XP LOG FII

Julho 2019

asset management / XPLG11

Objetivo do Fundo:

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

Informações Gerais:

Início do Fundo:
Jun.2018

CNPJ:
26.502.794/0001-85

Código B3 / ISIN:
XPLG11 / BRXPLGCTF002

Patrimônio Líquido:
R$ 664.112.950

Número de Cotistas:
33.983

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:
FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Gestor:
XP Vista Asset Management Ltda

Administrador:
Vórtx DTVM Ltda

Taxa de Administração:
De 0,95%-0,75% a.a., em regra de cascata conforme previsto no regulamento

Taxa de Performance:
20% do que exceder o *benchmark*

Benchmark:
IPCA + 6,0% a.a.

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

Neste mês de julho de 2019, foi anunciada a distribuição de R$ 0,61/cota, o que resulta no *dividend yield* anualizado de 7,3%, em relação à cota de emissão da última Oferta (R$ 100,00).

Ainda que a partir de junho de 2019 o Gestor tenha iniciado a cobrança da taxa de gestão, com o primeiro pagamento feito em julho de 2019, a expectativa é que as alocações de caixa sejam suficientes para absorvê-la sem impacto na distribuição.

Neste mês, foram publicados: (a) fato relevante sobre a aprovação da terceira emissão de cotas de até R$ 690MM, com a possibilidade de lote complementar; e (b) dois comunicados a mercado referentes à aquisição de ativos pelo Fundo após a superação de certas condições precedentes (maiores detalhes na página 8).

Ressaltamos que, desde sua constituição, o Fundo permanece com ocupação de 100,0% da área disponível para locação dentro de seu portfólio e não possui histórico de inadimplência pelos locatários. O Gestor atua ativamente na gestão patrimonial dos imóveis com vistas a manter a ótima conservação dos imóveis.

Distribuição de Rendimentos

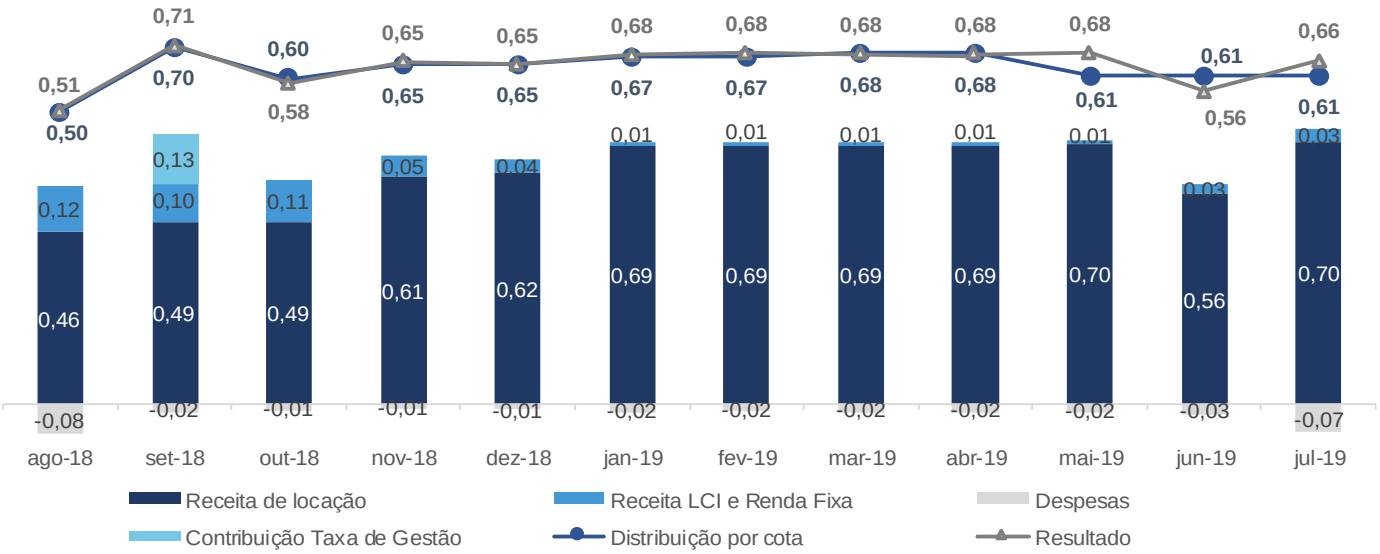
A distribuição de R$ 0,61 por cota comunicada em 31/07/19 será realizada em 14/08/19 para os detentores de cotas do Fundo em 31/07/19.

