

XP Log FII

2º Trimestre de 2020



Carta do Gestor

Carta do Gestor

Desempenho do 2º trimestre de 2020

As políticas de contenção da disseminação do COVID-19, tais como isolamento social, fechamento de comércios, shoppings, indústrias, dentre outras ações, por um período prolongado, geraram uma recessão econômica a nível nacional e também global. O PIB projetado para 2020 é de -5,7%¹ em comparação ao ano anterior. O Brasil segue desorganizado no combate ao novo coronavírus, com o alcance lamentável da marca de mais de 100 mil mortos, o que colocou o país no epicentro global do COVID-19. No aspecto econômico, os indicadores de atividade começaram a apresentar melhoras (vide “Cenário Macroeconômico” deste relatório) diante das recentes medidas de flexibilização da circulação de pessoas e da reabertura do comércio e da indústria em diversas regiões. Os programas emergenciais de renda (o país já possui mais de 10 milhões de desempregados) e os estímulos para o acesso de pessoas e empresas ao crédito, apesar de esbarrarem na rigidez do sistema bancário, tem atenuado o impacto. Os desafios do Brasil que já eram enormes, agora se tornaram ainda mais agudos, mas acreditamos que o pior momento da crise tenha sido no 2T20, mais especificamente em abril de 2020. Porém, cabe destacar que a continuidade da retomada da atividade econômica passa por aspectos relacionados diretamente ao combate ao COVID-19, sendo que somente uma vacina definitiva possibilitará diminuir o elevado nível de incerteza dos agentes econômicos em relação a evolução da epidemia.

No 2T20 o Fundo distribuiu um total de R\$ 1,65/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 5,08% considerando a cota de fechamento de junho de 2020 (R\$129,97) ou 5,84% se considerar o valor da cota da última emissão (R\$ 113,08). O Retorno Total Bruto no 2T20 foi de 24,42%, sendo essa uma importante reação diante do retorno negativo do 1T20 de -33,63%, que foi provocado pelas incertezas e desdobramentos da crise do COVID-19.

Perspectivas

No dia 01/07/20², foram publicados o Comunicado ao Mercado e o Anúncio de Enceramento da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, informando a captação líquida (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) de **R\$ 600.000.088,09**. Esse montante integrou o Patrimônio Líquido do fundo a partir do início do mês de julho de 2020.

Na sequência da captação supracitada, foram publicados alguns eventos importantes ocorridos ao longo do mês de julho de 2020: (1) Comunicado ao Mercado de 23/07² referente à disponibilização da (a) 4ª tranche do preço de aquisição do CD Leroy no valor de R\$ 22 milhões e (b) da 3ª tranche do preço de aquisição do Especulativo Cajamar no valor de R\$ 85 milhões; (2) Fato Relevante de 24/07² referente à (a) aquisição das unidades autônomas do “Santana Business Park”, situado na Estrada Tenente Marques, nº 1.818, em Santana de Parnaíba/SP, com área construída total de 31.220,65 m² e (b) à celebração de compromisso de compra e venda para a aquisição de galpão com área construída total de 18.960,28 m² que será edificado no mesmo condomínio; e (3) Fato Relevante de 03/08² referente a (i) a aquisição indireta de 100% do Syslog Galeão, situado na Avenida OL-1, em Duque de Caxias/RJ, com área construída total de 57.033,52 m² e (ii) a celebração de compromisso de compra e venda das ações de SPE, titular de direitos aquisitivos relativos à fração de 83% do empreendimento imobiliário com destinação logística a ser edificado entre o km 26 + 175,35m e o km 25 + 759,35m da Rodovia Anhanguera, Distrito de Perus/SP e com a área construída de 79.973,00 m². Com as aquisições supracitadas, o fundo realizou as principais alocações previstas no âmbito da 4ª emissão de cotas.

Em relação aos contratos, o Fundo teve uma excelente performance durante a crise, considerando que foram recebidos 13 pleitos para flexibilização dos termos e condições locatícias. Para todos os contratos a análise foi individual e sobre o caso concreto (cadeia produtiva, demanda, fluxo de caixa, segmento de atuação, etc.). Sob esta ótica e com o objetivo de manter o equilíbrio, as negociações foram pautadas no diferimento de parcela da locação mensal para pagamento ao longo dos próximos meses e, em casos específicos, em descontos desde que fundamentados e com impactos exíguos e limitados no rendimento do Fundo. Entendemos que a diversificação e a robustez dos dispositivos contratuais, somadas à qualidade creditícia dos locatários, contribuíram para a resiliência do Fundo no enfrentamento da crise, usufruindo, por conseguinte, de razoável estabilidade em sua receita imobiliária.

Destques do Trimestre



Destques do 2º Trimestre de 2020

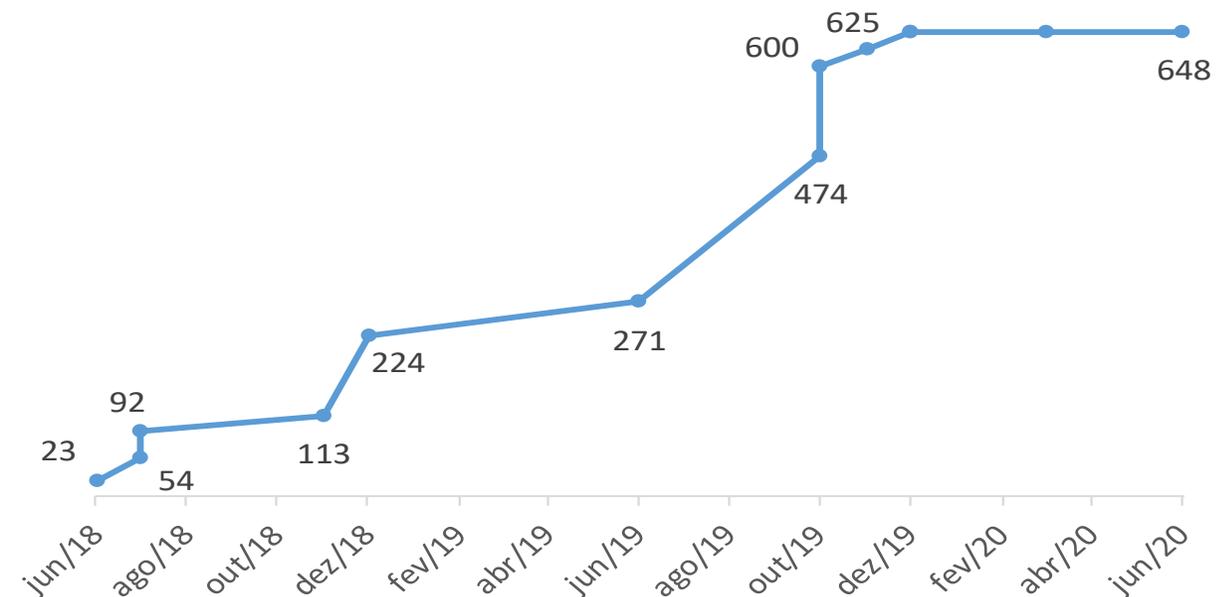
Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 647.891 m²

Vacância Física (% da ABL): 4%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 0%

Evolução ABL Acumulada ('000 m²)¹



Após fechar o 2T20 com 647.891 m² de ABL, o fundo voltou a fazer aquisições em julho de 2020, dada a liquidação da 4ª emissão de cotas, alcançando o total de 736.191 m² de ABL.

