

XP Log FII

3º Trimestre de 2020



asset
management

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\$ 1,74/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 5,16% considerando a cota de fechamento de setembro de 2020 (R\$135,00) ou 6,15% se considerar o valor da cota da última emissão (R\$ 113,08).

Perspectivas

O Fundo encerrou o 3T20 com 736,2 mil m² de ABL total e com um nível relevante de diversificação de locatários, a qual, somada à parcela relevante concentrada em contratos atípicos (62%) e à qualidade creditícia dos locatários, contribuem para a resiliência do Fundo no enfrentamento da crise sanitário-econômica acarretada pelo COVID-19 e também para consecução de razoável estabilidade em parcela substancial de sua receita imobiliária.

Em relação ao portfólio de locatários, destacamos a renovação do contrato de locação celebrado com a Aurora – locatária do Complexo Cone Multimodal em Cabo de Santo Agostinho/PE e de titularidade do NE Logistic FII – por mais 5 anos, prorrogando seu vencimento para 31/07/2025. A Aurora ocupa ABL de 4.645 m² e equipada com sistema frio. Além disso, destacamos a renovação por mais 12 meses com a Eletrobras, que é locatária de 1.891 m² no Syslog Galeão, situado em Duque de Caxias/RJ. Por fim, vale mencionar que as Fases 1 e 2 do galpão Leroy tiveram AVCB e Habite-se emitidos e, desde o início de julho de 2020, o Fundo faz jus ao aluguel pago diretamente pela Leroy.

O time de gestão permanece focado na busca por oportunidades para investimento dos recursos mantidos em caixa e, em conjunto com *players* renomados de mercado, na prospecção de potenciais locatários para as áreas vagas.

Destques do Trimestre



Destques do 3º Trimestre de 2020

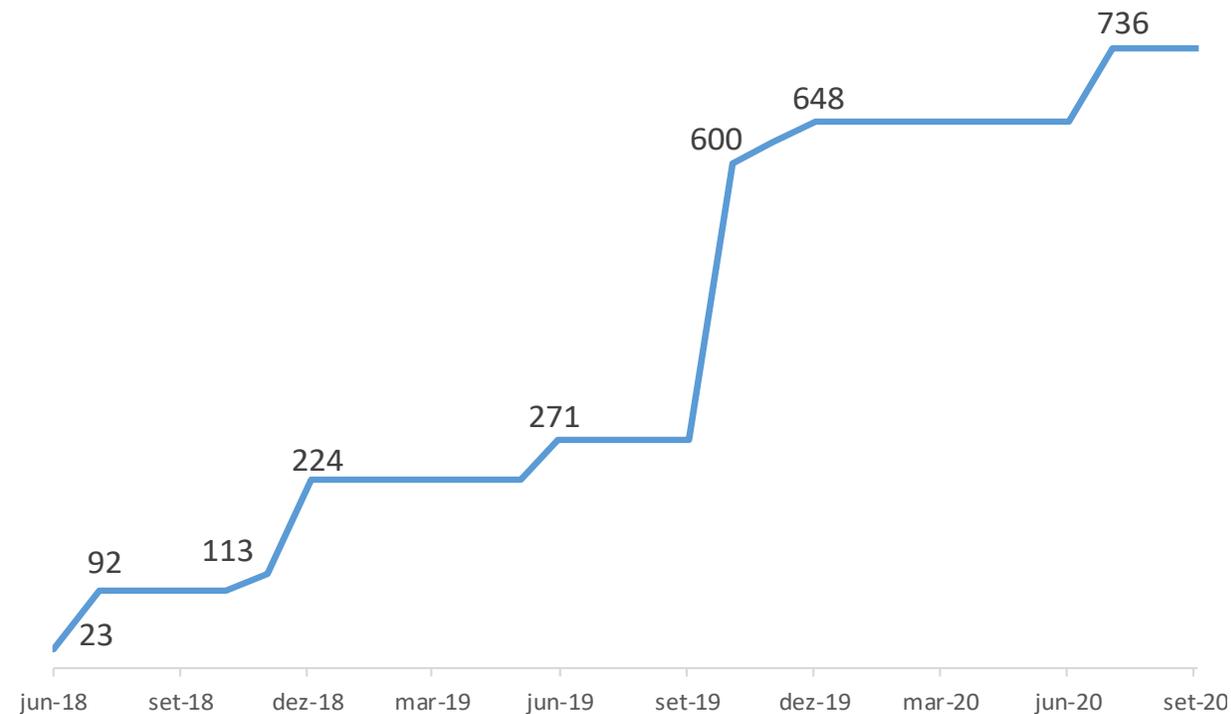
Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 736.191 m²

Vacância Física (% da ABL): 10%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 0%

Evolução ABL Acumulada ('000 m²)¹



Com as últimas aquisições realizadas em julho de 2020, após a 4ª emissão de cotas, o fundo alcançou 736.191 m² de ABL.