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro	jul/19	2019	12 meses
Receitas[1]	**4.958.298**	**21.782.128**	**33.135.230**
Receita de Locação	4.745.622	21.246.445	31.030.381
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas FII	0	0	0
Receitas CRI	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	212.675	535.683	2.104.849
Despesas[2]	**-503.745**	**-1.096.436**	**-1.113.650**
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-503.745	-1.096.436	-1.113.650
Reserva de Contingência	0	0	0
Resultado	**4.454.553**	**20.685.692**	**32.021.580**
Rendimento distribuído	**4.112.732**	**20.343.871**	**31.674.006**
Distribuição média por cota	**0,61**	**0,65**	**0,64**

[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 do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis.[2]Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B³, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. [3]Rendimento declarado no último dia útil da data-base deste relatório. Fonte: XP Asset.

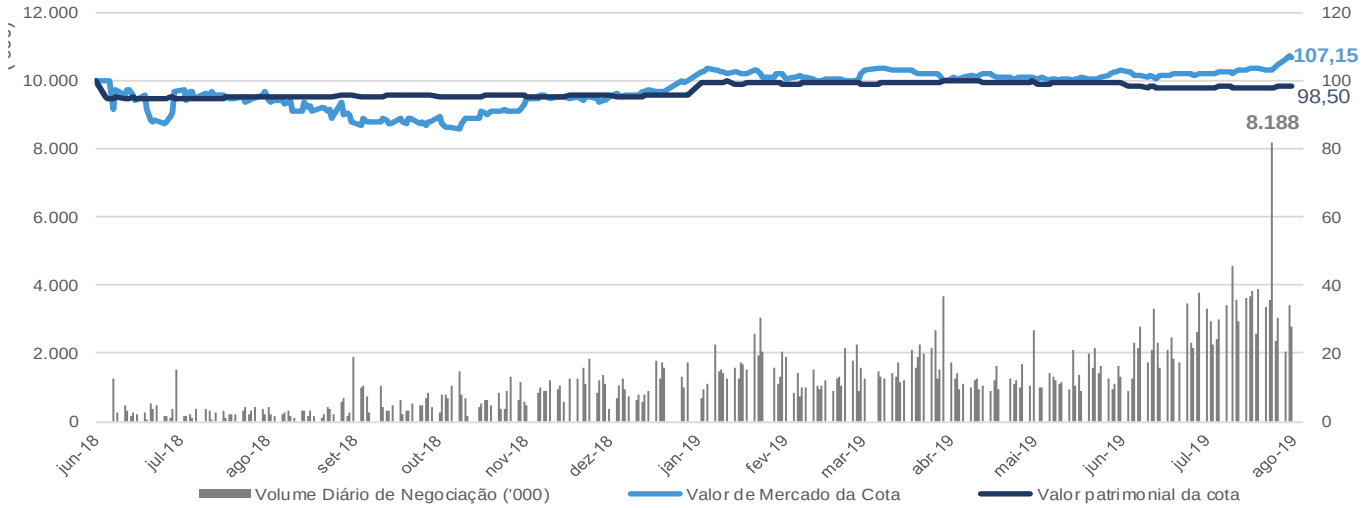
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro[3] e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo[4]:



[4]IPO do fundo em Jun/18. Fontes: B3 / Bloomberg.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPLG11. Ocorreram 724.474 negociações no período, movimentando um volume de R$ 74,9 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R$ 3.256 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R$ 107,15 por cota.

