



Objetivo do Fundo:

O XP Crédito Imobiliário FII "XPCI" tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

12/09/2019

CNPJ:

28.516.301/0001-91

Código B3:

XPCI11

Patrimônio Líquido:

R\$ 847.789.506,91

Quantidade de Cotas:

8.701.552

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 97,43

ISIN:

BRXPCICTF007

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtex DTVM LTDA.

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 40 mil mensais)

Número de cotistas:

63.344 cotistas

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

Em junho, o IFIX fechou em queda de 0,88% revertendo a alta dentro do semestre para uma queda de 0,33% no acumulado de 2022. Os indicadores de atividade continuam surpreendendo positivamente, com foco no crescimento do consumo, sendo assim a economia brasileira continuou a se recuperar nos últimos meses com melhorias significantes em setores-chave. Além disso, a contenção dos preços dos combustíveis, energia e telecomunicações graças às medidas tomadas pelo governo tem contribuído para a redução das expectativas de inflação para 2022, com destaque para a previsão de inflação negativa em julho e agosto. Ainda durante o mês o COPOM (Comitê de Política Monetária) optou por uma elevação de 50bps na taxa básica de juros, com esta fechando o semestre em 13,25% a.a. No cenário externo, a inflação segue sendo o foco dos noticiários internacionais. O FOMC (*Federal Open Market Committee*) aumentou em 75bps a taxa de juros americana, O *Federal Reserve* dos EUA (Fed) está adotando uma postura cada vez mais contida, com a inflação permanecendo alta e o mercado de trabalho provavelmente se recuperando, espera-se que o Fed eleve sua taxa básica de juros em 50bps em julho, 50bps em setembro e 0,25bps em novembro, atingindo 3,0% no final do ciclo de aperto monetário. Na Europa, o Banco Central Europeu (BCE) realizou uma reunião extraordinária a fim de conter a abertura dos spreads em países periféricos, ficando ainda aberta a possibilidade de novo mecanismo de compra de ativos para conter essa abertura. Na China pequenos surtos de coronavírus seguem trazendo apreensão aos mercados, com o governo realizando pequenos lockdowns a fim de conter a propagação do vírus.

No book de CRIs houve a aquisição do CRI Assai e o CRI Vitacon, conforme será explorado na respectiva seção. No book de FII a gestão alienou um percentual de sua alocação nos FIIs MCC11 e XPML11, como será descrito adiante.

O Fundo segue sua estratégia de manter um portfólio composto de CRIs com boa qualidade, com foco em originação e estruturação próprias. Por este motivo, existem prêmio implícitos nas taxas dos papéis, que permitem que o Fundo consiga gerar ganho de capital em operações no mercado secundário. Cabe ressaltar que essa estratégia de ganho de capital tem como objetivo gerar retornos recorrentes e não pontuais.

Com o nível atual de juros e inflação da economia, aliado aos cenários de maior volatilidade local e global, a gestão entende que portfólios de mais baixo risco estão melhor posicionados para atravessar o cenário atual e com retorno ao investidor ainda bastante interessante. Uma vez que a Taxa Selic termine o ciclo atual de aperto monetário em patamar próximo a 13% a.a. e a inflação seguindo pressionada, balanços e estruturas mais alavancadas tendem a sofrer deterioração mais rápida, com empresas tendo maiores dificuldades de repasse de preços, com inflação de insumos muito alta e números de desemprego e confiança sob pressão, resultando em compressão de margens e aumento de despesas financeiras. Dessa forma, a gestão segue ainda mais focada em empresas de balanços muito sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos segundo o regime de caixa foram de R\$ 0,80 (oitenta centavos) por cota, totalizando R\$ 7,01 milhões. No book de CRI os rendimentos recebidos pelo Fundo foram de R\$ 6,82 milhões. O book de FII teve um resultado de R\$ 0,46 milhão. O Fundo possui amplo saldo de lucros contábeis e inflação accruada nos CRIs de R\$ 2,97/ cota, o que deu tranquilidade ao gestor sobre a distribuição a maior em relação ao resultado caixa, mesmo que no atual cenário que prevê deflação no mês de julho, dado esse colchão para distribuição.

No mês de junho, o Fundo quitou a alavancagem de aproximadamente de R\$ 10 milhões via operações compromissadas.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos) por cota comunicada no último dia útil do mês de junho foi realizada em 14/07/2022.

A distribuição no mês para os detentores de cotas XPCI11 no valor de cota da 4ª Emissão de Cotas (R\$ 95,34) representa aproximadamente 108,66% do CDI no período, já livre de impostos, o que equivale a um rendimento de 127,84% do CDI se considerarmos a *gross up* de 15% de impostos. Considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$ 94,53) o resultado equivale a 109,59% do CDI no período, já livre de impostos, ou ainda 128,93% do CDI com um *gross up* de 15% de impostos.

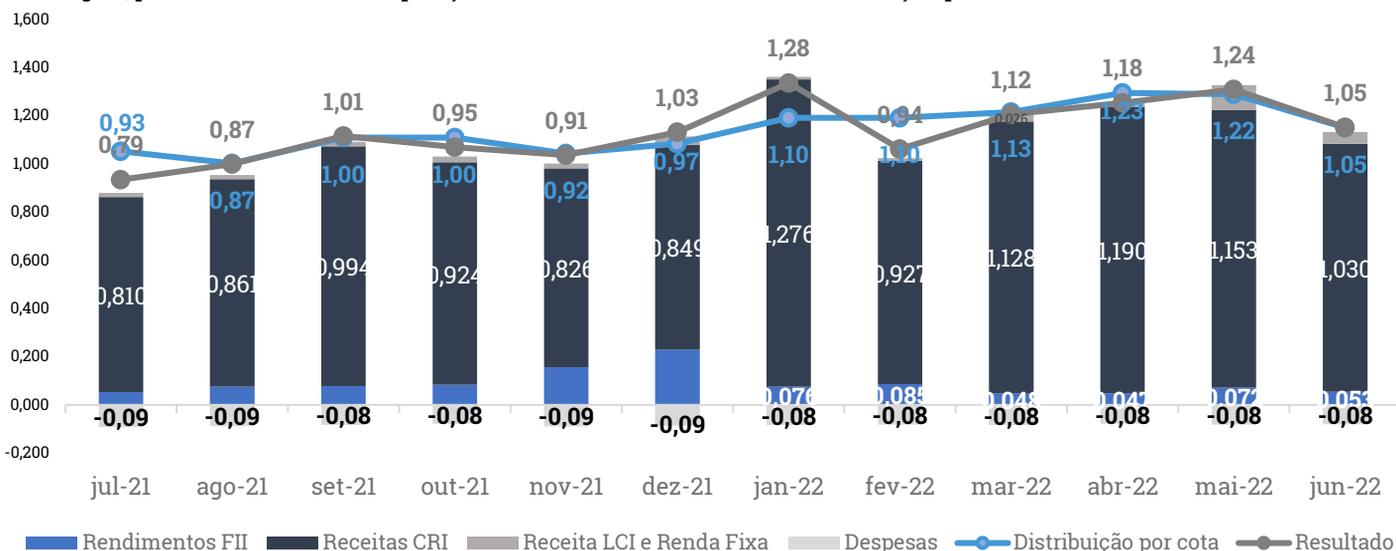
| Fluxo Financeiro | jun/22 | 1S/2022 | 2022 | 12 meses |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Receitas¹ | 7.712.499 | 52.607.166 | 52.607.166 | 93.494.488 |
| Receitas FII | 465.097 | 2.849.254 | 2.849.254 | 7.421.437 |
| Receitas CRI | 6.825.122 | 47.996.403 | 47.996.403 | 83.400.443 |
| Receita LCI e Renda Fixa | 422.280 | 1.761.509 | 1.761.509 | 2.672.607 |
| Despesas² | -700.284 | -3.683.874 | -3.683.874 | -7.173.508 |
| Despesas Operacionais | -700.284 | -3.683.874 | -3.683.874 | -7.173.508 |
| Reserva de contingência | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado | 7.012.215 | 48.923.292 | 48.923.292 | 86.320.979 |
| Rendimento distribuído | 9.136.630 | 51.142.762 | 51.142.762 | 89.436.323 |
| Distribuição média por cota | 1,050 | 1,138 | 1,138 | 1,043 |