Histórico de Aquisições (01/02)



Histórico de Aquisições (02/02)

O XP Log FII fechou o 2T20 com 647.891 m² de ABL. Abaixo, destacamos as aquisições de julho de 2020, após a liquidação da 4ª emissão de cotas, que levaram o Fundo ao patamar de 736.191 m² de ABL.



Aquisição, via cotas de FII, de 5 galpões logísticos (Cabo de Santo Agostinho/PE)



Aquisição de Centro Logístico Especulativo (Cajamar/SP), em obras, e disponibilização da 1ª Tranche



Aquisição de 80% de galpão com 12 módulos – WTTP2 (Barueri/SP)



Aquisição de 90% do Galpão Cone Unilever e 2ª Tranche das Frações Ideais Cajamar II



Aquisição do Galpão SBP e assinatura do CVC para a aquisição da Expansão no mesmo condomínio (Santana de Parnaíba/SP)



Aquisição, via ações de SPE, de 3 galpões - Syslog RJ (Duque de Caxias/RJ) e pgt. de sinal do galpão Syslog SP (Perus/SP)

Out/19

Nov/19

Dez/19

Jul/20

3ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 828 milhões

3ª Tranche do galpão Leroy Merlin (Cajamar/SP)

4ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 600 milhões

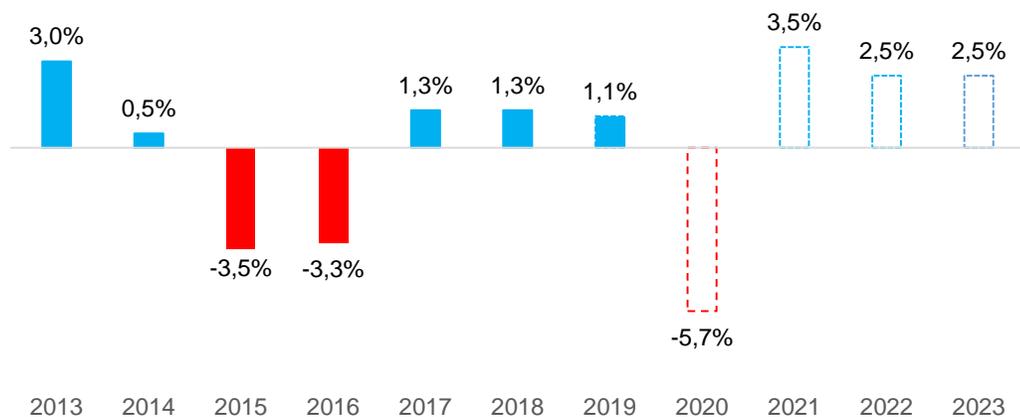
3ª Tranche das Frações Ideais Cajamar II (Especulativo Cajamar/SP) e 4ª Tranche do Galpão Leroy Merlin (Cajamar/SP)

Cenário Macroeconômico



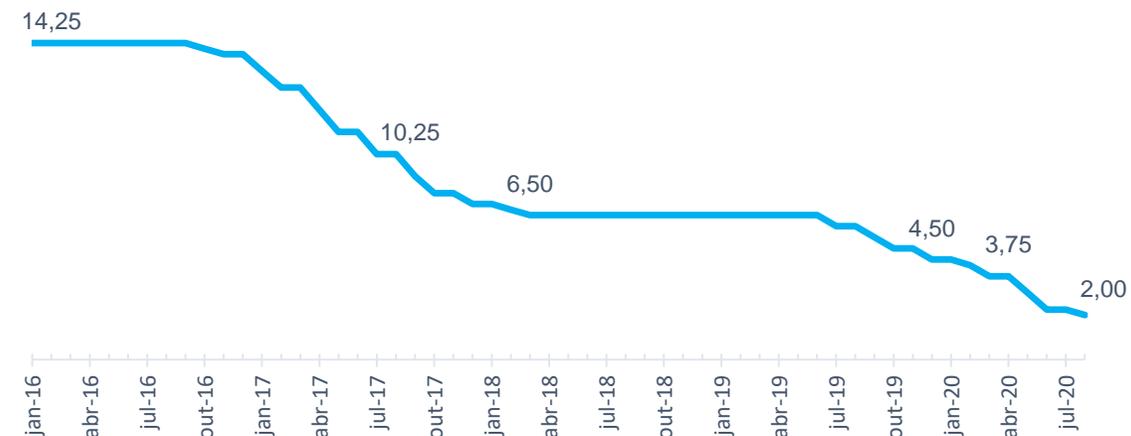
Cenário Macroeconômico

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



A adoção pelos poderes públicos de políticas de contenção da disseminação do COVID-19 empurrou as economias mundiais em direção à recessão. O isolamento social, o fechamento de comércios, *shopping centers*, hotéis, restaurantes, bares e, até mesmo, de indústrias, dentre outras medidas implementadas, reduziram substancialmente os níveis de atividade econômica e trouxeram incertezas quanto à magnitude de seus desdobramentos e ao prazo de recuperação. Com relação ao Brasil, o Banco Central projetou retração econômica de -5,7% para 2020, a qual eventualmente poderá ser revista na medida em que os indicadores de atividade econômica reagirem frente à reabertura gradual do comércio. Embora seus efeitos sejam efêmeros, importante salientar que um dos fatores que contribuiu para que a queda do PIB não fosse ainda mais acentuada foi atuação da equipe liderada por Paulo Guedes na implementação de programas emergenciais de renda para trabalhadores formais e informais e de medidas de estímulo ao crédito para o setor privado. Por fim, no que tange ao cenário mundial, a eleição nos EUA e a crescente tensão com a China são eventos que merecem destaque, pois geram impactos para os mercados e influenciam a tomada de decisão dos agentes econômicos.