XP Log FII	jul-19	2019	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	74.891.644	267.525.504	340.291.471
Número de Negócios	724.474	2.623.108	3.404.526
Giro (% do total de cotas)	10,4%	38,9%	51,5%
Valor de mercado			722.425.016
Quantidade de cotas			6.742.184

Fontes: B3 / Bloomberg.

Rentabilidade

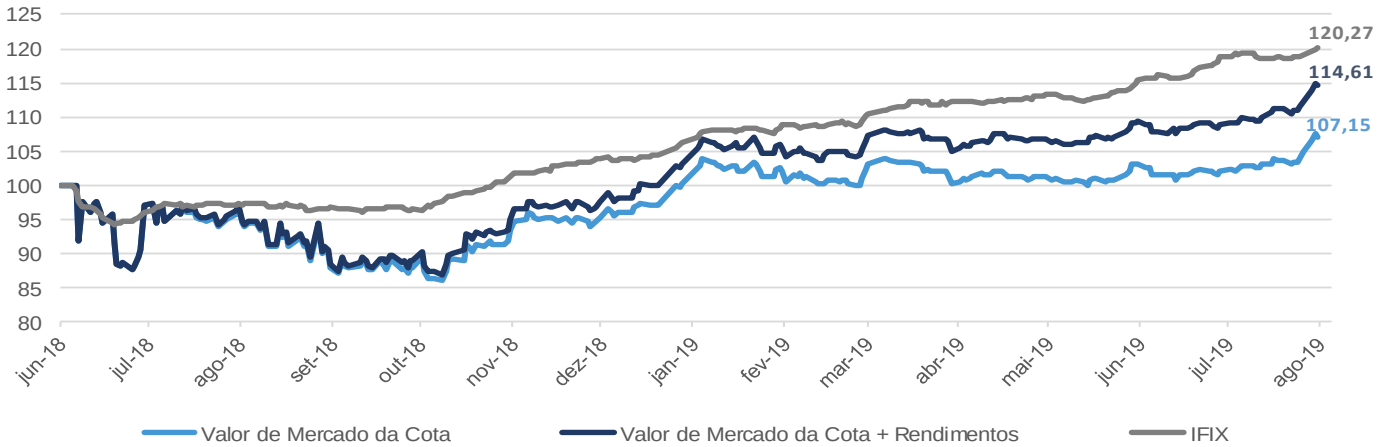
A TIR é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. 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 Log FII	jul-19	2019	12 meses
Patrimônio Líquido[8]	**664.112.985**	**414.262.425**	**383.037.920**
Valor Patrimonial da Cota	**98,50**	**99,23**	**97,77**
Valor Mercado da Cota	**107,15**	**102,01**	**98,02**
Ganho de capital bruto	5,68%	7,53%	10,78%
TIR Bruta (% a.a.)[9]	82,89%	20,82%	18,77%
Retorno Total Bruto	**6,25%**	**12,05%**	**18,28%**
IFIX	**1,29%**	**13,10%**	**23,49%**
Diferença vs IFIX	**4,96%**	**-1,04%**	**-1,97%**

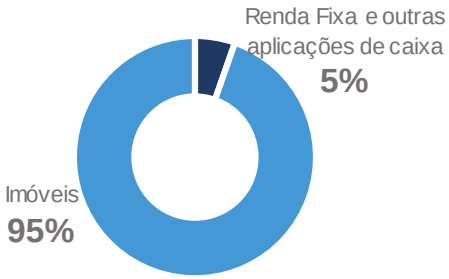
[5]Valor de fechamento. [6]Média do período. [7]Média do período. [8]Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2019" e "12 meses. [9]Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "jul-19", "2019" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior para "jul-19", em 28/12/18 para "2019", em 31/07/18 para "12 meses" e o desinvestimento em 31 de julho de 2019.
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:

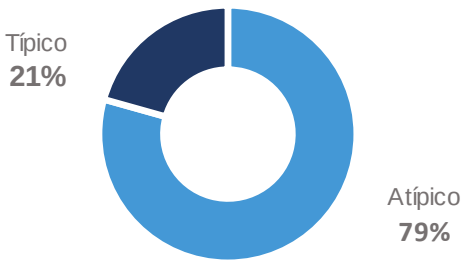


Portfolio

Investimento por classe de ativo
(% de ativos)