(1) 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.

(2) 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.

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota nos últimos 12 meses⁶

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro⁶ e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

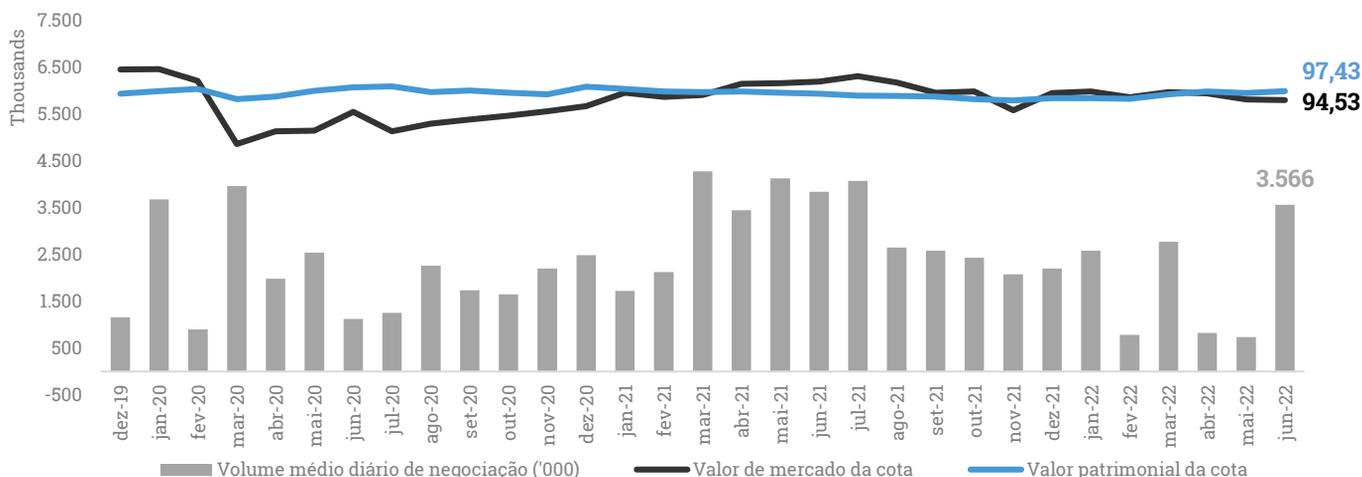


(6) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. O IPO do Fundo foi em setembro de 2019.

Fonte: 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.



Fonte: B3 / Vórtx

Liquidez

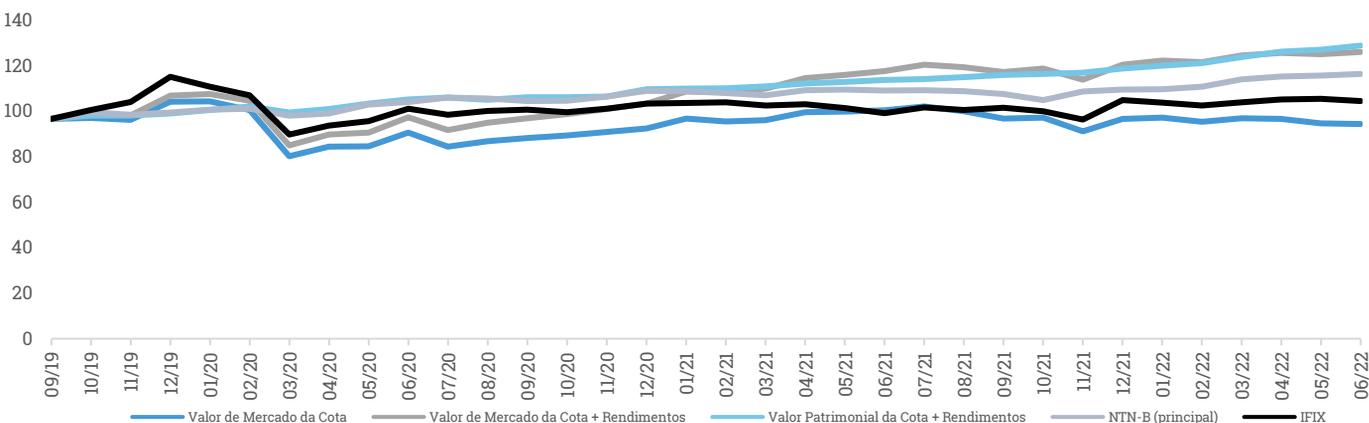
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPCI11. Ocorreram 108.818 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 74,88 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 3,56 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 94,53 por cota.

| XP Crédito Imobiliário FII | jun/22 | 2022 | 12 meses |
|----------------------------|------------|-------------|-----------------|
| Presença em pregões | 100% | 100% | 100% |
| Volume negociado | 74.885.658 | 237.002.388 | 571.694.071 |
| Número de Negócios | 108.818 | 403.452 | 969.967 |
| Giro (% do total de cotas) | 8,98% | 47,68% | 85,36% |
| Valor de mercado | | | R\$ 822.557.711 |
| Quantidade de cotas | | | 8.701.552 |

Rentabilidade⁷

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos⁸ desde o início do Fundo:



(7) Foi considerado um PU Base de R\$ 96,78 (valor patrimonial da cota no dia 30/09/2019) para (i) Valor de Mercado da Cota, (ii) Valor Patrimonial da Cota, (iii) NTN-B Principal (vencimento em 15/08/2024) e (iv) IFIX
(8) Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o *gross-up* do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos.