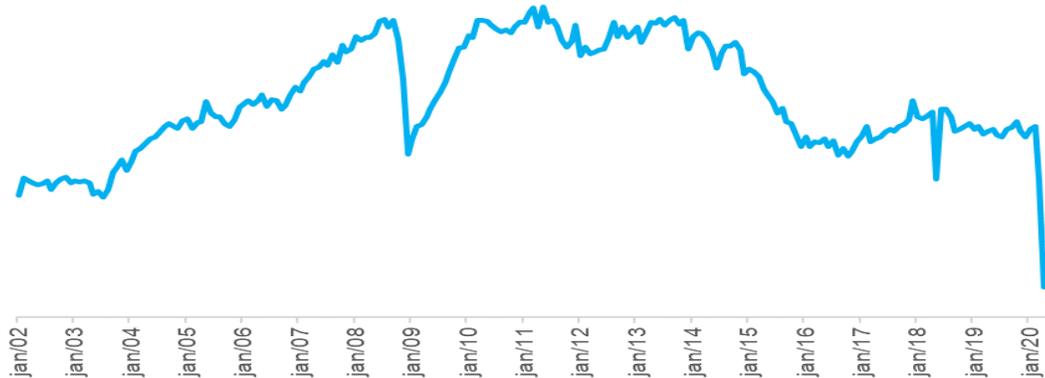
Meta Selic – Histórico²



No início de agosto de 2020, o Comitê de Política Monetária (COPOM) decidiu pela redução da Selic para o patamar de 2,0% a.a. e revisou as suas projeções de inflação para abaixo do centro da meta de inflação para os anos de 2020, 2021 e 2022. Apesar de não ter afirmado que o ciclo de cortes foi encerrado, o COPOM frisou que o espaço para utilização dos instrumentos de política monetária, se houver, é pequeno e que novos ajustes ocorrerão com gradualismo adicional e condicionados à trajetória fiscal, cuja situação ainda é frágil e merece atenção. O aumento de gastos públicos para contenção dos efeitos da pandemia deve ser controlado e as medidas em prol da sustentabilidade da dívida pública e do reequilíbrio fiscal (como, por exemplo, a reforma tributária) deverão ser tomadas com vistas à retomada do crescimento econômico.

Cenário Macroeconômico

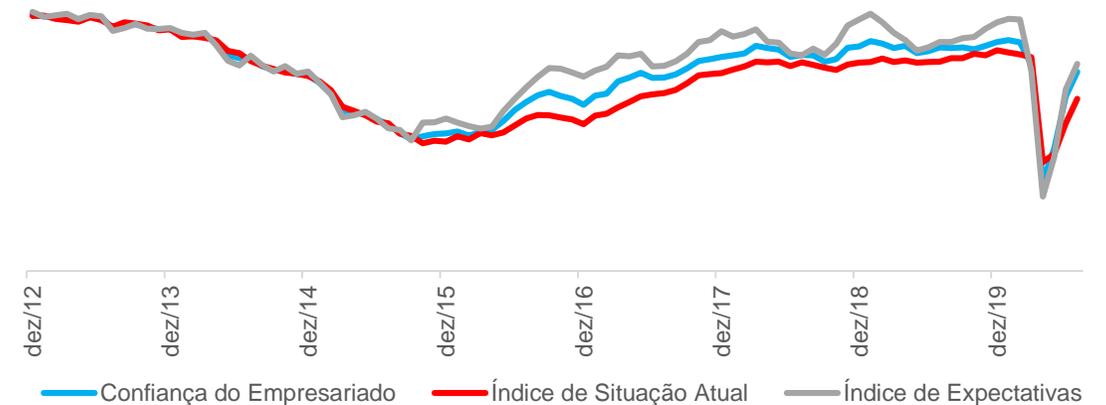
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



A produção industrial registrou crescimento de 8,9% em junho se comparada ao mês anterior. Essa ampliação ocorreu pelo segundo mês consecutivo – em maio, o aumento foi de 8,2% – e reforçou o argumento de que o pior momento da crise sanitário-econômica do COVID-19 passou. Contudo, tal recuperação não foi suficiente para extinguir os efeitos da queda vertiginosa da produção industrial evidenciada nos meses anteriores e o resultado desta equação ainda é uma retração de 13,5% em relação ao nível anterior à pandemia.

Importante salientar que uma solução definitiva para a pandemia (descoberta de medicamentos e/ou vacinas eficazes bem como seu acesso para toda população) é imprescindível para o crescimento salutar e perene da produção industrial, do comércio varejista e do setor de serviços. Isto somado aos estímulos monetários (redução da taxa de juros e inflação controlada) pavimentarão as vias de um novo ciclo de expansão da economia brasileira.

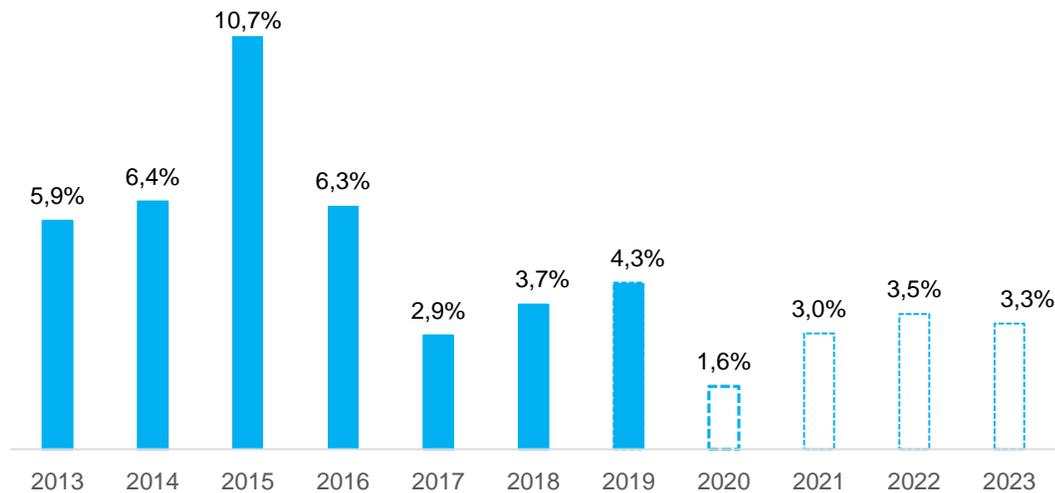
Índice de Confiança Empresarial²



No encerramento de 2019, o índice de confiança empresarial alcançou o maior patamar desde 2014. A visão do empresário quanto aos rumos da economia brasileira era positiva e estava permeada de otimismo (*vide* o descolamento entre o “Índice Situação Atual” e o “Índice de Expectativas”). No entanto, a inesperada situação de calamidade pública decorrente da pandemia do COVID-19 inverteu severa e abruptamente este cenário. 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 a retomada do consumo (ainda que aquém do patamar vislumbrado em 2019), evidenciou-se ponto de inflexão positivo na curva dos índices, o que ilustra a percepção positiva do empresariado sobre a decisão de reabertura do comércio e sua perspectiva de que a recuperação não será tão lenta quanto a esperada anteriormente.