Tipologia dos contratos
(% da receita imobiliária[10])

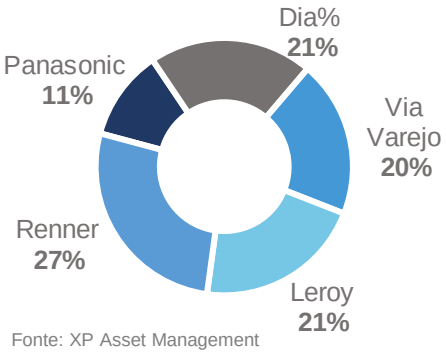


Fonte: XP Asset Management

[10]Considera o recebimento do aluguel nominal integral.
Fonte: XP Asset Management

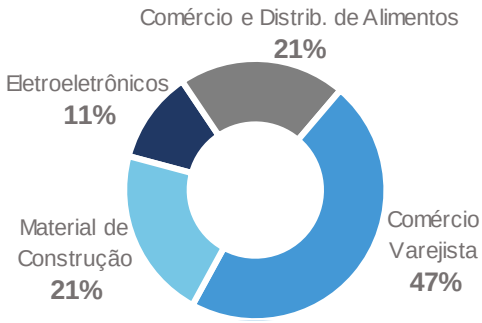
Portfólio

Locatários
(% da receita imobiliária[10])



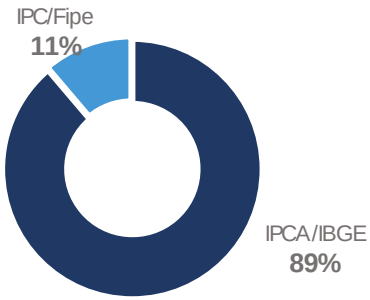
Fonte: XP Asset Management

Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária[10])



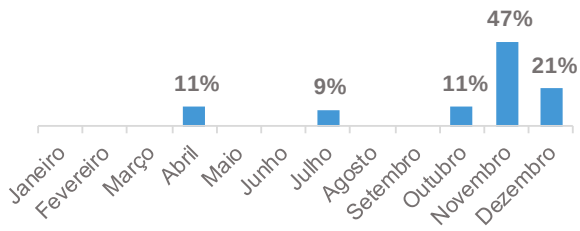
Fonte: XP Asset Management

Correção dos contratos
(% da receita imobiliária[10])



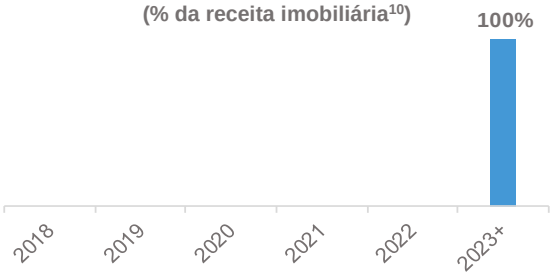
Fonte: XP Asset Management

Atualização dos contratos
(% da receita imobiliária[10])



Fonte: XP Asset Management

Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária[10])

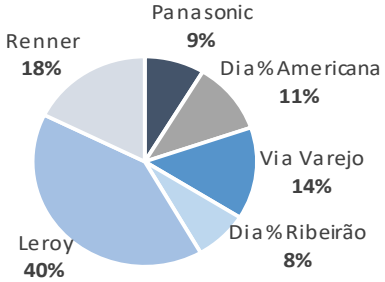


Fonte: XP Asset Management

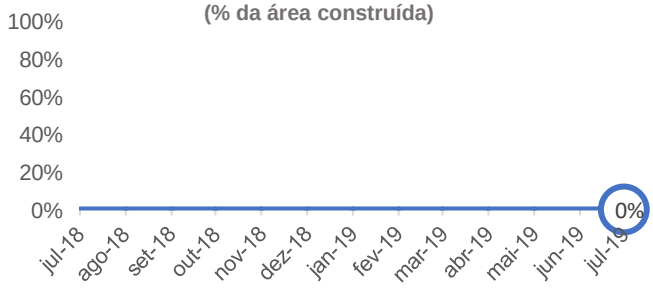
Revisional dos contratos
(% da receita imobiliária[10])