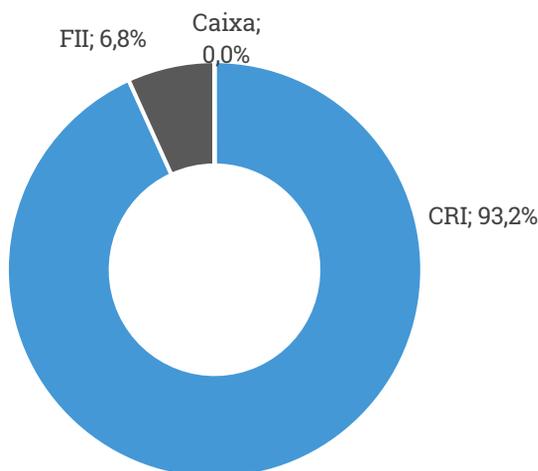
Fontes: ANBIMA / B3 / XP Asset Management

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 81,6% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRI, 7,2% em Fundos de Investimento Imobiliários (FII) e 11,2% em caixa. As alocações de CRI e FII serão melhores detalhadas em suas respectivas seções:

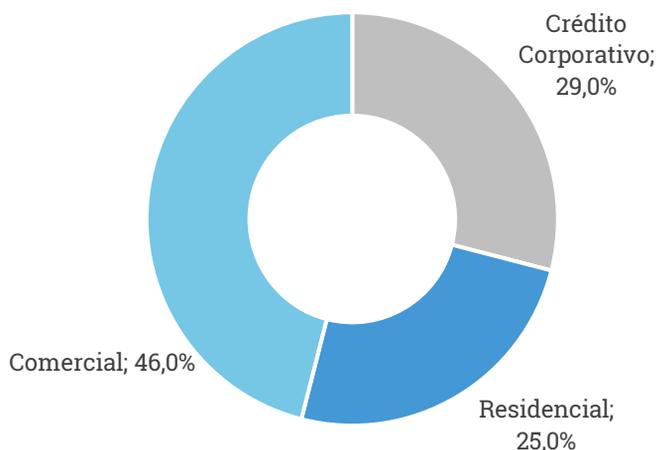
- CRI: R\$ 800,06 milhões (93,2%);
- FII: R\$ 58,25 milhões (6,8%);
- Caixa: R\$ 0,08 milhões (0,0%).



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)

O portfólio de CRI do XPCI é composto atualmente por ativos de Crédito Corporativo, Residencial e Comercial. O portfólio está distribuído da seguinte forma:

- Comercial: R\$ 368,16 milhões (46,0%);
- Crédito Corporativo: R\$ 232,13 milhões (29,0%);
- Residencial: R\$ 199,77 milhões (25%).



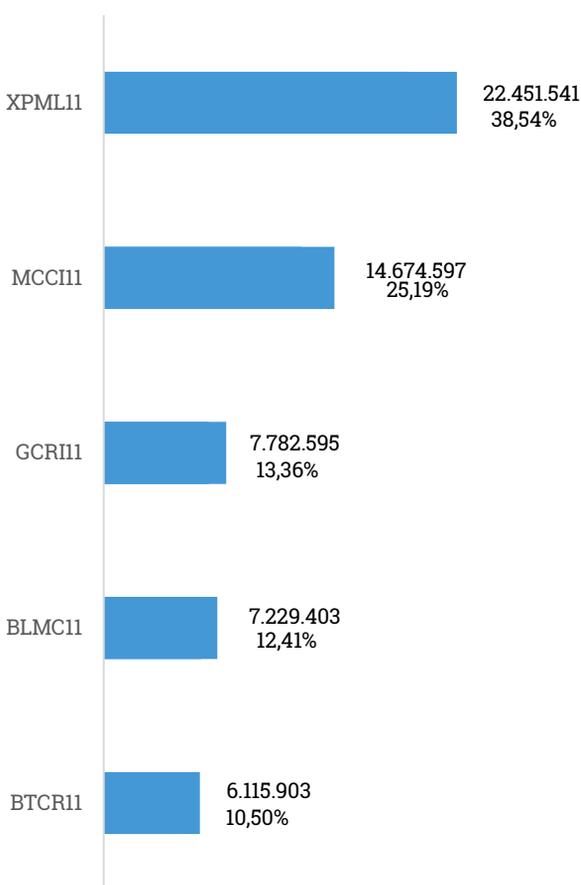
Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Como já abordado em relatórios anteriores, o *book* de FIIs do XPCI representa uma estratégia de alocação tática e otimização do caixa. No mês de junho, o Fundo alienou R\$ 5 milhões do MCCI11 e R\$ 1,2 milhões do XPML11.

O foco dos FIIs adquiridos permanecem sendo os fundos de papel que, na opinião da gestão, são de maior resiliência, com composição majoritária de papéis *high grade e middle risk*, cujos preços no mercado secundário permitem acessar indiretamente uma maior carteira de CRIs por preços muito descontados. O time de gestão segue com a tese de que em poucos meses o FII de shopping que compõem o portfólio do Fundo trará ótimos ganhos de capital, ainda que os preços médios de aquisição pelo Fundo estejam abaixo dos atuais patamares, o time de gestão optou por aguardar mais para alienações mais relevantes, uma vez que baseado nos modelos de valuation do time de gestão, entende-se que os preços se encontravam muito deprimidos e a recuperação dos números dos ativos têm sido muito relevantes na visão da equipe de gestão.

A carteira de FIIs encerrou o mês de junho com saldo de **R\$ 58,25 milhões**.

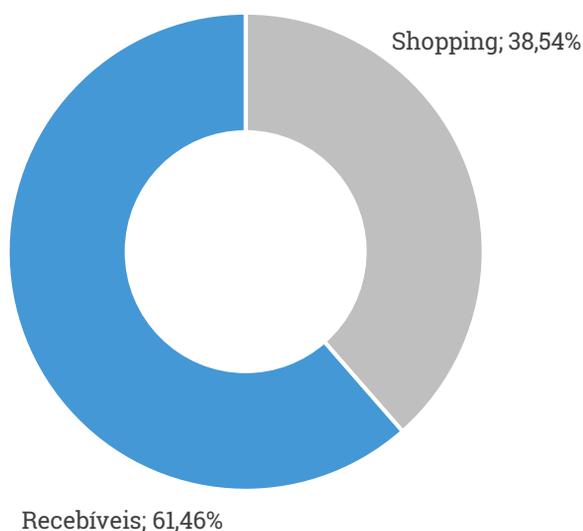
Exposição (Volume e % dos FIIs)



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O time de gestão buscará sempre manter um portfólio balanceado e diversificado, de forma mitigar os principais fatores de risco.

