Investidor (% PL de mercado)



Investidores por Região (% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



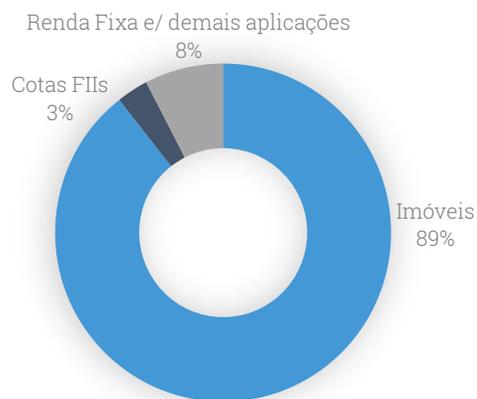
O Fundo teve um crescimento de 15,6% em sua base de cotistas em relação ao trimestre anterior, atingindo 33.705 no fechamento de setembro de 2020. Após a 4ª Emissão de Cotas do Fundo a participação de Investidores Institucionais cresceu de forma relevante, atingindo 19% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Industrial

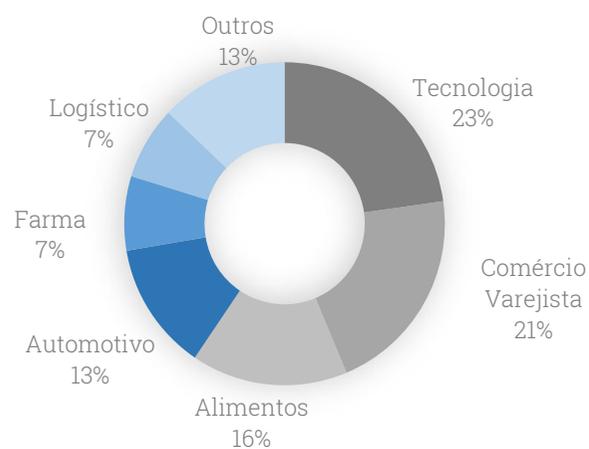


Diversificação

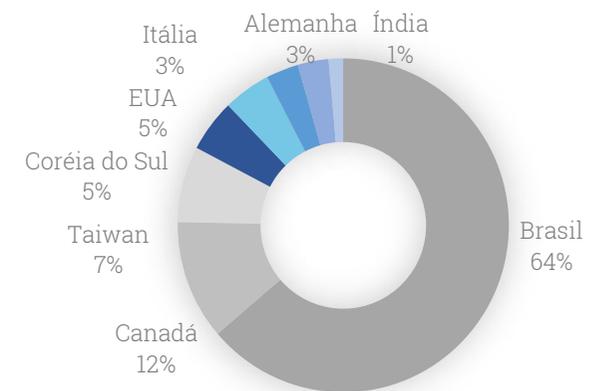
Investimentos por classe de ativo
(% por ativo)



Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária)



País sede dos locatários
(% da receita imobiliária)



Resumo do portfólio

Condomínios	5	Locatários	29
Módulos Anexos performados	90	Inadimplência	0%
Área Bruta Locável	241.570	Vacância física	7,4%

Portfólio (01/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
BM	APS	21	2.693	jan-21	IPCA	1,1%
BM	Vago	27 B	506	N.A.	N.A.	0,2%
BM	Hannon	27 A	1.985	dez-22	IPCA	0,8%
BM	Hannon	28 A	2.030	dez-22	IPCA	0,8%
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	1,2%
BM	Norma	17 B	928	ago-20	IGPM	0,4%
BM	Norma	18 A	2.252	ago-20	IGPM	0,9%
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	17 A	1.347	N.A.	N.A.	0,6%
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	Vago	7	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	Vago	8	2.866	jan-28	IGPM	1,2%
BM	Vago	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%
BM	Hannon	4	3.109	dez-22	IPCA	1,3%
Barão			59.211			24,5%

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
Gaia	Mcassab	4	2.987	dez-39	IGPM	1,2%
Gaia	Mcassab	5	2.987	dez-39	IGPM	1,2%
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 - Atípico	4	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	5	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	6	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	7	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	8	2.866	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia	Natural One - Atípico	9	2.895	jul/28	IPCA	1,2%
Gaia			64.504			26,7%



Condomínios BBP



Imagens dos Imóveis Locados para a Centauro

Portfólio (02/02)

Cond.	Locatário	Módulo	ABL m ²	Venc.	Índice	ABL %
Jundiaí I	MAF	1 - A	1.109	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	MAF	2 - A	1.109	jul-23	IGPM	0,5%
Jundiaí I	MAF	3 - A	1.109	jul-23	IGPM	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	NTLOG	1 - B	1.715	ago-23	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	Correios	2 - B	1.715	ago-23	IGPM	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			45.626			18,9%

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	1,1%
CEA	Althaia	21	2.627	nov-24	IPCA	1,1%
CEA	Smart	2	2.776	out-27	IPCA	1,1%
CEA	Smart	3	2.486	out-27	IPCA	1,0%
CEA	SPLack	7	1.787	jun-20	IPCA	0,7%
CEA	SPLack	8	1.787	jun-20	IPCA	0,7%
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	1.865	mar-28	IPCA	0,8%
CEA	Constanta	10	1.003	mar-28	IPCA	0,4%
CEA	Constanta	11 A	1.229	mar-28	IPCA	0,5%
CEA	Open Labs	11 B	433	out-20	IPCA	0,2%
CEA	Global	8 A	830	out-22	IPCA	0,8%
CEA			28.797			11,9%
Jundiaí II	Brasilata	1-01	7.803	abr-35	IPCA	3,2%
Jundiaí II	Brasilata	1-02	7.888	abr-35	IPCA	3,3%
Jundiaí II	Brasilata	3	12.335	abr-35	IGPM	5,1%
Jundiaí II	Kisabor	2	15.406	set-25	IGPM	6,4%
Jundiaí II			43.431			18,0%
Portfólio			241.570			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