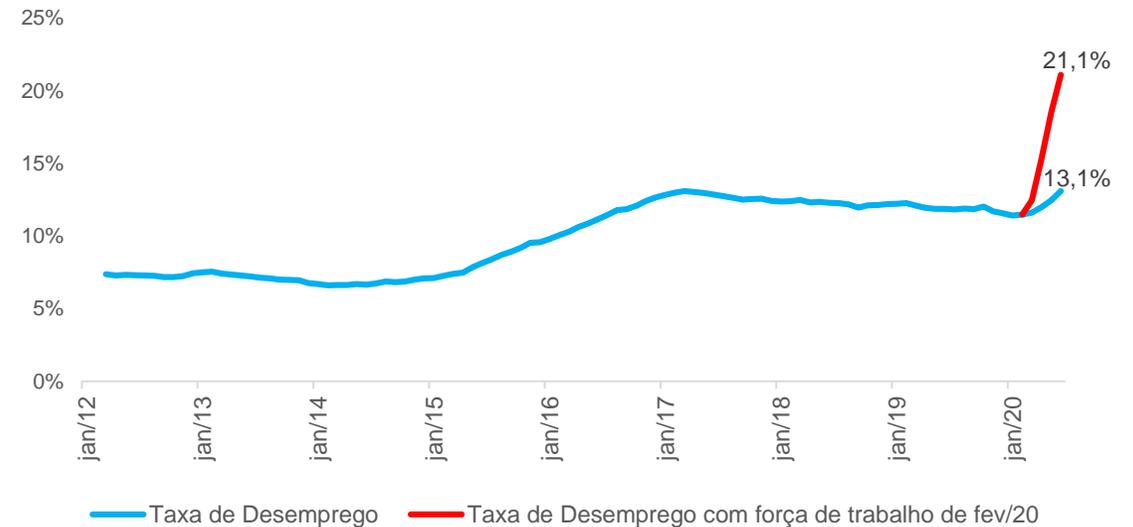
Cenário Macroeconômico

Inflação (IPCA/IBGE)¹



A estimativa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA para o ano de 2020 foi reduzida ao patamar de 1,6%¹ em virtude da queda acentuada no consumo das famílias e do choque desinflacionário provocado pela crise sanitário-econômica do COVID-19. Mais precisamente, o impacto estrutural na demanda (principalmente, no setor de bens industriais e de serviços) decorrente do isolamento social gera uma pressão de redução de preços que é pouco compensada pelo repique dos alimentos (corridas aos supermercados e gargalos de oferta) e pela disparada do dólar. Assim, as projeções de inflação para 2020 e 2021 seguem abaixo das metas estabelecidas de 4,00% e 3,75%, respectivamente.

Taxa de Desemprego (PNAD/IBGE)²



A taxa de desemprego alcançou 13,1% no 2º trimestre de 2020. Ela, no entanto, deveria ser ainda maior. Dado que muitas pessoas não saíram à procura de empregos por causa das políticas de isolamento social implementadas pelo poder público, elas não foram contabilizadas na força de trabalho. Deste modo, se considerássemos a força de trabalho registrada em fevereiro (pré-pandemia) e a queda substancial da população ocupada desde então (cerca de 10 milhões de pessoas perderam seus postos de trabalho no íterim de fevereiro a junho de 2020), a taxa de desemprego atingiria 21,1% ao final do período.

Resultado do Fundo

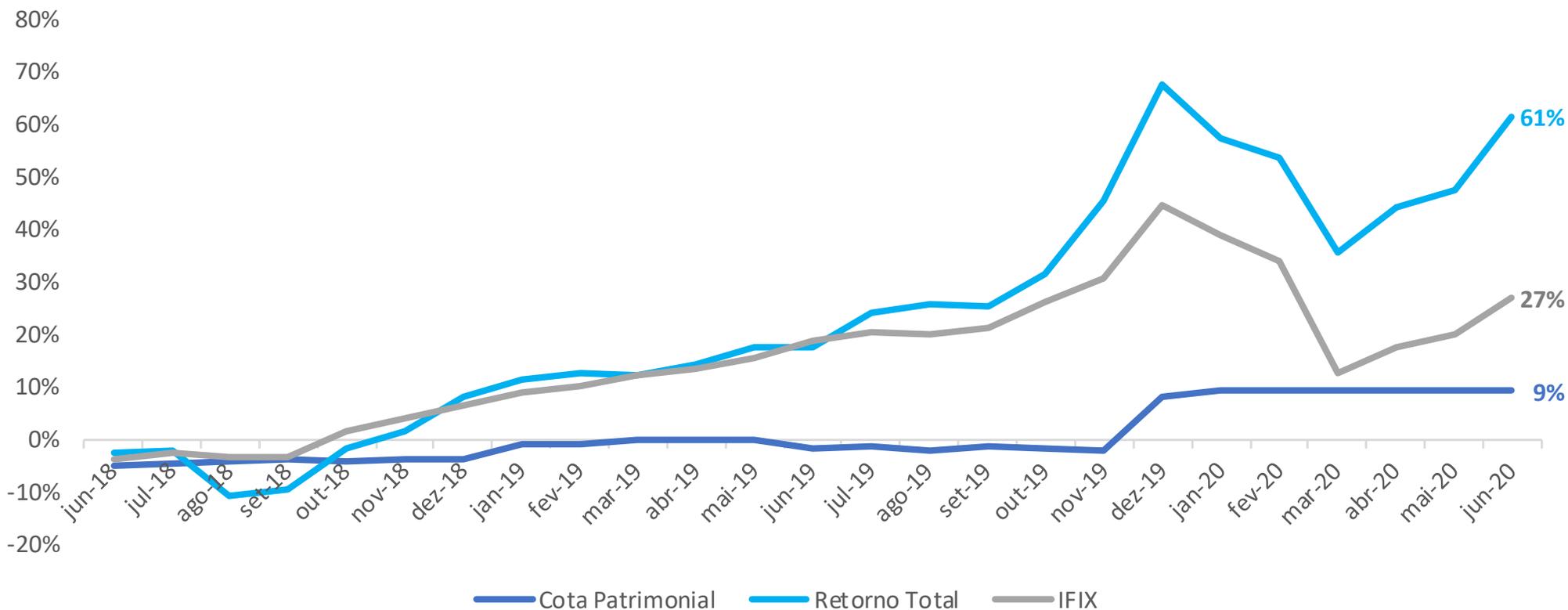


Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro (R\$)	3T19	4T19	1T20	2T20	12 meses
Receitas	14.107.705	32.685.681	34.390.394	27.961.546	109.145.327
Receita Imobiliária	13.435.233	18.665.103	20.848.201	16.514.468	69.463.006
Receitas FII	0	13.159.848	13.415.755	11.351.347	37.926.950
Receita LCI / Renda Fixa	672.472	860.730	126.439	95.731	1.755.372
Despesas	-1.726.913	-3.185.373	-4.644.524	-3.908.149	-13.464.959
Despesas Operacionais	-1.726.913	-3.185.373	-4.644.524	-3.908.149	-13.464.959
Reserva de contingência	0	0	0	0	0
Resultado	12.380.793	29.500.308	29.745.871	24.053.397	95.680.368
Rendimento distribuído	12.338.197	29.317.394	28.401.225	25.194.635	95.251.451
Saldo de Rendimento Não Distribuído				75.325,89	
Distribuição Média Mensal / cota	0,61	0,64	0,62	0,55	0,61
% Distribuição	100%	99%	95%	105%	100%
Quantidade de Cotas no Fechamento	6.742.184	15.269.476	15.269.476	15.269.476	