- Recebíveis: R\$ 35,80 milhões (61,46%);
- Shopping: R\$ 22,45 milhões (38,54%).



Crédito Imobiliário (CI)

A atuação do time de gestão no mercado secundário continuou ativa, embora muito seletiva e com foco na busca de boas oportunidades de compra e venda, sobretudo nesse período de alta volatilidade, em particular no mercado de crédito privado. A gestão alienou parcialmente sua posição no CRI Tecnisa (21B0544455) em R\$ 1,7 milhões com ganho de capital de R\$ 0,26 milhão, além disso aumentou a posição no CRI HBR (19G0228153) em R\$ 3,4 milhões.

Com o cenário atual brasileiro de altos juros e inflação pressionada em 2022, além de todo o volátil cenário macro global, o time de gestão permanece realizando um acompanhamento próximo de cada empresa do atual portfólio investido e suas respectivas diretorias financeiras, para acompanhamento de suas saúdes financeiras, com o objetivo de entender possíveis impactos em seus balanços e nas estruturas dos papéis, de forma a estar preparado para agir antecipadamente em casos de forte deterioração, caso o atual cenário se estenda além do previsto. Entre as páginas 8 e 11 do presente relatório está uma segunda tabela de CRIs, com maiores detalhamentos da estrutura de garantias e breves comentários da área de gestão.

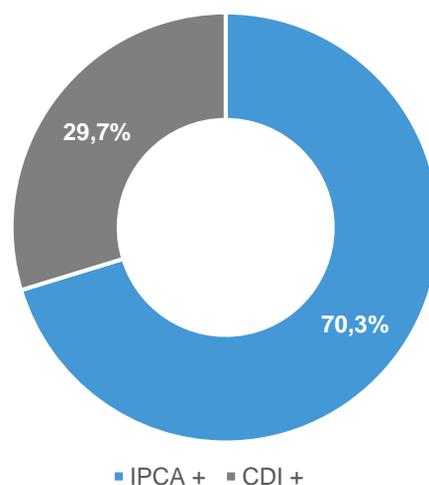
Abaixo, evidenciam-se os comentários do gestor a respeito do novo ativo de crédito imobiliário adquirido no mês de junho:

- CRI Assaí de R\$ 70,00 milhões (IPCA + 6,75% a.a.):** O CRI conta com lastro de uma Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") representativas de Contratos de Locação Atípicos sendo o locatário a Sendas Distribuidora S.A. ("Assaí") e o locador o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Barzel") constituído exclusivamente para adquirir até R\$ 1,2 bilhão em lojas da bandeira Extra. Conta com garantias de AF de cotas do FII Barzel, detentor de até 17 imóveis (alvo da 1ª emissão de cotas do FII) que serão locados pelo Assaí Atacadista que possui rating AAA(bra) pela Fitch;
- CRI Vitacon de R\$ 18,00 milhões (CDI + 4,50% a.a.):** O ativo é resultado da securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., cuja destinação de recursos é para uso de obra dos empreendimentos ON Brooklin e ON Domingos de Moraes. O CRI possui subordinação, com a série sênior sendo remunerada CDI+ 4,50% a.a. e robusta estrutura de garantias: (i) AF de cotas, (ii) CF de recebíveis, (iii) AF de imóvel, (iv) Fiança e (v) Fundo de obras. Operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior).

Indexadores (% dos CRIs)

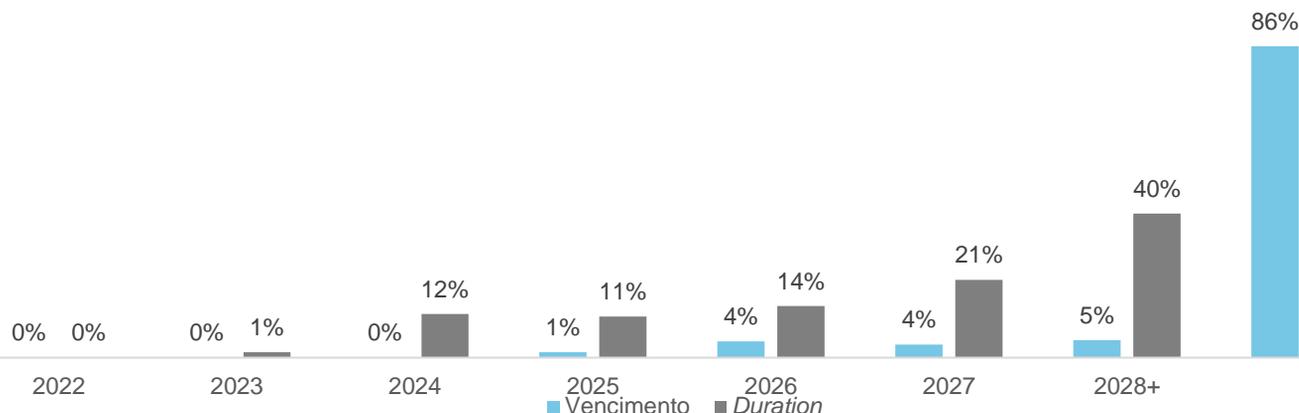
O *book* de CRI está alocado em ativos com diversos indexadores. Atualmente a carteira conta com CRIs indexados em CDI+, IPCA+. Esta diversificação é importante para reduzir os possíveis impactos de mudanças na conjuntura econômica brasileira.

- IPCA+: R\$ 562,36 milhões (70,3%);
- CDI+: R\$ 237,70 milhões (29,7%);



Crédito Imobiliário (CI)

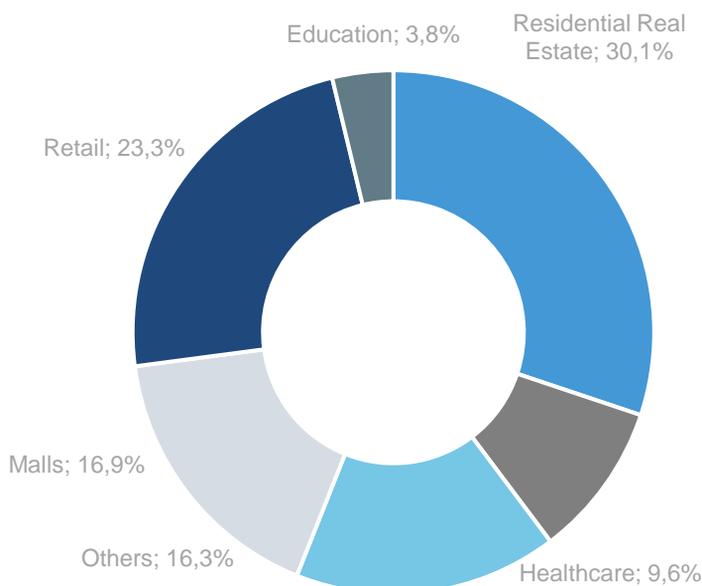
Vencimento e *Duration* (% dos CI)



Setores da Economia

O *book* de CRI é composto atualmente por CRIs de diversos setores da economia. A gestão do fundo está sempre em busca de diversificar o portfólio de CRI a fim de mitigar os [principais fatores de risco](#), dando sempre prioridade a setores mais resilientes aos ciclos econômicos em casos de papéis mais longos, logo com mais incertezas em nossas projeções financeiras.