Histórico de Aquisições (01/02)



Histórico de Aquisições (02/02)



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 1º Tranche



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



Aquisição de 90% do Galpão Cone Unilever e 2º 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

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

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

Nov/19

Dez/19

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

Jul/20

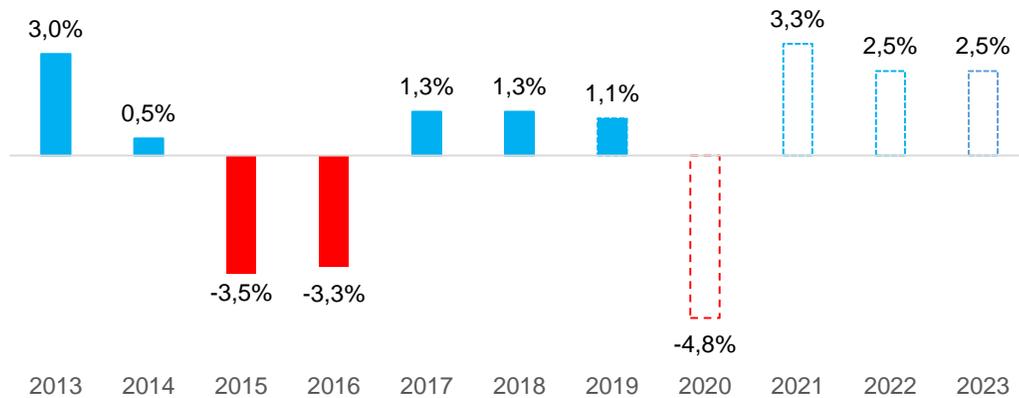
3ª Tranche das Frações Ideais Cajamar II (Especulativo Cajamar/SP) e 4ª Tranche do Galpão Leroy Merlin (Cajamar/SP)

Cenário Macroeconômico

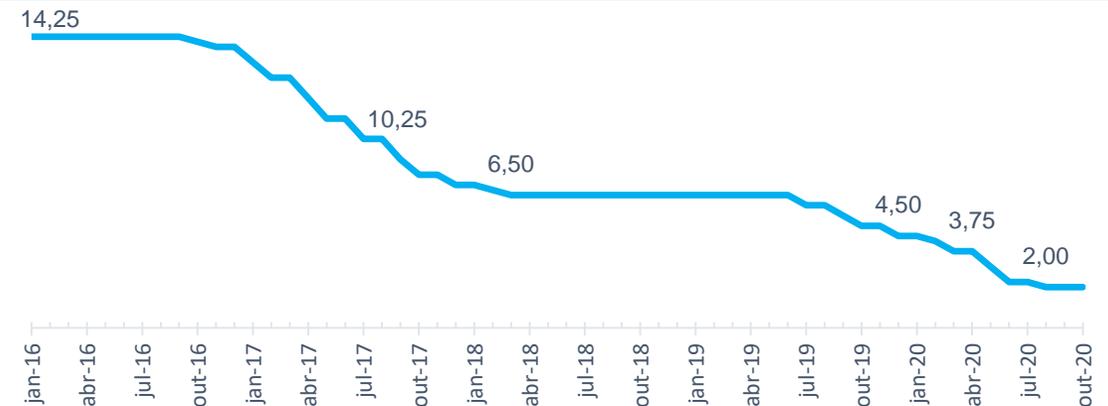


Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



Meta Selic – Histórico²



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 conseqüente 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 conseqüências 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.

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)