Resultado do Fundo

Variação Histórica da Cota – XP Log FII e IFIX



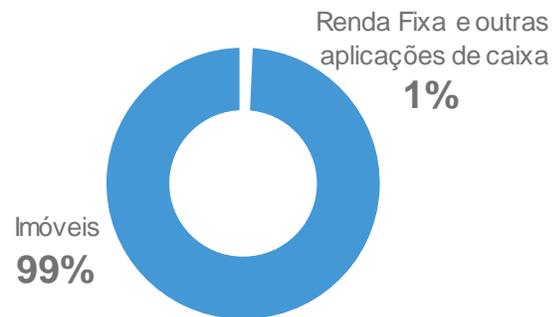
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	61%	27%	9%

Indicadores Operacionais

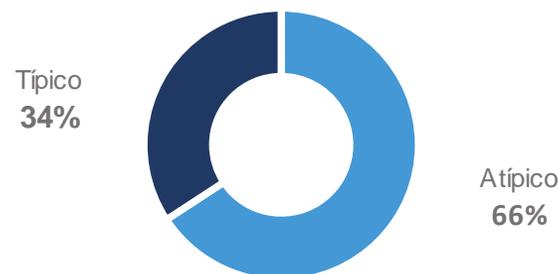


Indicadores Operacionais – 2T20

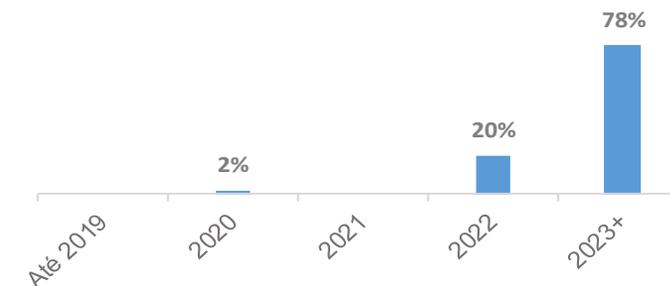
Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



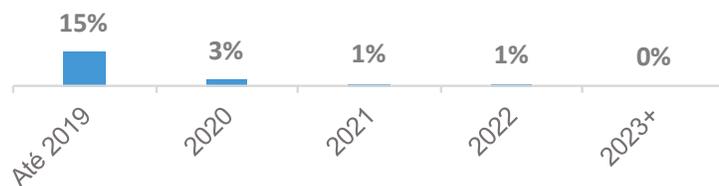
Tipologia dos contratos (% da Receita Imobiliária)



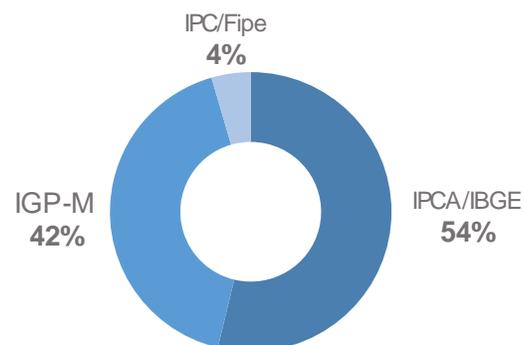
Vencimento dos contratos (% da Receita Imobiliária)



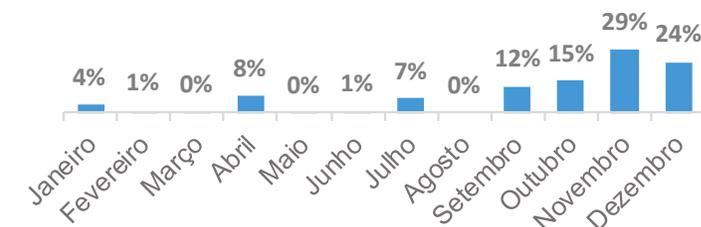
Revisional dos contratos (% da Receita Imobiliária)



Índice de reajuste (% da Receita Imobiliária)



Mês de reajuste dos contratos (% da Receita Imobiliária)