- *Residential Real Estate*: R\$ 240,98 milhões (30,1%);
- *Retail*: R\$ 186,40 milhões (23,3%);
- *Malls*: R\$ 135,10 milhões (16,9%);
- *Healthcare*: R\$ 76,74 milhões (9,6%);
- *Education*: R\$ 30,22 milhões (3,8%);
- *Others*: R\$ 130,62 milhões (16,3%).



Taxa Média por indexador e *Spread* de Crédito (*Book* de CRIs)

| Indexador | Taxa Média de Aquisição (a.a.) | % do Book |
|------------------|--------------------------------|-------------|
| IPCA + | 5,92% | 70,3% |
| CDI + | 2,73% | 29,7% |
| Total | | 100% |
| LTV médio | | 63% |

Crédito Imobiliário (CI)

| Código | Securizadora | Devedor | Emissão / Série | Qnt | Vol. (BRL MM) | Duration (anos) | % PL | Data Aquis. | Vcto. | Index. | Taxa Emissão | Periodicidade |
|------------|----------------|-----------------------------|-----------------|------------|---------------|-----------------|-------|-------------|------------|--------|--------------|---------------|
| 20B0817201 | Planeta Sec. | Prevent Senior | 4/136 | 66.879 | 76,74 | 6,82 | 9,05% | mai/21 | 20/03/2035 | IPCA + | 4,82% | Mensal |
| 20G0800227 | True Sec. | General Shopping FII | 1/236 | 63.370.268 | 73,33 | 5,60 | 8,65% | out/21 | 19/07/2032 | IPCA + | 5,00% | Mensal |
| 22E1284935 | Opea Sec. | Assai | 24/1 | 70.129 | 70,43 | 5,32 | 8,31% | jun/22 | 11/04/2034 | IPCA + | 6,75% | Mensal |
| 21L0730011 | True Sec. | Direcional - Pro Solutio II | 484/1 | 39.298 | 45,93 | 1,58 | 5,42% | dez/21 | 05/07/2028 | CDI + | 3,50% | Mensal |
| 20B0849733 | Vert Cia Sec. | Creditas - Sênior | 19/1 | 66.169 | 42,33 | 5,21 | 4,99% | fev/20 | 15/02/2035 | IPCA + | 5,22% | Mensal |
| 22D0371507 | Barigui Sec. | Grupo Mateus | 1/2 | 41.852 | 40,83 | 11,77 | 4,82% | abr/22 | 25/04/2047 | IPCA + | 6,65% | Mensal |
| 19G0228153 | Habitasec Sec. | HBR Tim Pirelli | 1/148 | 39.433 | 40,05 | 5,37 | 4,72% | mai/21 | 26/07/2034 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 19I0737680 | Habitasec Sec. | JCC Iguatemi | 1/163 | 30.012 | 31,23 | 4,36 | 3,68% | jan/20 | 21/09/2034 | CDI + | 1,30% | Mensal |
| 22C0981880 | Opea Sec. | Amy | 1/479 | 30.000 | 30,57 | 3,00 | 3,61% | abr/22 | 17/03/2027 | CDI + | 3,00% | Mensal |
| 20A0982855 | True Sec. | Almeida Júnior - Nações | 1/248 | 32.000 | 29,76 | 3,02 | 3,51% | jan/20 | 17/01/2030 | CDI + | 1,50% | Mensal |
| 19L0882278 | Virgo | PPP - Canopus | 4/51 | 33.110 | 29,55 | 5,68 | 3,49% | abr/20 | 15/02/2035 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 21J0043571 | True Sec. | GTIS Log | 1/447 | 25.500 | 28,56 | 8,15 | 3,37% | out/21 | 15/03/2040 | IPCA + | 5,93% | Mensal |
| 20C0936929 | Virgo | Ânima | 4/86 | 23.964 | 26,10 | 3,62 | 3,08% | ago/20 | 26/03/2030 | IPCA + | 6,50% | Mensal |
| 22E1056953 | Opea Sec. | Maqcampo | 2/1 | 25.000 | 25,37 | 4,13 | 2,99% | mai/22 | 17/05/2032 | IPCA + | 8,67% | Mensal |
| 20F0689770 | Barigui Sec. | GPA | 1/82 | 19.338 | 23,65 | 5,83 | 2,79% | dez/21 | 10/06/2035 | IPCA + | 5,75% | Mensal |
| 19L0907825 | Habitasec Sec. | Embraed | 1/182 | 28.000 | 23,29 | 1,50 | 2,75% | fev/20 | 23/12/2025 | CDI + | 3,50% | Mensal |
| 19C0240554 | Virgo | São Carlos | 2/306 | 20.000 | 20,35 | 5,57 | 2,40% | set/19 | 15/03/2034 | CDI + | 1,10% | Semestral |
| 22B0084502 | Virgo | Vitacon | 4/427 | 17.836 | 17,71 | 2,75 | 2,09% | jun/22 | 25/02/2026 | CDI + | 4,50% | Mensal |
| 20D1006203 | True Sec. | Oba Hortifruti | 1/303 | 15.000 | 15,86 | 3,81 | 1,87% | jun/20 | 03/05/2032 | CDI + | 2,10% | Mensal |
| 19L0906443 | Habitasec Sec. | Embraed | 1/180 | 14.369 | 12,06 | 1,51 | 1,42% | out/21 | 23/12/2025 | CDI + | 3,50% | Mensal |
| 19L0882479 | True Sec. | Assai | 1/282 | 120 | 11,86 | 5,63 | 1,40% | jan/21 | 28/11/2034 | IPCA + | 4,90% | Mensal |
| 20H0695880 | Barigui Sec. | GPA | 1/85 | 11.826 | 11,55 | 5,88 | 1,36% | dez/21 | 10/08/2035 | IPCA + | 5,00% | Mensal |
| 19L0906036 | Habitasec Sec. | Helbor - Estoque III | 1/174 | 27.966 | 10,95 | 1,42 | 1,29% | fev/20 | 27/12/2024 | CDI + | 1,50% | Mensal |
| 21B0544455 | Virgo | Tecnisa | 4/175 | 9.093 | 10,63 | 1,93 | 1,25% | ago/21 | 15/02/2026 | IPCA + | 5,94% | Mensal |
| 17I0181659 | Ápice Sec. | Pirelli | 1/106 | 9.104 | 9,88 | 4,78 | 1,17% | jun/20 | 20/10/2032 | IPCA + | 6,59% | Mensal |
| 20B0850705 | Vert Cia Sec. | Creditas - Mezanino | 19/2 | 13.693 | 8,77 | 4,83 | 1,03% | fev/20 | 15/02/2035 | IPCA + | 7,27% | Mensal |
| 20L0687041 | True Sec. | GPA | 1/345 | 7.429.231 | 8,23 | 3,60 | 0,97% | set/21 | 26/12/2029 | IPCA + | 5,30% | Mensal |
| 18J0698011 | Virgo | PPP - Canopus | 2/303 | 820 | 8,10 | 2,79 | 0,96% | fev/20 | 15/05/2028 | IPCA + | 9,00% | Mensal |
| 13J0119975 | Brazilian Sec. | Petrobras | 1/304 | 11 | 6,41 | 4,35 | 0,76% | set/21 | 17/10/2031 | IPCA + | 6,69% | Anual |
| 21D0453486 | True Sec. | Cogna Educação | 1/372 | 31 | 4,13 | 2,44 | 0,49% | mai/22 | 19/07/2027 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 15L0542353 | True Sec. | Oba Shopping Limeira | 1/22 | 40 | 3,99 | 2,56 | 0,47% | mar/21 | 07/12/2027 | IPCA + | 9,67% | Mensal |
| 16I0965520 | Opea Sec. | Aliansce | 1/130 | 1.406 | 0,78 | 1,15 | 0,09% | mai/20 | 02/10/2024 | IPCA + | 6,57% | Mensal |
| 20J0909894 | Travessia Sec. | PPP - Canopus | 1/44 | 550 | 0,61 | 5,99 | 0,07% | nov/21 | 10/12/2036 | IPCA + | 6,00% | Mensal |
| 20F0755573 | Vert Cia Sec. | Creditas - Mezanino III | 23/2 | 614 | 0,49 | 5,83 | 0,06% | out/21 | 15/06/2040 | IPCA + | 8,90% | Mensal |
| | | | | | 800,06 | 5,00 | | | | | | |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Risco | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|---------------------------------|---------------|-------------------------|---|--|
| 20B0817201 | Prevent Senior | 76,74 | Healthcare | <ul style="list-style-type: none"> - Fundo de 11 PMTs para o período de retrofit - Adicionalmente 2 PMTs durante toda a operação - Fiança Locatícia de seguradora ou banco de primeira linha - Coobrigação do FII cedente, que conta com cotistas de muito elevada robustez financeira - AF com imóvel, com LTV aproximado de 70%, imóvel em região nobre e de alta procura no Rio de Janeiro - RJ | <p>A empresa se encontra extremamente capitalizada, aplicadora líquida e com boas margens operacionais. Adicionalmente aliado a robusta estrutura da operação, trazem o conforto necessário ao time de gestão. A operação conta ainda com um Fundo de 11 PMTs durante o período de obras, trazendo maior segurança no curto prazo.</p> |
| 20G0800227 | General Shp FII - GSFII | 73,33 | Malls | <ul style="list-style-type: none"> - AF das respectivas frações ideais dos objetos lastro da operação - Cessão fiduciária dos recebíveis dos 8 empreendimentos que são lastro da operação. | <p>Ativo é resultado da securitização de créditos imobiliários decorrentes de (i) recebíveis de contratos de compra e venda (CCV) firmados entre o FII General Shopping e 4 SPEs e (ii) recebíveis de contratos de direito aquisitivo (CDA) firmados entre o mesmo FII e outras 4 SPEs. A emissão possui rating 'brAA(sf)' atribuído pela S&P.</p> |