Apenas o contrato do Dia% Americana poderá ser objeto de propositura de ação revisional. Fonte: XP Asset Management

Ocupação física consolidada
(% da área construída)



Evolução da vacância
(% da área construída)



Fonte: XP Asset Management

Ativos Imobiliários

Itapeva, MG
CD Panasonic

Estrada Municipal do Mandu, 250

Bairro: Faz. Sta. Inês
Área construída: 23.454 m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Panasonic

Panasonic do Brasil

Setor de atuação:	Eletroeletrônicos
Tipo de Contrato[11]:	Atípico
Início:	ago-17
Prazo de locação (meses):	140
Vencimento:	mar-29
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA/IBGE
Mês de reajuste[12]:	Outubro
Próxima revisional[13]:	-

[11]A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes, limitado a 120 meses, até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão. [12]Mês de competência. O aluguel será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de setembro de cada ano. O primeiro pagamento do aluguel corrigido será realizado no mês subsequente. [13]Contrato de locação atípico (Art. 54-A da Lei 12.744/2012) não permite a propositura de ações revisionais de valores de locação.
Fonte: XP Asset Management

Cachoeirinha, RS
CD Via Varejo

Rua Lenine Queiróz, 333

Bairro: Distrito Industrial
Área construída: 38.410m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Via Varejo

Via Varejo

Setor de atuação:	Comércio Varejista
Tipo de Contrato[14]:	Atípico
Início:	nov-15
Prazo de locação (meses):	236
Vencimento:	jul-35
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA/IBGE
Mês de reajuste[15]:	Novembro
Próxima revisional[16]:	-

[14]A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes, limitado a 216 meses, até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão. [15]Mês de competência. O aluguel será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de outubro de cada ano. O primeiro pagamento do aluguel corrigido será realizado no mês subsequente. [16]Idem à referência 13.
Fonte: XP Asset Management

Americana, SP
CD Dia%

Rua João de Pádula, 245

Bairro: Vila Bertini
Área construída: 30.345m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Dia%

Dia%

Setor de atuação:	Comércio e Distrib. de Alimentos
Tipo de Contrato[17]:	Típico
Início:	abr-10
Prazo de locação (meses):	240
Vencimento:	mar-30
Índice de Reajuste do Contrato:	IPC/Fipe
Mês de reajuste[18]:	Abril
Próxima revisional[19]:	jul-19

[17]Na hipótese de rescisão motivada pela locatária, há previsão de cumprimento de aviso prévio de 180 dias e multa rescisória de 3 aluguéis vigentes proporcionais ao prazo residual do contrato. [18]Mês de competência. O aluguel será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de março de cada ano. O primeiro pagamento do aluguel corrigido será realizado no mês subsequente. [19]Contrato de locação típico (Lei 8.245 de 1991) permitem a propositura de ações revisionais a cada três anos com o objetivo de adequar os valores de locação aos padrões de mercado.
Fonte: XP Asset Management

Ativos Imobiliários

Ribeirão Preto, SP
CD Dia%

Via José Luiz Galvão, 1.905

Bairro: Bom Jesus
Área construída: 21.136 m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Dia%

Dia%

Setor de atuação:	Comércio e Distrib. de Alimentos
Tipo de Contrato[20]:	Típico
Início:	jul-13
Prazo de locação (meses):	240
Vencimento:	jul-33
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA/IBGE
Mês de reajuste[21]:	Julho
Próxima revisional[22]:	-

[20]Na hipótese de rescisão motivada pela locatária, há previsão de cumprimento de aviso prévio de 120 dias e não incidência de multa. [21]Mês de competência. O aluguel será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de junho de cada ano. O primeiro pagamento do aluguel corrigido será realizado no mês de agosto. [22]No âmbito do Art. 54-A da Lei 12.744/2012, o locador e locatário abdicaram do direito de propositura de ações revisionais de valores de locação até o vencimento do contrato.
Fonte: XP Asset.

Cajamar, SP
CD Leroy

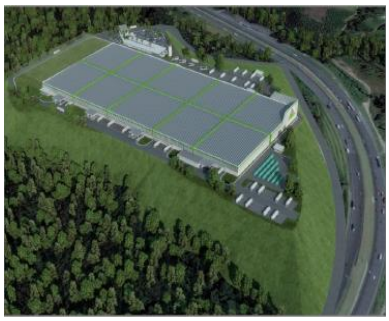


Imagem ilustrativa do projeto

Rod. dos Bandeirantes, km 34

Bairro: n/a
Área construída: 110.163 m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Leroy

Leroy

Setor de atuação:	Material de Construção
Tipo de Contrato[23]:	Atípico
Início:	mai-18
Prazo de locação (meses):	188
Vencimento[24]:	fev-36
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA/IBGE
Mês de reajuste[25]:	Dezembro
Próxima revisional[26]:	-

[23]A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão. [24]A data de vencimento foi calculado com base no prazo de 188 meses contados a partir da data prevista de conclusão de obras (junho de 2020). Portanto, poderá sofrer eventuais alterações caso a data efetiva de conclusão de obras seja diferente da data prevista. [25]Mês de competência. O prêmio de locação calculado sobre a 1ª Tranche (R$ 38 milhões) será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de novembro de cada ano. O primeiro pagamento do prêmio de locação calculado sobre a 1ª Tranche e corrigido será realizado no mês de janeiro. [26]Idem à referência 13. Fonte: XP Asset.

Ativos Imobiliários

São José, SC
CD Renner

Av. Osvaldo José do Amaral, s/n

Bairro: Areias
Área construída: 47.912,90 m²
Participação: 100%
Vacância física: 0%

CD Renner

Renner

Setor de atuação:	Comércio Varejista
Tipo de Contrato[27]:	Atípico
Início:	nov-14
Prazo de locação (meses):	180
Vencimento:	nov-29
Índice de Reajuste do Contrato:	IPCA/IBGE
Mês de reajuste[28]:	Novembro
Próxima revisional[29]:	-

[27]A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão. [28]Mês de competência. O aluguel será corrigido anualmente considerando os índices relativos aos meses de outubro de cada ano. O primeiro pagamento do aluguel corrigido será realizado no mês subsequente [29]Contrato de locação atípico (Art. 54-A da Lei 12.744/2012) não permite a propositura de ações revisionais de valores de locação.
Fonte: XP Asset.

Resumo

Empreendimentos	**6**	Contratos de locação	**6**
Módulos	**-**	Vacância financeira	**0%**
Área construída	**271.114 m²**	Vacância física	**0%**

Fonte: XP Asset Management

Obras do Centro de Distribuição Leroy Merlin

As obras do centro de distribuição Leroy, com área construída de 110.163,0 m², permanecem em conformidade com o cronograma previsto de entrega, ou seja, junho de 2020.

As principais atividades em andamento são terraplenagem, fundação e estrutura (pilares). As atividades de terraplenagem e fundação são fundamentais para a solidez e qualidade do Centro de Distribuição, por isso é realizado o monitoramento em tempo integral da compactação dos aterros e cravação das estacas por empresa terceira especializada e referência no mercado.

A obra segue critérios rigorosos de gestão, controle de qualidade, segurança e sustentabilidade, pois o empreendimento terá certificação francesa AQUA-HQE (Haute Qualité Environnementale), que exige avaliação por consultoria independente desde a etapa de desenvolvimento de projetos e construção.