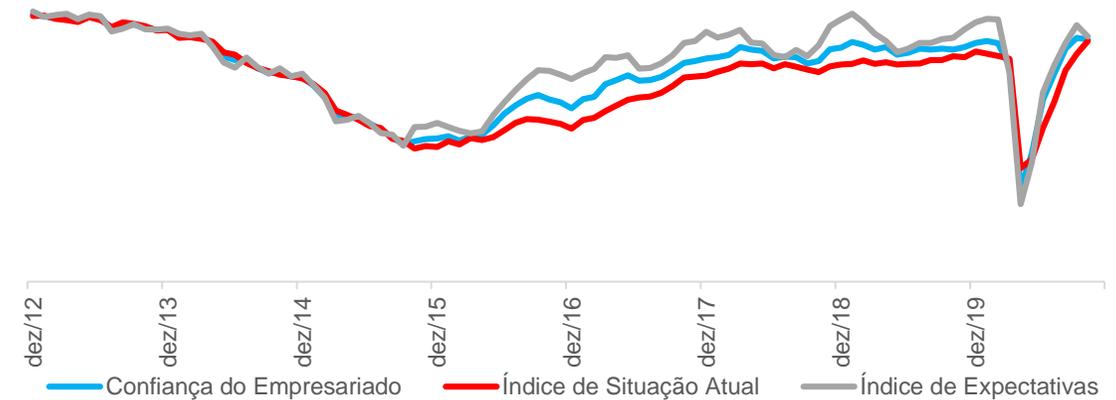
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



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.

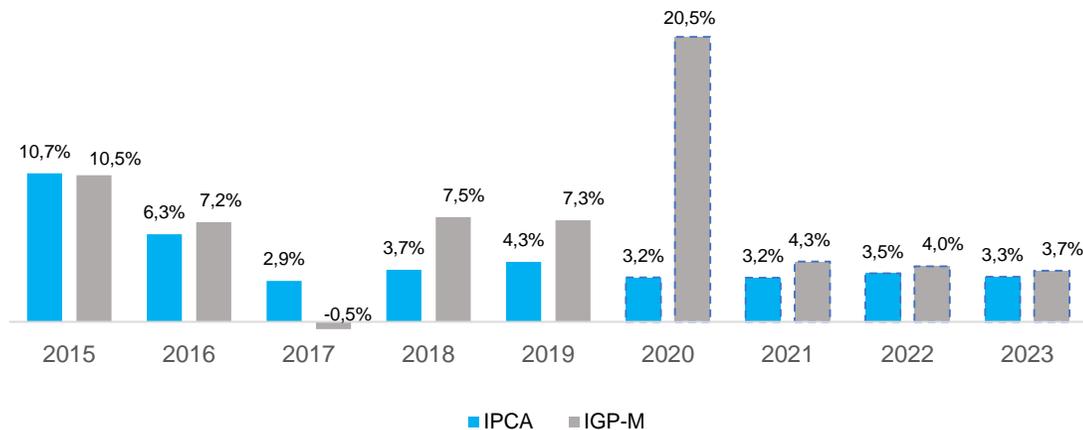
Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



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.

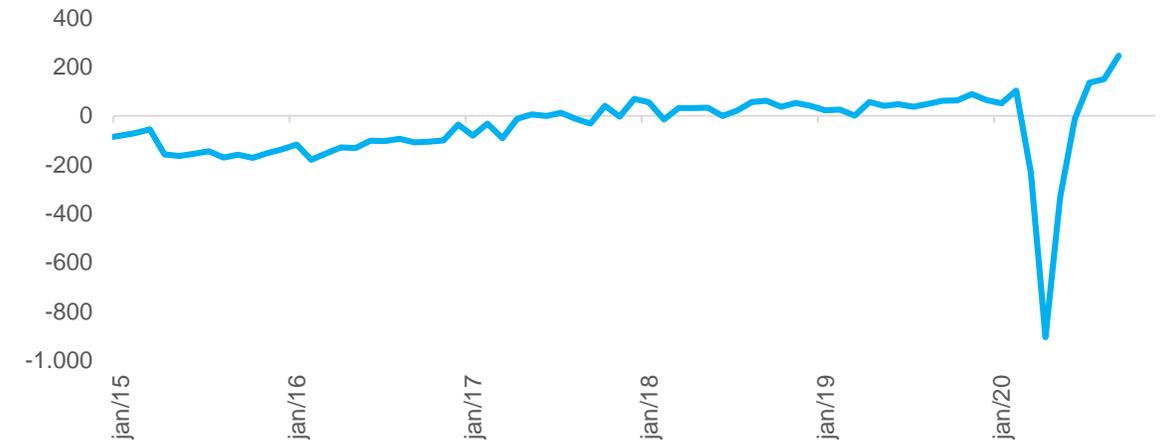
Cenário Macroeconômico (03/03)