| 22E1284935 | Assai/GIC | 70,43 | Retail | <ul style="list-style-type: none"> - AF de cotas do FII Barzel. | <p>O CRI conta com lastro de uma Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") representativas de Contratos de Locação Atípicos sendo o locatário a Sendas Distribuidora S.A. ("Assai") e o locador o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Barzel") Conta com garantias de AF de cotas do FII Barzel, detentor de até 17 imóveis que serão locados pelo Assai Atacadista que possui rating AAA(bra) pela Fitch.</p> |
| 21L0730011 | Direcional | 45,93 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - Fundo de despesas; - Servicer para espelhamento de carteiras; - Cobrança feita pela Direcional Engenharia. | <p>Empresa listada na B3, do segmento MCMV com excelente execução operacional. No 2º trimestre de 2021 a empresa possuía mais de R\$ 946,60 milhões de caixa e equivalentes e R\$ 122,46 milhões de compromissos de dívida vencendo em 2021. A companhia encerrou o 1º semestre de 2021 com margem EBITDA ajustada de 20,10% (+ 58% YoY).</p> |
| 20B0849733 | Creditas - Sênior | 42,33 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações | <p>Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.</p> |
| 22D0371507 | Grupo Mateus | 40,83 | Retail | <ul style="list-style-type: none"> -AF de imóveis - Fiança do Grupo Mateus | <p>O Grupo Mateus é o quarto maior varejista alimentar do País(1), com 202 lojas físicas além dos canais digitais, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. O grupo atua por meio de um modelo multi-formato e multi-canal, com presença nos setores de atacarejo, varejo, eletrodomésticos e atacado. Além disso, possui rating AA(bra) pela Fitch Ratings.</p> |
| 19G0228153 | HBR - Decathlon Pirelli Tim | 40,05 | Properties | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão dos contratos de aluguéis Tim, Decathlon e Pirelli, com mecanismo de full cash sweep, perfazendo atualmente mais de 20% da PMT do CRI; - AF dos imóveis, LTV atual aproximado de 76%; - Fundo de Reserva; - Aval da HBR Realty. | <p>Imóveis todos muito bem localizados na região de São Paulo, com locatários com forte capacidade financeira. Controlador da HBR extremamente capitalizado. Fluxo do CRI com mecanismo de full cash sweep, que amortiza antecipadamente o CRI com todo recurso que sobeja a PMT.</p> |
| 19I0737680 | JCC Iguatemi Fortaleza | 31,23 | Malls | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária de dividendos do shopping, que devem perfazer ao menos 165% da PMT do CRI Sênior - AF de fração ideal do shopping, com LTV Sênior de 44,71% - Aval Corporativo da Holding - Três tranches de subordinação, com a holding possuindo 10% da emissão | <p>Ativo muito sólido e referência na região, grupo com forte posição financeira e robusta posição de caixa, aliados à ampla estrutura de garantias e mecanismos de controle, dão total conforto à equipe de gestão.</p> |
| 22C0981880 | AMY | 30,57 | Residential Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - AF de duas lajes do HL Faria Lima - Cessão fiduciária do recebível de uma laje - Aval corporativo e dos sócios. | <p>A controladora fechou o ano de 2020 com um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,32x, fez emissão de debêntures para alongar suas dívidas de curto prazo e possui caixa o suficiente para fazer frente a 2 anos de todas as amortizações financeiras, com prazo médio de dívida de 3,7 anos.</p> |
| | | | | | <p>Grupo fundado em 1980 com amplo know-how de desenvolvimento com histórico de sucesso. Incorporadora com foco em construções de alto padrão em imóveis comerciais e residenciais nas regiões mais nobres de São Paulo</p> |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Risco | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---|---|
| 20A0982855 | Almeida Júnior - Nações | 29,76 | Malls | - Cessão Fiduciária dos aluguéis do shopping e estacionamento, que devem perfazer ao menos 146% da PMT do CRI - AF do imóvel - Aval do principal acionista do grupo na pessoa física | É o maior grupo do setor de Malls do sul do país, com 71% de market share no Estado de Santa Catarina. Excelente ativo imobiliário, referência na região e grupo com boa governança. Os shoppings ficaram mais de 30 dias fechados após decreto do Estado, tendo voltado às atividades em Abril, embora de forma gradual e com diversas restrições de horários, distanciamento, entre outras. Por fim, conforme explicado acima, a estrutura de garantias (LTV, Índice de cobertura, etc) deste papel traz muitas seguranças para o CRI. |
| 19L0882278 | PPP - Canopus | 29,55 | Residential Real Estate | - Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs; - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus | Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avulista muito capitalizada com sócios internacionais. |
| 21J0043571 | GTIS Log | 28,56 | Residential Real Estate | -AF dos imóveis -CF de todos os contratos de locação vigentes nos imóveis -Fundo de despesas -Fundo de reserva de 1 PMT | A GTIS Partners é uma empresa líder em investimentos em real assets nas Américas, com sede em Nova York e escritórios em São Paulo, São Francisco, Los Angeles, Atlanta, Paris e Munique. Possui mais de US\$ 4.2 bi em ativos brutos sob gestão |
| 20C0936929 | Ânima | 26,10 | Education | - AF do imóvel com LTV de 70% em excelente localização na cidade de Belo Horizonte - MG - Aval corporativo da Ânima e de relevante acionista da empresa na pessoa física | A empresa recentemente concluiu com sucesso um disputado follow-on, de forma que possui posição de caixa extremamente confortável, tanto que recentemente recebeu upgrade de seu rating para AA-br pela Fitch Ratings. |
| 22E1056953 | GAPs/ Maqcampo | 25,37 | Agribusiness | - Aval de todas as pessoas físicas e jurídicas do grupo GAPs, GEPS, e Maqcampo - Alienação Fiduciária de Imóvel com razão mínima de garantia de 140% do saldo devedor. | Criado em 2018, como braço de expansão agrícola do grupo. Iniciou com arrendamento de 3,7 mil ha em Caseara - TO e com a aquisição no final de 2021, passou a administrar cerca de 18 mil ha de área produtiva. Além disso, a Maqcampo é uma representante da marca John Deere (fabricante mundial de máquinas agrícolas) desde 1997, a Maqcampo posiciona-se como parceiro estratégico aos agricultores atuando como concessionária no comércio de máquinas, equipamentos e implementos agrícolas. |