Execução de obras – Foto Panorâmica, com a Bandeirantes na parte inferior

Perguntas e Respostas

Fato Relevante – Aprovação da 3ª Emissão de Cotas

Conforme Fato Relevante publicado em 29/07/19, foi aprovada a (i) 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Terceira Emissão"), no montante de, no mínimo, 2.883.626 (duas milhões, oitocentas e oitenta e três mil, seiscentas e vinte e seis) cotas e, no máximo, 7.106.077 (sete milhões, cento e seis mil e setenta e sete) cotas ("Cotas da Terceira Emissão"), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Terceira Emissão, todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 97,10 (noventa e sete reais e dez centavos) por Cota da Terceira Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que é no valor de R$ 3,90 (três reais e noventa centavos), definido nos termos da Cláusula 12.4.1 do Regulamento, definido com base no Valor de Mercado (conforme abaixo definido), contemplando um desconto de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento), totalizando o valor de emissão de R$ 101,00 (cento e um reais) por cota da 3º Emissão; e (ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários. A Oferta contará, ainda, com determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Terceira Emissão. O Fato Relevante se encontra disponível na CVM e no site www.xpasset.com.br/xplog.

Comunicado ao Mercado – Assinatura de carta de intenções vinculantes para aquisição de ativos

Conforme Comunicado ao Mercado publicado em 31/07/19, o Fundo celebrou com o mesmo grupo econômico 3 (três) Cartas de Intenções Vinculantes Para Aquisição de Ativos ("Cartas de Intenções Vinculante") em 26 de julho de 2019, para aquisição de: (a) fração ideal de imóvel, situado na região de Cajamar, no Estado de São Paulo, onde será edificado centro de distribuição especulativo; (b) 80,0% da fração ideal de 2 (dois) galpões logísticos especulativos situados na região de Barueri, no Estado de São Paulo; e (c) 80,0% da fração ideal de 1 (um) galpão logístico especulativo situado na região de Barueri, no Estado de São Paulo, locado a longo prazo para empresa de grande porte do setor de comércio varejista de eletrônicos e móveis ("Transações"). Um dos imóveis elencado no item (b) possui vacância de 6,2%. Quando este espaço vago for alugado, o Comprador deverá pagar *earn-out* equivalente ao valor do aluguel mensal *in-place* multiplicado por 12 (doze) e dividido pelo cap rate negociado.

As aquisições estão sujeitas à conclusão satisfatória das condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo, mas não se limitando, a *Due Diligence* completa (legal, contábil, técnica, ambiental, fiscal, financeira, dos contratos de locação, cronograma físico-financeiro, custo de obras, contratação de seguros, dentre outros aspectos) ("Condições Precedentes"). Nos termos da Carta de Intenções Vinculante, enquanto não forem cumpridas as Condições Precedentes deverão ser mantidas confidenciais a identificação precisa do imóvel, do vendedor e dos locatários, evitando qualquer impacto comercial adverso nas negociações. O Comunicado ao Mercado se encontra disponível na CVM e no site www.xpasset.com.br/xplog.

Comunicado ao Mercado – Celebração de instrumento de aquisição de quotas de FII sujeita ao atendimento de condições precedentes

Conforme Comunicado ao Mercado publicado em 05/08/19, o fundo celebrou em 02 de agosto instrumento de aquisição de quotas do NE Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("NE FII") sujeita a condições precedentes. O valor envolvido na Transação será de R$537.000.000,00 (quinhentos e trinta e sete milhões de reais) ("Preço"), com o pagamento de sinal de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) pelo Fundo aos vendedores em 02 de agosto de 2019. O NE FII é proprietário de 26 (vinte e seis) unidades ("Imóveis"), que integram 3 (três) condomínios logísticos: (i) Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1; (ii) Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 2; e (iii) Condomínio Logístico Cone Plug & Play 2. Os Imóveis possuem locações na modalidade típica (31% da receita de locação) e atípica (69% da receita de locação). A Transação está sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes usuais em transações desta natureza, tal como, dentre outras, a captação de recursos pelo Fundo, por meio de oferta pública de cotas. O Comunicado ao Mercado se encontra disponível na CVM e no site www.xpasset.com.br/xplog.

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.