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

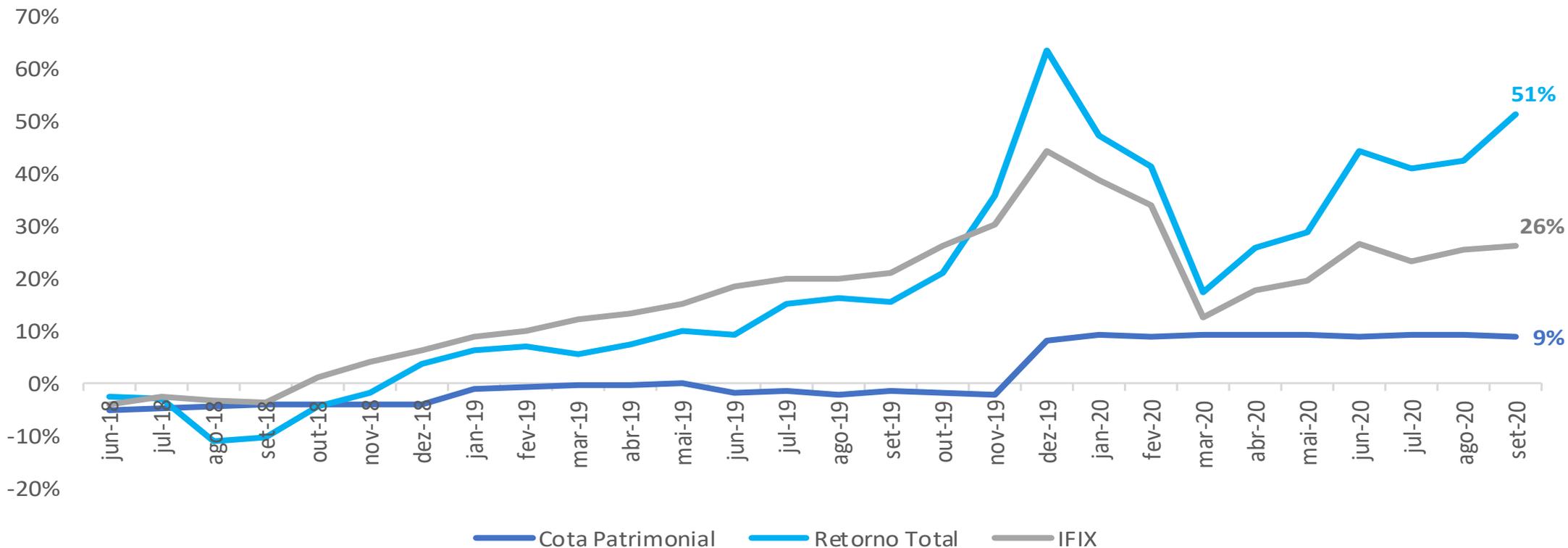


Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro (R\$)	4T19	1T20	2T20	3T20	12 meses
Receitas	32.685.681	34.390.394	27.961.546	41.261.270	136.298.892
Receita Imobiliária	18.665.103	20.848.201	17.150.003	29.353.177	86.016.484
Receitas FII	13.159.848	13.415.755	10.715.812	10.983.031	48.274.446
Receita LCI / Renda Fixa	860.730	126.439	95.731	925.062	2.007.962
Despesas	-3.185.373	-4.644.524	-3.908.149	-5.853.581	-17.591.627
Despesas Operacionais	-3.185.373	-4.644.524	-3.908.149	-5.853.581	-17.591.627
Reserva de contingência	0	0	0	0	0
Resultado	29.500.308	29.745.871	24.053.397	35.407.689	118.707.265
Rendimento distribuído	29.317.394	28.401.225	25.194.635	36.117.961	119.031.216
Distribuição Média Mensal / cota	0,64	0,62	0,55	0,58	0,60
% Distribuição	99%	95%	105%	102%	100%
Quantidade de Cotas no Fechamento	15.269.476	15.269.476	15.269.476	20.757.449	

Resultado do Fundo

Variação Histórica da Cota – XP Log FII e IFIX



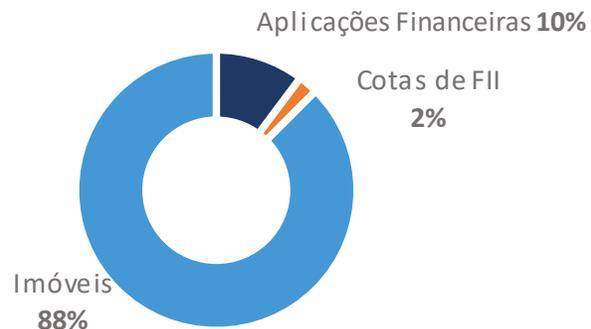
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	51%	26%	9%

Indicadores Operacionais



Indicadores Operacionais – 3T20

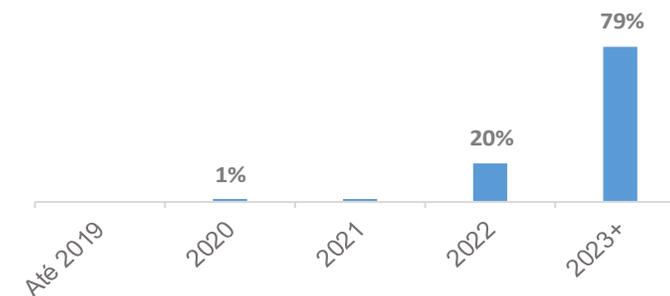
Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



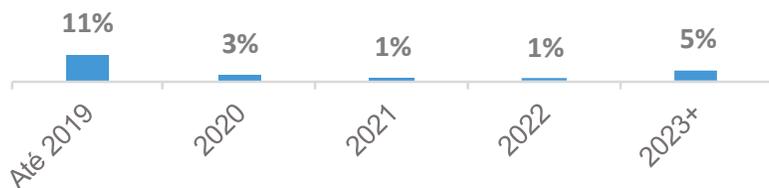
Tipologia dos contratos (% da Receita Imobiliária)



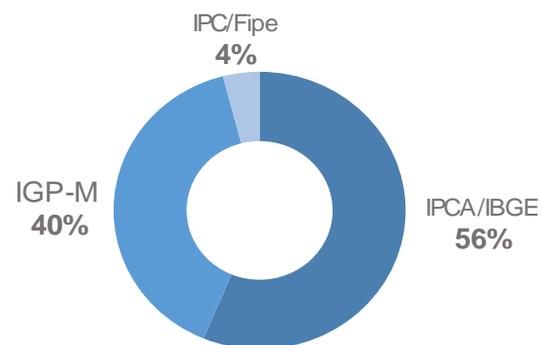
Vencimento dos contratos (% da Receita Imobiliária)



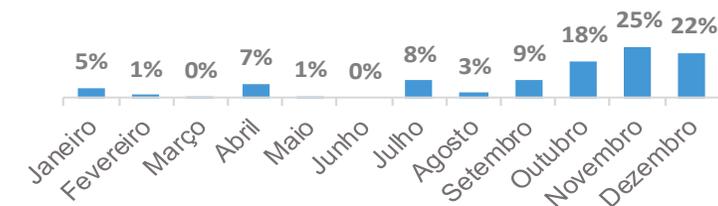
Revisional dos contratos (% da Receita Imobiliária)



Índice de reajuste (% da Receita Imobiliária)



Mês de reajuste dos contratos (% da Receita Imobiliária)

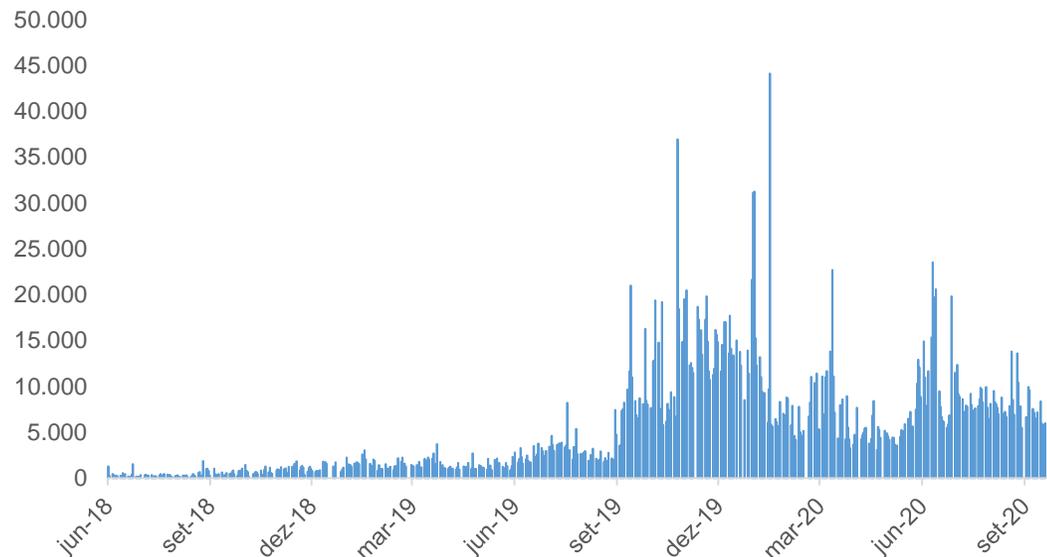


Mercado de Capitais

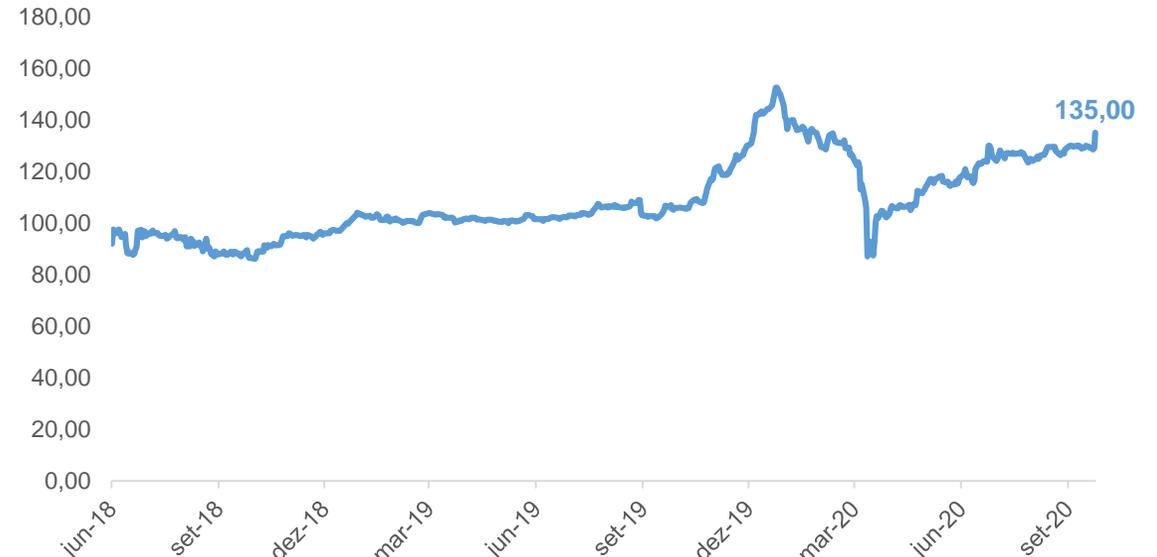


Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



Cotação XPLG11 (R\$)

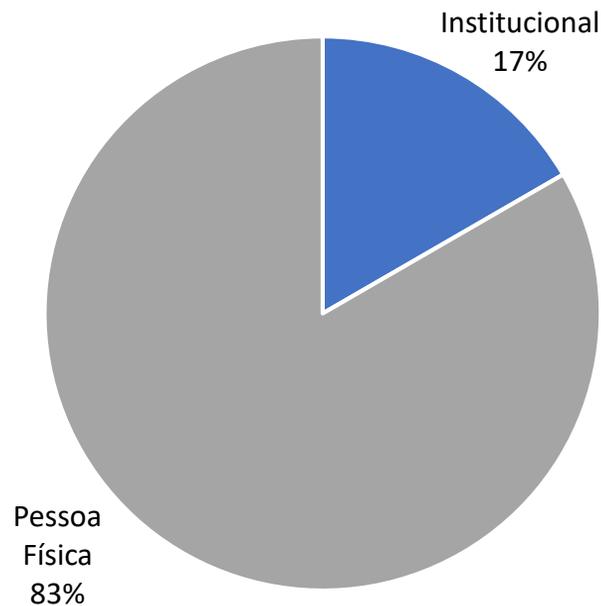


No 3T20 foi negociado o volume total de R\$ 530 milhões sob o *ticker* XPLG11, representando um aumento de 21% nas negociações em comparação ao trimestre anterior, principalmente em decorrência de maior otimismo do mercado após o afrouxamento das medidas de isolamento social e retomada da produção industrial em maior escala.

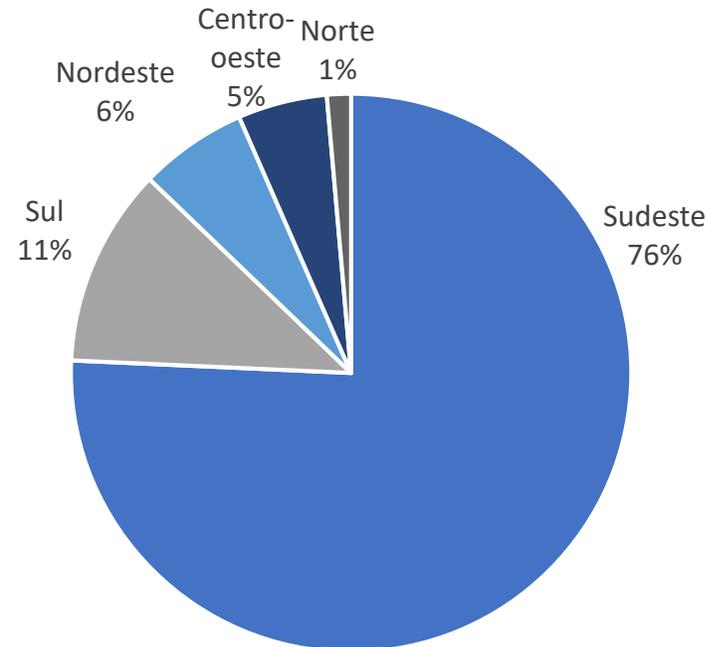
Vale mencionar também a influência da liquidação da 4ª emissão de cotas, que a partir do início de julho de 2020 adicionou R\$ 600 milhões de patrimônio líquido ao Fundo, e portanto novas cotas para negociação em mercado secundário.