| 20F0689770 | GPA | 23,65 | Food Retail | - Alienação Fiduciária dos imóveis; - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE; - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel; - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI; - Fundo de despesas do CRI. | O CRI representa a 3ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desmobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. Atualmente o GPA possui quase R\$ 5,00 bilhões em caixa. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina. Possui rating AA pela Fitch Ratings, revisado em janeiro de 2021. Além da qualidade de creditícia do devedor, a robusta estrutura de garantias trazem o conforto necessário ao time de gestão. |
| 19L0907825 | Embraed | 23,29 | Residential Real Estate | - Cessão Fiduciária de uma carteira de recebíveis da incorporadora, que perfazem sempre ao menos 150% do fluxo previsto do CRI - Certificadora contratada pra auditoria mensal da carteira cedida - AF de terreno nobre de Balneário Camboriú, que deixa a operação com LTV inicial inferior a 40% - Fundo de Juros - Covenant: DL / PL <= 100% - Aval dos sócios na pessoa física | Empresa referência no mercado de alto padrão na região sul do país, com perfil financeiro conservador. A operação permitiu alongamento de seu passivo e a empresa tem caixa confortável frente às suas obrigações de curto prazo. A carteira de recebíveis tem confortável folga em relação à PMT do CRI, sendo que em março a razão foi superior a 6 vezes, além de excelentes características em termos de inadimplência e distratos. |
| 19C0240554 | São Carlos | 20,35 | Properties | - AF do imóvel, LTV = 59% - Aval corporativo | Imóvel em região nobre da região da cidade de São Paulo, o qual acreditamos ter boa liquidez e com LTV confortável. Acionistas extremamente capitalizados. |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Risco | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|----------------------|---------------|-------------------------|--|--|
| 22B0084502 | Vitacon | 17,71 | Residencial Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - AF dos imóveis - AF das quotas das SPE's - CF dos recebíveis dos empreendimentos - Fiança da Vitacon e do Alexandre Frankel | <p>Securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., para financiamento de obra dos projetos ON Brooklin e ON Domingos de Moraes, ambos localizados em bairros nobres de São Paulo. Os projetos se encontram em fase de obras e com estágio avançado de vendas. O CRI possui subordinação, com a série sênior sendo remunerada CDI+ 4,50% a.a. e robusta estrutura de garantias. Operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior).</p> |
| 20D1006203 | Oba Hortifruti | 15,86 | Food Retail | <ul style="list-style-type: none"> - Fiança / Garantia no Contrato BTS do Oba até que ocorra a conclusão das obras e aceite do Oba no e Centro Paulínia - Fundo de Reserva - Os recursos decorrentes da Emissão ficarão aplicados na conta da Cia Securitizadora e serão liberados à Empresa conforme andamento do cronograma físico-financeiro das obras dos Imóveis, medido por Agente de Obras terceirizado - Alienação Fiduciária das lojas Santo André, e Centro de Distribuição de Paulínia ("Imóveis") - Coobrigação da CR Alves Participações Ltda. - Aval da CRAL Participações e Empreendimentos Ltda; - Aval solidário dos sócios na pessoa física | <p>O Grupo Oba Hortifruti está presente em 11 cidades, com mais de 50 lojas espalhadas pelos estados de São Paulo, Goiás e no Distrito Federal. A companhia fechou o 3T20 com faturamento próximo de R\$ 1,2 bilhão e ótimos indicadores, margem bruta acima de 40%, Dívida Líquida/EBITDA de 0,92x. A boa estrutura financeira da empresa, aliada à robusta estrutura de garantias e covenants da operação trazem conforto ao time de gestão.</p> |
| 19L0906443 | Embraed | 12,06 | Residencial Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - Cessão Fiduciária de uma carteira de recebíveis da incorporadora, que perfazem sempre ao menos 150% do fluxo previsto do CRI; - Certificadora contratada pra auditoria mensal da carteira cedida; - AF de terreno nobre de Balneário Camboriú, que deixa a operação com LTV inicial inferior a 40%; - Fundo de Juros; - Covenant: DL / PL <= 100%; - Aval dos sócios na pessoa física. | <p>Empresa referência no mercado de alto padrão na região sul do país, com perfil financeiro conservador. A operação permitiu alongamento de seu passivo e a empresa tem caixa confortável frente às suas obrigações de curto prazo. A carteira de recebíveis tem confortável folga em relação à PMT do CRI, sendo que em março a razão foi superior a 6 vezes, além de excelentes características em termos de inadimplência e distratos.</p> |
| 19L0882479 | Assai | 11,86 | Food Retail | <ul style="list-style-type: none"> - Alienação Fiduciária dos imóveis; - Fundo de Despesas; - Fundo de reserva; - Fiança. | <p>O CRI é lastreado em contratos de SLB firmados com o Grupo Sendas (GPA). Os empreendimentos que compõem o lastro e as garantias estão localizadas em 5 Estados, sendo eles: São Paulo (Taubaté), Bahia (Camaçari e Guanambi), Pará (Castanhal), Curitiba e Tocantins (Palmas) Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina, com operações no Brasil, Colômbia, Uruguai e Argentina. Possui rating AA pela Fitch Ratings, revisado em junho de 2020</p> |
| 20H0695880 | GPA | 11,55 | Food Retail | <ul style="list-style-type: none"> - Alienação Fiduciária de 11 lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra no estado de SP, perfazendo um valor de avaliação de R\$ 228.020.000; - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE; - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel; - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI; - Fundo de despesas do CRI. | <p>O CRI representa a 4ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desmobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. Atualmente o GPA possui mais de R\$ 7 bilhões em caixa, mais de duas vezes o volume de dívidas de curto prazo. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina. Possui rating AA pela Fitch Ratings, revisado em junho de 2020. Além da qualidade de creditícia do devedor, a robusta estrutura de garantias trazem o conforto necessário ao time de gestão.</p> |
| 19L0906036 | Helbor - Estoque III | 10,95 | Residencial Real Estate | <ul style="list-style-type: none"> - AF de estoque com no mínimo 130% do saldo devedor - Seleção de imóveis pré-estabelecidos, maioria em regiões nobres de São Paulo - SP - Fundo de Reserva de R\$5 milhões | <p>Imóveis com alta liquidez. Empresa capitalizada pelo recente follow on e alongamento de seu passivo financeiro. Controlador altamente capitalizado.</p> |