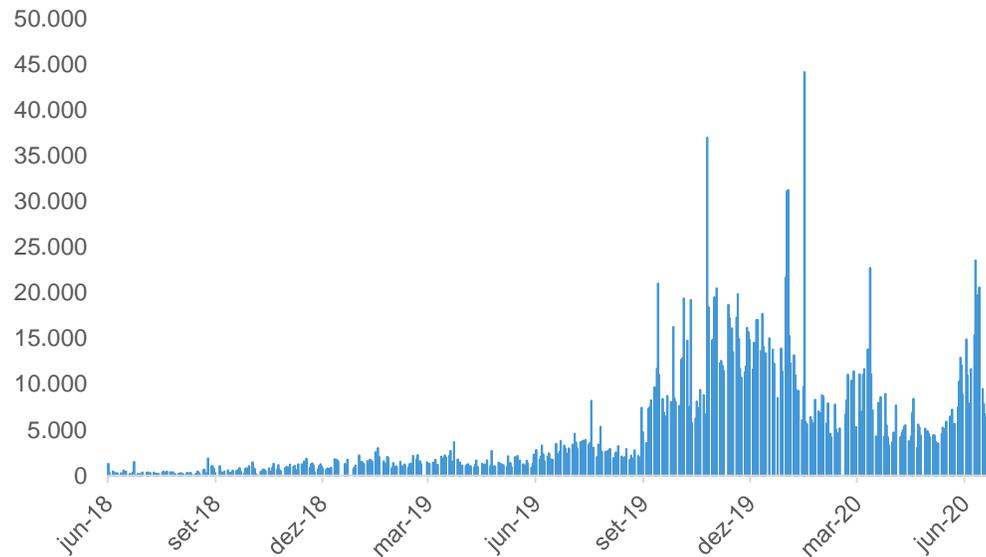


Mercado de Capitais

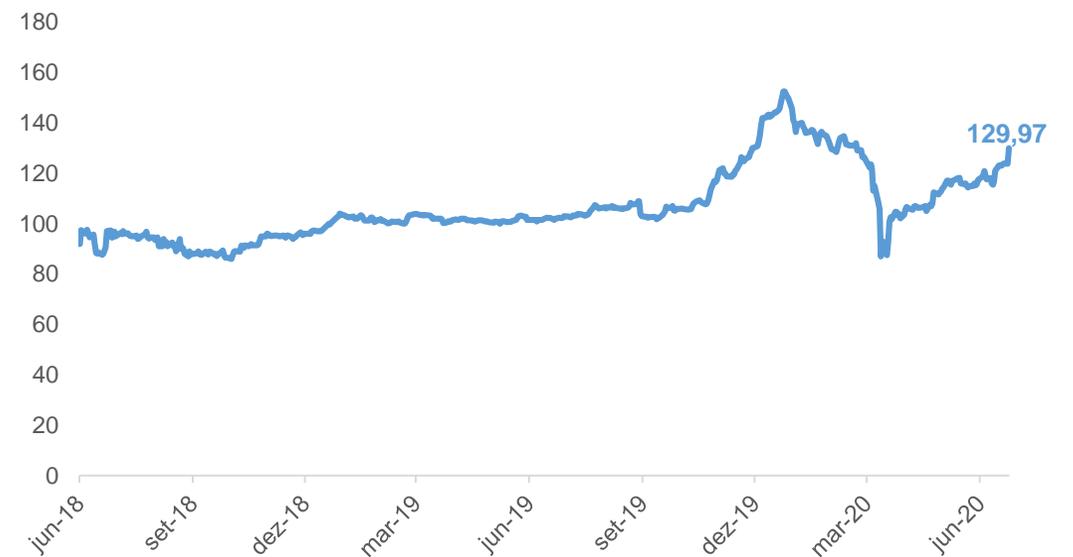


Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



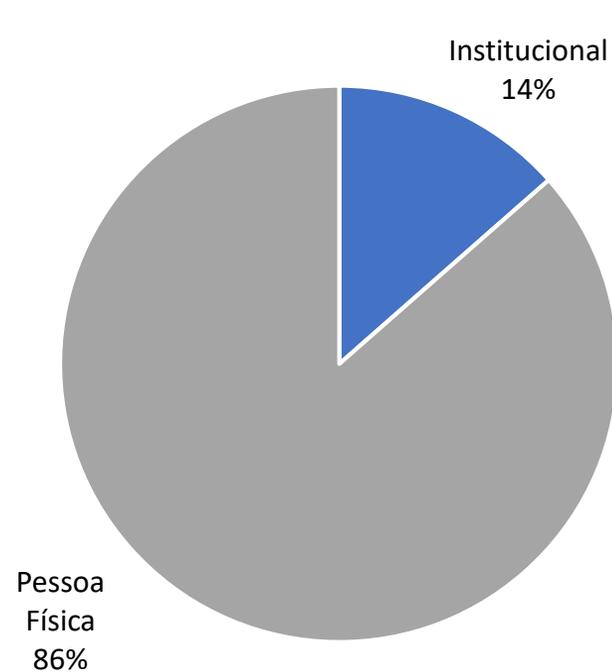
Cotação XPLG11 (R\$)



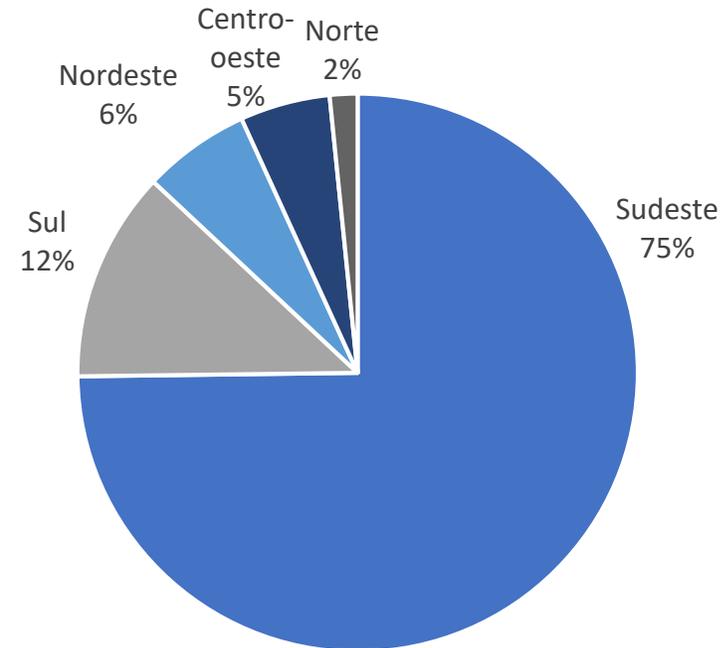
No 2T20 foi negociado o volume total de R\$ 436 milhões sob o *ticker* XPLG11, representando uma redução de 27,8% nas negociações em comparação ao trimestre anterior, principalmente em decorrência da grande incerteza e dos impactos econômicos gerados pela crise do COVID-19, sendo que o mês de abril de 2020 foi o pior momento da crise no país.

Base de Cotistas

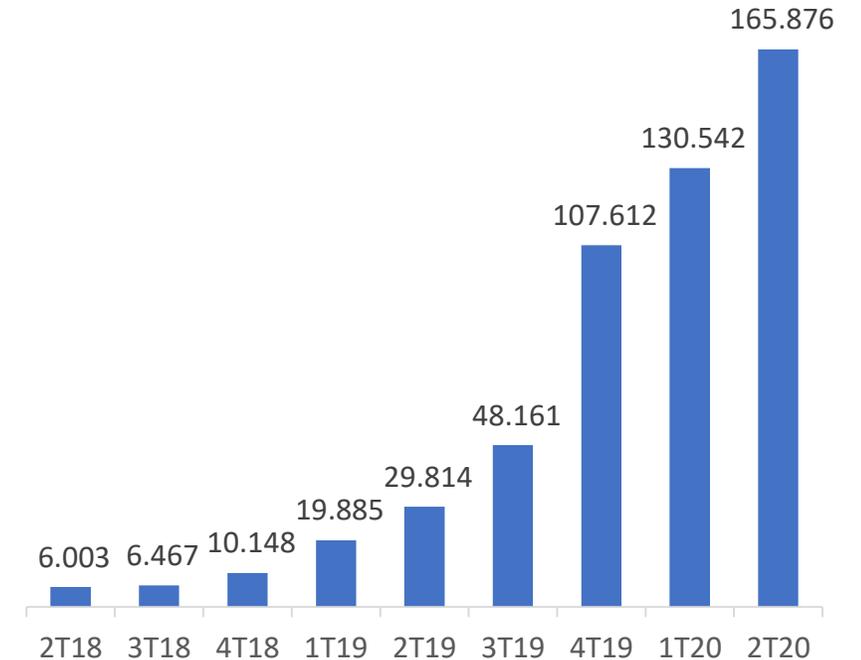
Perfil do Investidor (% PL de Mercado)¹



Investidor por Região (% PL de Mercado)¹



Quantidade de Cotistas¹



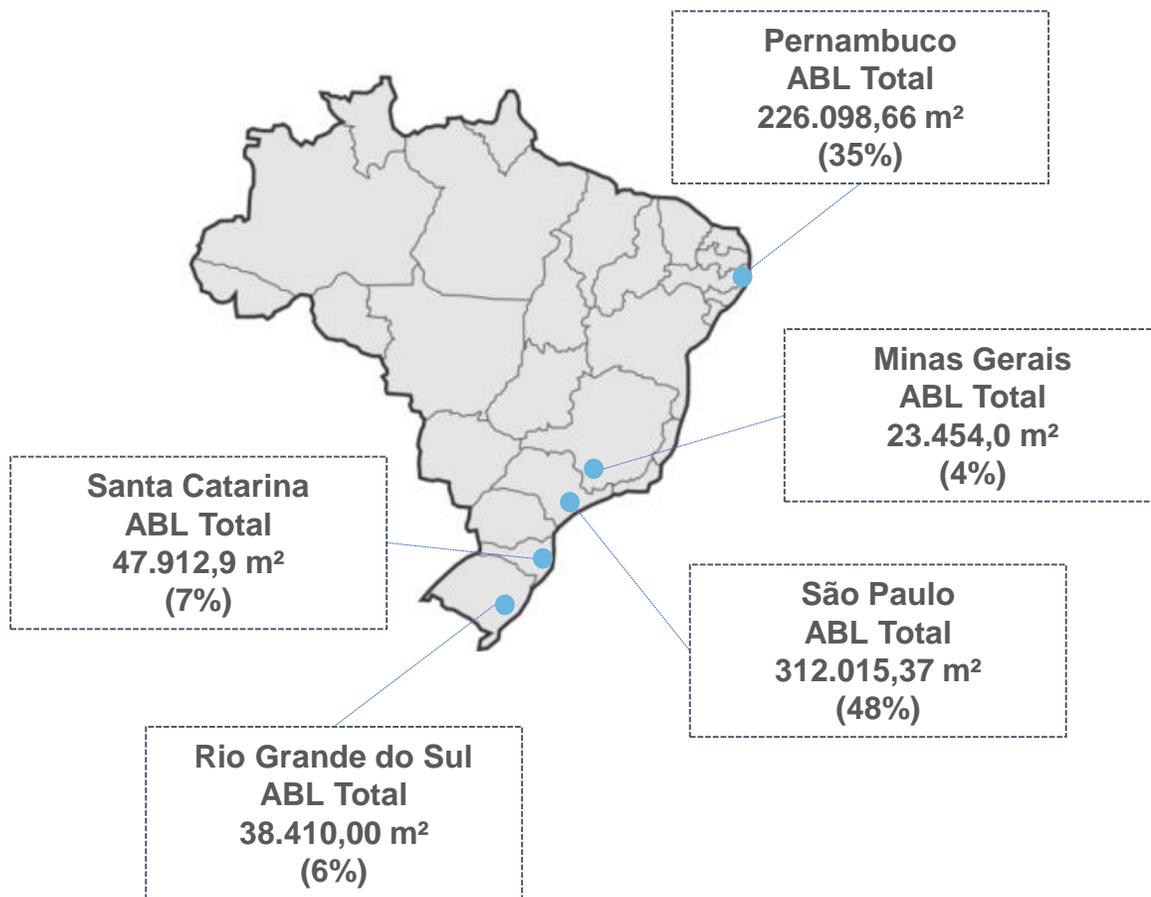
O Fundo fechou o 2T20 com 165.876 cotistas, o que refletiu um aumento de 27% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração é de pessoas físicas, as quais representam 86% do valor de mercado do Fundo. Por fim, destacamos a presença de cotistas em todas as regiões do país.

Sobre o XP Log

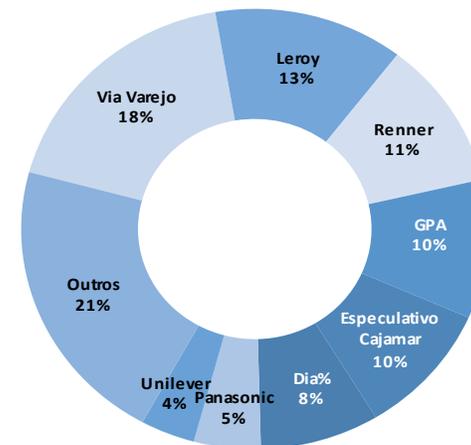


Diversificação – 2T20

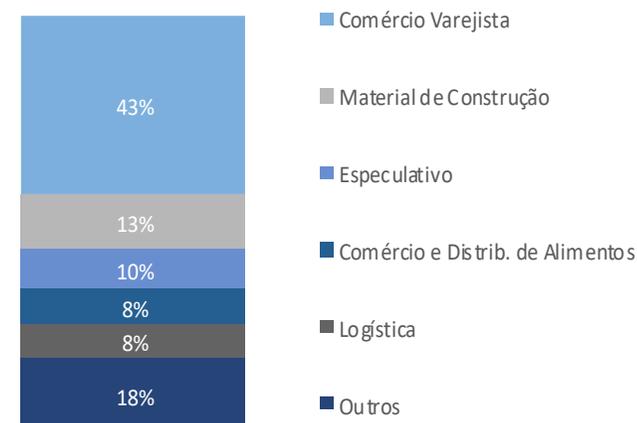
Distribuição Geográfica (ABL Total e % da ABL Total)



Locatários (% da Receita Imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da Receita Imobiliária)



Itapeva – MG

Centro de Distribuição Panasonic

Participação: 100,0%

Área construída: 23.454 m²

Principais características:

Locatário: Panasonic

Aquisição: Junho/2018

Contrato: Atípico

Highlights:

- Contrato com vencimento em 2029;
- 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.

Cachoeirinha – RS

Centro de Distribuição Via Varejo

Participação: 100,0%

Área construída: 38.410 m²

Principais características:

Locatário: Via Varejo

Aquisição: Junho/2018

Contrato: Atípico

Highlights:

- Contrato com vencimento em 2035;
- 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.

Americana – SP

Centro de Distribuição Dia%

Participação: 100,0%

Área construída: 30.345 m²

Principais características:

Locatário: Dia%

Aquisição: Junho/2018

Contrato: Típico

Highlights:

- Contrato com vencimento em 2030.

Ribeirão Preto – SP

Centro de Distribuição Dia%

Participação: 100,0%

Área construída: 21.136 m²

Principais características:

Locatário: Dia%

Aquisição: Novembro/2018

Contrato: Típico

Highlights:

- Contrato com vencimento em 2033;
- 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.

Cajamar – SP

Centro de Distribuição Leroy

Participação: 100,0%

Área construída: 110.209 m²

Principais características:

Locatário: Leroy Merlin

Aquisição: Dezembro/2018

Contrato: Atípico

Highlights:

- Projeto em fase de vistorias para ratificação do cumprimento de *checklists* finais e recebimento do imóvel;
- Contrato com vencimento em 188 meses após entrega de obras;
- A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

São José – SC

Centro de Distribuição Renner

Participação: 100,0%

Área construída: 47.913 m²

Principais características:

Locatário: Lojas Renner S.A.

Aquisição: Junho/2019

Contrato: Atípico

Highlights:

- Contrato com vencimento em novembro/2029;
- A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão;
- Direito de aquisição da Expansão de 11.844 m², desde que cumpridos requisitos contratuais, sendo que as obras foram concluídas.



Cabo de Santo Agostinho – PE

Galpões - Condomínio Logístico Multimodal

Participação: 100,0%

Área construída: 203.074 m²

Principais características:

Locatários: Diversos, predomínio de multinacionais

Aquisição: Outubro/2019

Contratos: Típicos e Atípicos

Vacância física: 11,5%

Highlights:

- Localização estratégica, próxima ao Porto de Suape e aeroporto de Recife;
- Operações de armazenamento, distribuição e industrialização;
- Região em retomada de crescimento e demanda.

Cajamar – SP

Complexo Logístico Especulativo

Participação: 55% da fração ideal

Área construída: 125.717 m² (em obras)

Principais características:

Aquisição: Outubro/2019

Renda: Prêmio de Locação sobre a Parcela 1 e Parcela 2

Highlights:

- Projeto em obra com entrega prevista para o 1º trimestre de 2021;
- Localização estratégica em Cajamar, próximo a São Paulo/SP.

Barueri – SP

WT Technology Park 2

Participação: 80%

Área construída: 24.654 m² (80%)

Principais características:

Locatários: Diversos

Aquisição: Novembro/2019

Contratos: Típicos

Vacância física: 5,6%

Highlights:

- Operações de Armazenamento e Distribuição;
- Localização estratégica em Barueri/SP, próximo ao rodovial.

Cabo de Santo Agostinho – PE

Galpão Unilever – Condomínio Logístico Multimodal

Participação: 90%

Área construída (90%): 23.025 m²

Principais características:

Locatário: Unilever

Aquisição: Dezembro/2019

Contrato: Atípico

Highlights:

- Localização estratégica, próxima ao Porto de Suape e aeroporto de Recife;
- Operações de armazenamento, distribuição e industrialização;
- Região em retomada de crescimento e demanda.

Aquisições Subsequentes



Santana de Parnaíba – SP

Galpão – Condomínio Santana Business Park

Participação: 100%

Área construída: 31.221 m²

Principais características:

Locatários: Diversos

Aquisição: Julho/2020

Contratos: Típicos e Atípicos

Vacância física: 0%

Highlights:

- Localização estratégica, próximo à Rod. Pres. Castelo Branco e à Rod. Anhanguera;
- Operações de armazenamento, distribuição e industrialização;
- CVC assinado para aquisição da Expansão de 18.960,28 m² de área construída no mesmo condomínio.

Duque de Caxias – RJ

Syslog Galeão

Participação: 100%

Área construída: 57.034 m²

Principais características:

Locatários: Diversos

Aquisição: Julho/2020

Contratos: Típicos

Vacância física: 74%

Highlights:

- Operações de Armazenamento e Distribuição;
- Localização estratégica na Rod. Washington Luiz, km 213, à 26km da cidade do RJ;
- Aquisição de portfólio, já que assinamos também o compromisso de aquisição indireta de fração ideal de 83% do futuro empreendimento imobiliário logístico na Rodovia Anhanguera (Km 25), Distrito de Perus/SP, com área construída de 79.973,00 m².

Glossário

ABL Próprio: Refere-se ao ABL total do empreendimento ponderado pela participação do Fundo.

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

Built-to-suit: Investidor constrói um galpão de acordo com as especificações técnicas que atendam às necessidades operacionais do futuro locatário e como contrapartida é firmado contrato de locação atípico.

Buy-to-lease: Investidor adquire imóvel de terceiros a fim de atender às necessidades do futuro locatário, o qual firmará no ato da compra contrato locação atípico com o próprio investidor.

CAGR: Compound Annual Growth Rate, ou Taxa composta de crescimento anual.

Cap rate estabilizado: É calculado com base na anualização da “Receita de Aluguéis”, acrescida de quaisquer “Outras Receitas” adicionais geradas pelo galpão logístico – e.g, locação de espaços para antenas, mídia, estacionamento de veículos, bicicletário, lojas, espaços para armazenagem e prestadores de serviços, entre outras –, do mês imediatamente posterior àquele em que a taxa de ocupação física alcançar 100,0% (cem por cento), dividida pelo preço de compra do Ativo Imobiliário.

Cap rate going-in: É calculado com base na anualização da receita de aluguéis bruta, acrescida de quaisquer outras receitas adicionais geradas pelo galpão logístico – e.g. locação de espaços para antenas, mídia, estacionamento, entre outras –, do mês subsequente à aquisição, dividida pelo preço de compra do Ativo Imobiliário.

CAPEX: Capital Expenditure, é o valor do investimento destinado para uma revitalização, expansão ou aquisição de um Galpão Logístico.

Carga de piso: Capacidade de peso suportado pelo piso e medido por ton/m².

Contrato de locação atípico: Contrato de locação firmado no âmbito do Art. 54-A da Lei 12.744/2012 com o objetivo de remunerar o investidor

Glossário

Despesas com Aquisição: Consubstanciam o imposto de transmissão de bens imóveis, os custos cartorários e, eventualmente, os serviços prestados por assessores legais com o objetivo de garantir a efetiva transferência da propriedade para o Fundo.

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e a parte inferior do teto ou forro.

Retorno Total Bruto: representa o somatório dos rendimentos declarados com o ganho de capital bruto (valorização de mercado), sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente.

Sale-and-leaseback: Investidor adquire um imóvel do próprio inquilino para quem irá alugar. O futuro locatário é, portanto, o ocupante do imóvel, o qual firmará no ato da compra contrato locação atípico com o próprio investidor.

Contato

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

Site de Relações com Investidores: <http://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 / e-mail: ouvidoria@vortx.com.br