Base de Cotistas

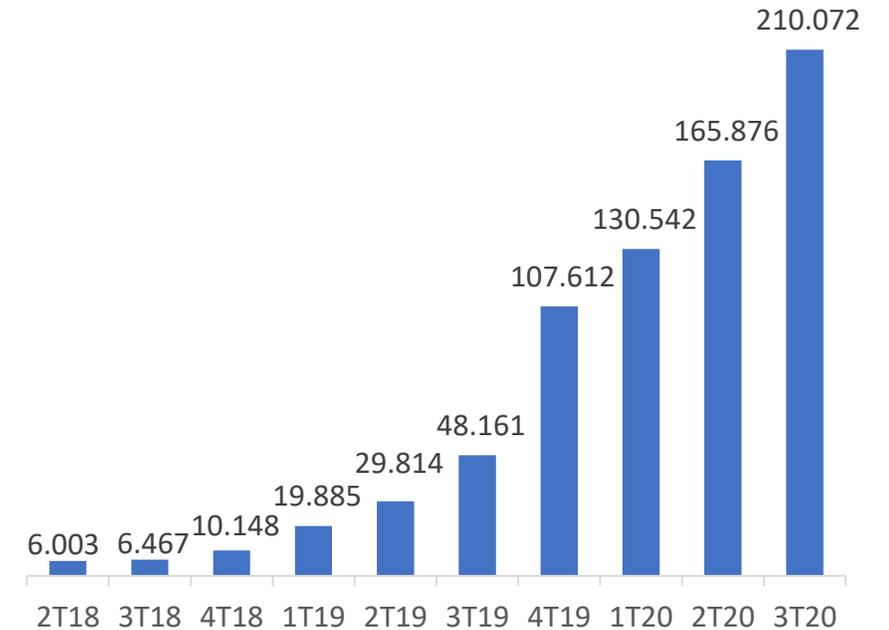
Perfil do Investidor (% PL de Mercado)¹



Investidor por Região (% PL de Mercado)¹



Quantidade de Cotistas¹



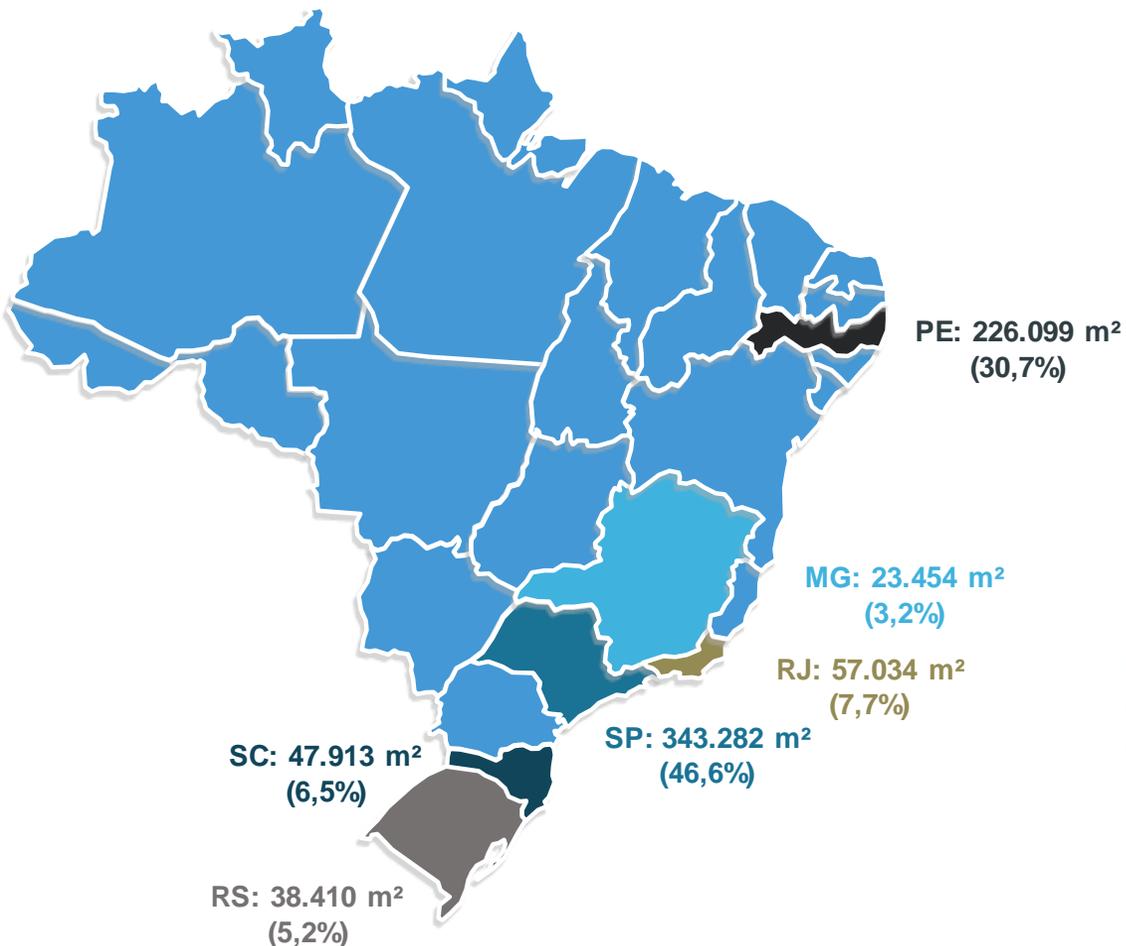
O Fundo fechou o 3T20 com 210.072 cotistas, o que refletiu um aumento de 27% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração é de pessoas físicas, as quais representam 83% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Log

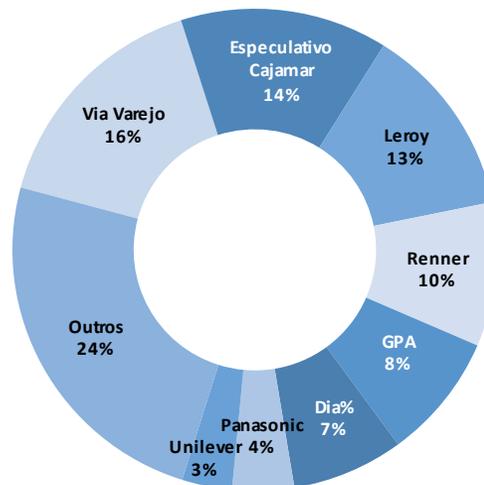


Diversificação – 3T20

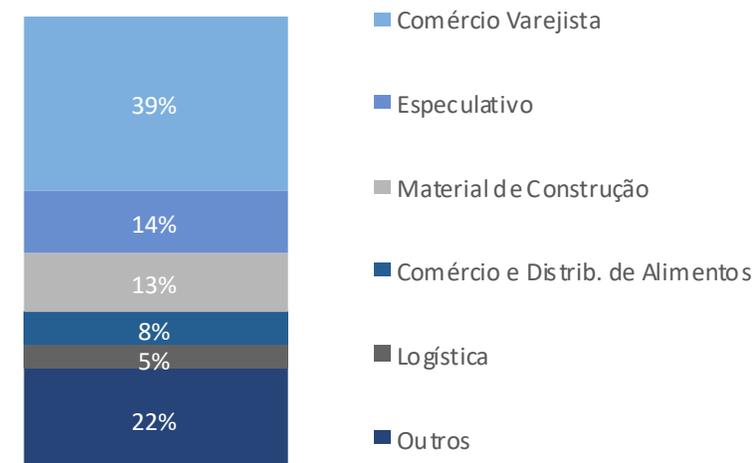
Distribuição Geográfica (ABL Total e % da ABL Total)



Locatários (% da Receita Imobiliária)



Sector de atuação dos locatários (% da Receita Imobiliária)



Resumo

Condomínios	13	Número de Locatários	32
Módulos Anexos performados	123	Inadimplência (% da receita média)	0%
Empreendimentos em construção	2	Vacância física	10%
Área construída	736.191 m ² *	Vacância financeira	4%

*Inclui os empreendimentos em construção e foi calculada com base na participação efetiva do fundo em cada ativo.

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.

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