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

| Código | Risco | Vol. (BRL MM) | Setor | Garantias | Comentários Gestão |
|------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---|--|
| 21B0544455 | Tecnisa | 10,63 | Residential Real Estate | - Alienação Fiduciária de ativos cujo valor seja maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) do Saldo Devedor do CRI, composta entre: (i) terrenos no estado de São Paulo, avaliado com base no valor de venda forçada e (ii) cotas da SPE Windsor, avaliadas com base no seu Net Asset Value (NAV); | A Tecnisa vem no final de um processo de redução de endividamento e equalização de passivos. A companhia focou nos últimos trimestres na redução do custo de suas dívidas e no alongamento do seu passivo. A Tecnisa é listada no Novo Mercado da B3, mais alto nível de governança para ações brasileiras, e possui rating AA- pela Fitch Ratings, reafirmado em junho de 2020. |
| 17I0181659 | Pirelli | 9,88 | Industrials | - AF do imóvel, LTV próximo a 90% - Aval da matriz da Pirelli | Imóvel muito bem localizado em Santo André, há muitos anos a empresa opera no mesmo. Aval da matriz, muito capitalizada. |
| 20B0850705 | Creditas - Mezanino | 8,77 | Residential Real Estate | - Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações | Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa. |
| 20L0687041 | GPA | 8,23 | Food Retail | - Alienação Fiduciária dos imóveis - Fundo de reserva - Fundo de despesas - Fiança | Papel se situa na alavancagem da compra de um imóvel por um FII muito capitalizado, com fluxo mensal muito acima da PMT do CRI. Adicionalmente, a robusta estrutura de garantias, incluindo Alienação Fiduciária dos imóveis, trazem segurança à operação. Grupo GPA é extremamente capitalizado, e tem tido até mesmo melhores números durante a atual crise. |
| 18J0698011 | PPP - Canopus | 8,10 | Residential Real Estate | - Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus | Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais. |
| 13J0119975 | Petrobras | 6,41 | Oil & Gas | - AF do imóvel | Empresa estatal e estratégica, com potencial exploratório muito relevante e com preços mais acessíveis. Possuía ao final de 2019 posição confortável de caixa e disponibilidades frente às suas obrigações de curto prazo, além de possuir alto acesso a mercado de capitais e bancos, nacionais e internacionais. |
| 15L0542353 | Oba Shopping Limeira | 3,99 | Food Retail | - Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; - Alienação Fiduciária dos imóveis; - Cessão fiduciária dos recebíveis; - Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda | O Grupo Oba Hortifruti está presente em 11 cidades, com mais de 50 lojas espalhadas pelos estados de São Paulo, Goiás e no Distrito Federal. A companhia fechou o 3T20 com faturamento próximo de R\$ 1,2 bilhão e ótimos indicadores, margem bruta acima de 40%, Dívida Líquida/EBITDA de 0,92x. A boa estrutura financeira da empresa, aliada à robusta estrutura de garantias e covenants da operação trazem conforto ao time de gestão |
| 16I0965520 | Aliansce Sonae | 0,78 | Malls | - Cessão Fiduciária de Recebíveis Shopping Bangu - Rio de Janeiro - RJ - Fundo de Reserva - AF do Imóvel - Rating AAA.br(sf) pela Fitch Ratings | Empresa realizou recentemente follow on e tem posição de caixa confortável para atravessar o atual período, com R\$132 bilhão de caixa para dívidas total de R\$158 milhões. |
| 20J0909894 | PPP - Canopus | 0,61 | Residential Real Estate | - Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus | Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais. |
| 20F0755573 | Creditas - Mezanino III | 0,49 | Residential Real Estate | - Critério de elegibilidade da carteira - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações | Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa. |

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 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF n° 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277 - 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

OUIDORIA VÓRTX DTVM: 0800-887-0456



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos