

XP Crédito Imobiliário – FII

2º Trimestre de 2020





Carta do Gestor e Destques do Trimestre

Carta do Gestor

Desempenho do 2º trimestre de 2020

O segundo trimestre de 2020 foi marcado pela retomada dos ativos negociados em bolsa, reduzindo parcialmente as perdas incorridas no final do primeiro trimestre. O Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) teve alta de 12,5% no período, frente a uma queda de 22% nos três primeiros meses do ano. Os Índices de Confiança dos Serviços¹ e da Indústria² apresentaram melhoras significativas no final de junho. O Comitê de Política Monetária (Copom) optou por reduzir a taxa básica de juros (taxa SELIC) em 150 bps³ durante o trimestre, para 2,25% a.a. No cenário externo dados da geração de empregos nos EUA surpreenderam positivamente (cerca de 50% acima do projetado pelo mercado) e deram uma injeção de ânimo nos mercados nacional e internacional.

Os impactos da pandemia postergaram a retomada do setor imobiliário. As obras em andamento não sofreram impactos expressivos, principalmente no estado de SP, no entanto, as principais incorporadoras postergaram os lançamentos para o segundo semestre e o número de vendas também foi impactado. A expansão na oferta de crédito imobiliário seguiu em franca recuperação. As emissões de CRIs, por sua vez, foram mais atingidas com a pandemia e suas complicações. Diversas emissões foram postergadas, de modo que o volume emitido durante o segundo trimestre foi de **R\$ 2,69 bilhões**⁴, levando o volume emitido no ano a **R\$ 7,10 bilhões (+34,3% YoY)**, quase o volume total emitido nos anos de 2017 e 2018. A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado ainda se expanda com vigor nos próximos trimestres. Para o gestor, a demanda represada durante a pandemia, aliada à taxa SELIC em sua mínima histórica e às aprovações das reformas necessárias e a consequente retomada do emprego, confiança e investimento no país pós-COVID-19 auxiliarão a retomada do setor

A gestora seguiu com a tese de buscar alocação em ativos com bons nomes de crédito. Desta forma, manteve-se muito diligente na originação de novas operações que se encontram em níveis adequados, sejam nos mercados primário ou secundário, e foram realizadas alocações que permitiram o Fundo manter rentabilidade em patamar interessante, investindo em nomes como Magazine Luiza, Aliansce, e Oba Hortifruti, aumentando dessa forma a qualidade da carteira como será visto mais adiante na seção de CRIs. **É importante destacar que até o presente momento, não identificamos e não vislumbramos nenhum inadimplemento e nenhum default que provoquem interrupção adicional ao fluxo de pagamentos em nenhum papel.** A gestora aproveitou ainda a volatilidade apresentada durante o primeiro semestre para realizar alocações táticas em FIIs cujos descontos nos preços extrapolavam seus fundamentos, na visão do time de gestão. A gestão aproveitou a retomada do IFIX para alienar algumas posições e realizar importante ganho de capital. Assim, o Fundo teve um desinvestimento líquido de **R\$ 0,57 milhões** em FIIs, conforme será detalhado na respectiva seção. **Ainda que o Fundo apresente um portfólio mais concentrado em nomes de menores risco de crédito, o fundo distribuiu aos seus cotistas R\$ 1,65 por cota.**

Destques do 2º Trimestre de 2020

Indicadores Operacionais do Portfólio

- Resultado: R\$ **1,648**/Cota;
- Resultado Distribuído: R\$ **1,650**/Cota. Considerando o valor da cota da 2ª Emissão de Cotas (R\$ 100,51), a distribuição representa aproximadamente **221,64%** do CDI no período já livre de imposto e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **260,75%** do CDI. Em relação a cota de fechamento do trimestre, a distribuição representa aproximadamente **245,37%** do CDI no período já livre de impostos e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **288,67%** do CDI no período;
- Aplicação líquida de CRIs em um total de R\$ **5,97** milhões. O spread de crédito médio da carteira é de **273** bps;
- Aumento de posição em 5 fundos e alienação de 5 FII's com resultado líquido total negativo de R\$ **0,57** milhão;
- Passou a integrar o índice IFIX no mês de maio.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	2T20	2020	12 meses
Receitas¹	12.279.207	21.200.214	23.609.388
Rendimentos FII	2.220.478	2.596.438	2.596.438
Receitas CRI	10.009.723	17.435.750	19.712.875
Receita LCI e Renda Fixa	49.006	1.168.025	1.300.074
Despesas²	(1.452.119)	(2.238.017)	(2.375.097)
Despesas Operacionais	(1.452.119)	(2.238.017)	(2.375.097)
Reserva de contingência	-	-	-
Resultado	10.827.088	18.962.196	21.234.291
Rendimento distribuído	10.835.568	18.915.835	21.185.835
Distribuição média por cota	0,550	0,588	0,580

(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. 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.

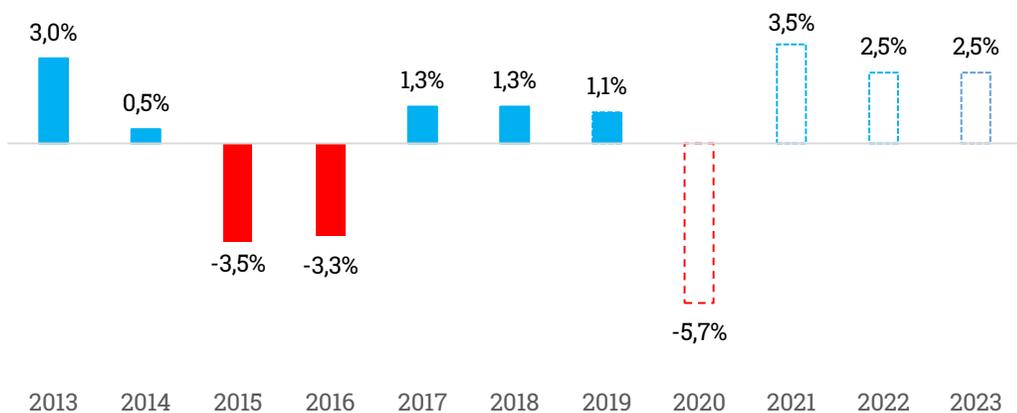
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.



Cenário Macroeconômico

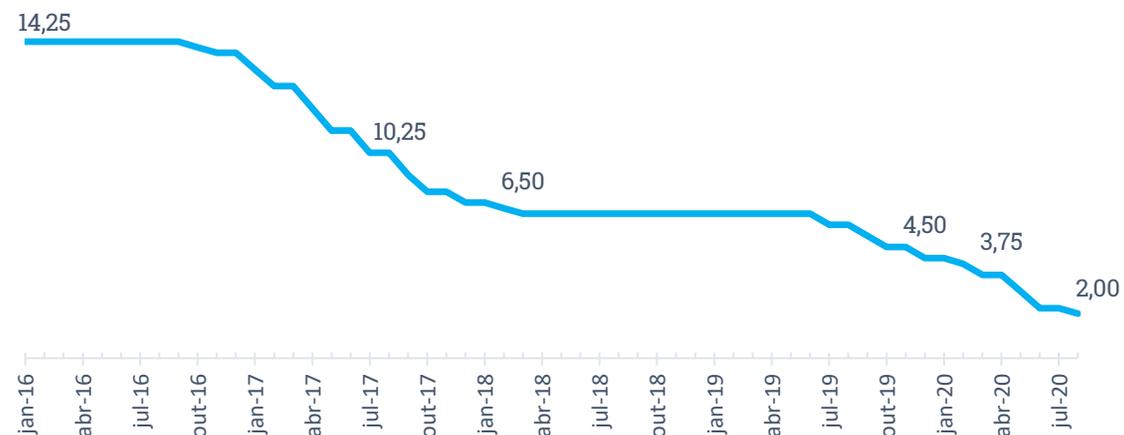
Cenário Macroeconômico

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – 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.

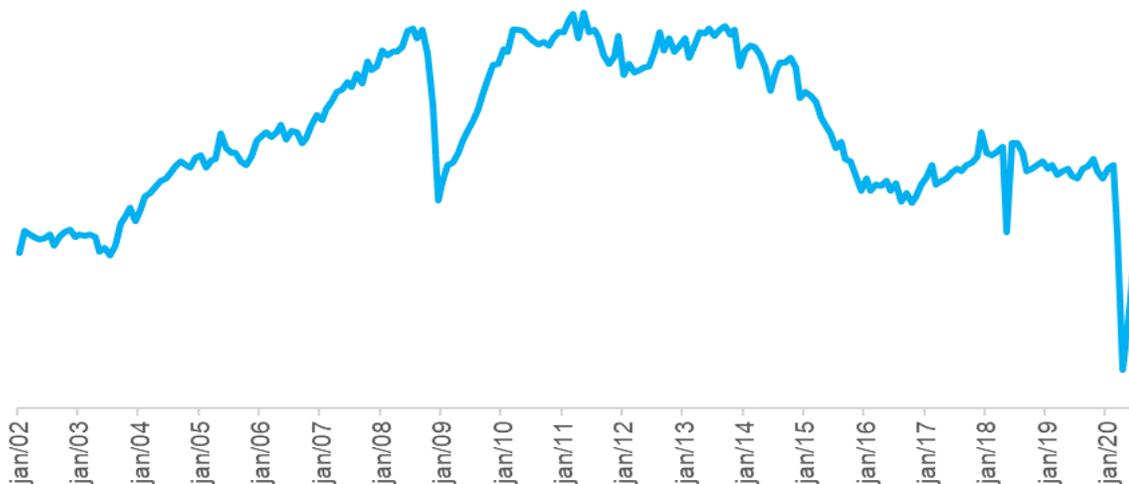
Índice de Confiança Empresarial²



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

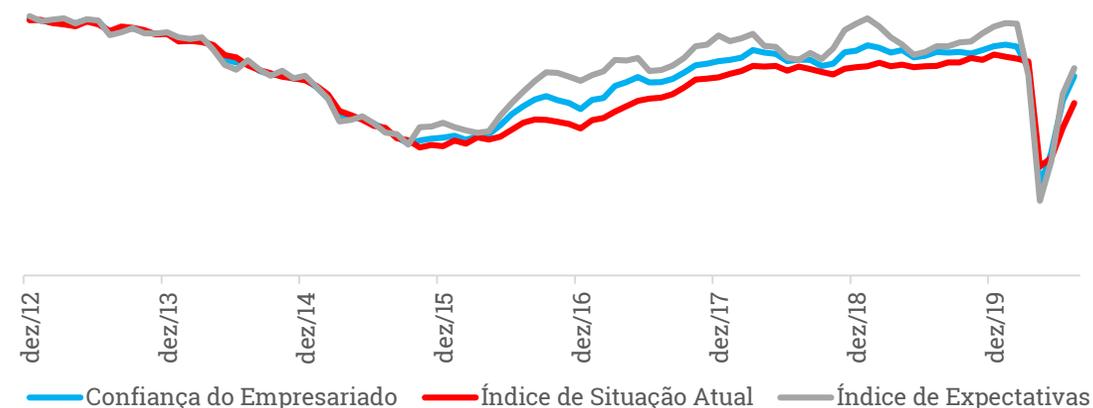
Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



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, na visão da gestora.

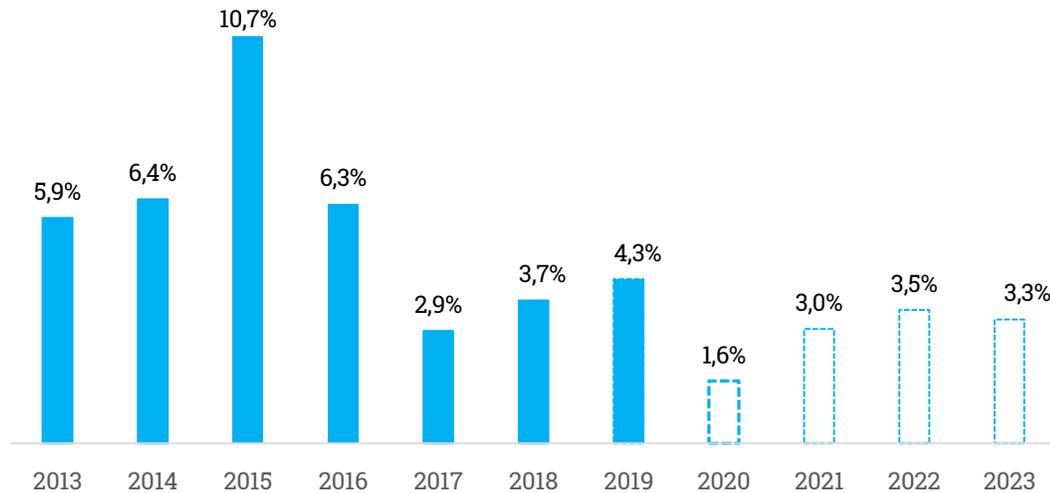
Índice de Confiança Empresarial²



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.

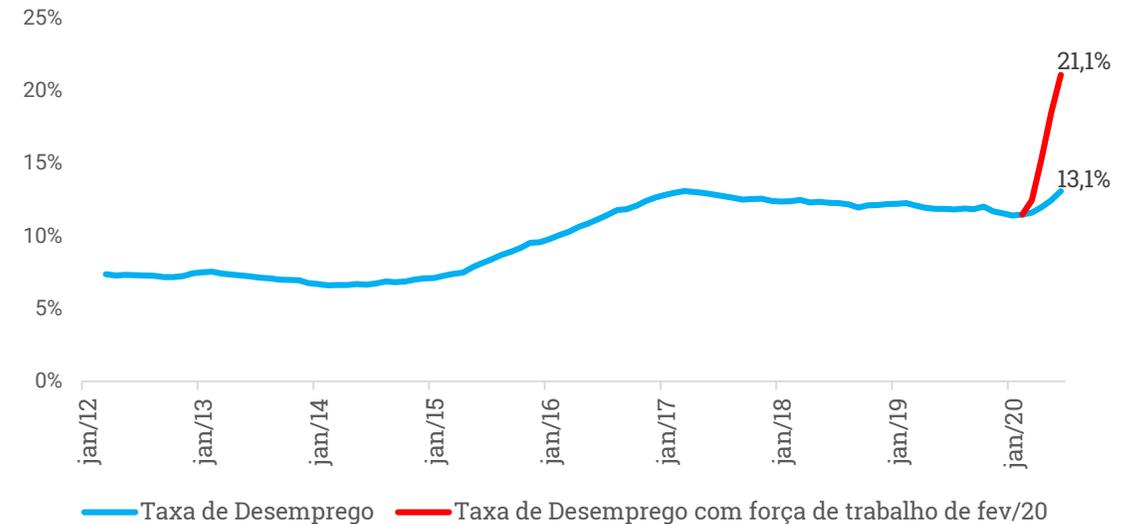
Cenário Macroeconômico

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

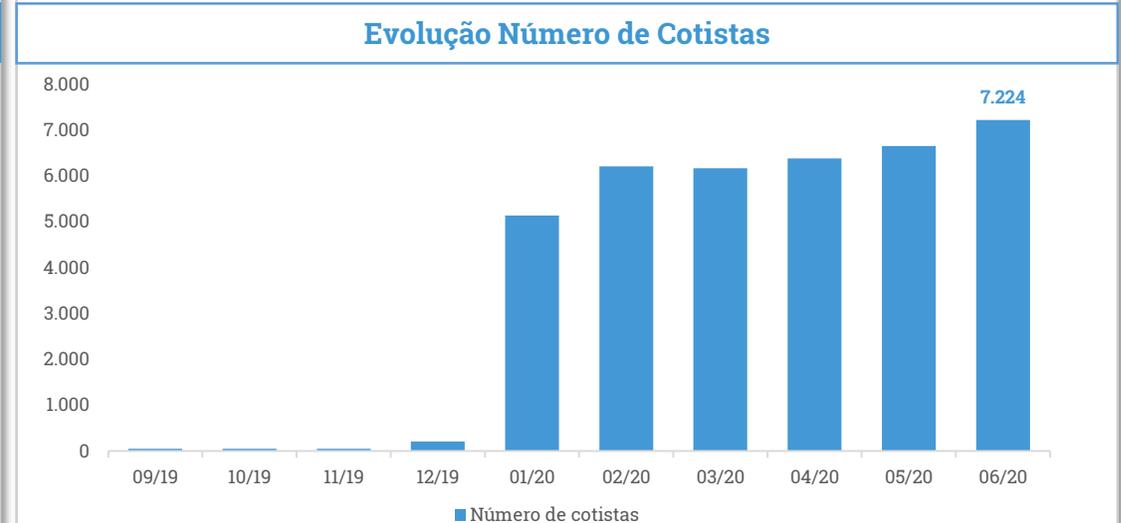
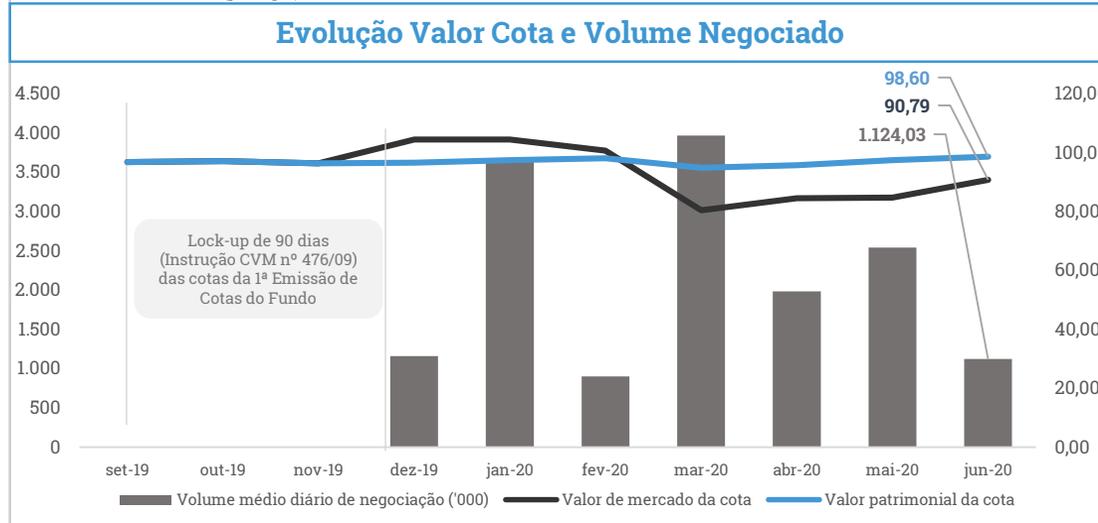
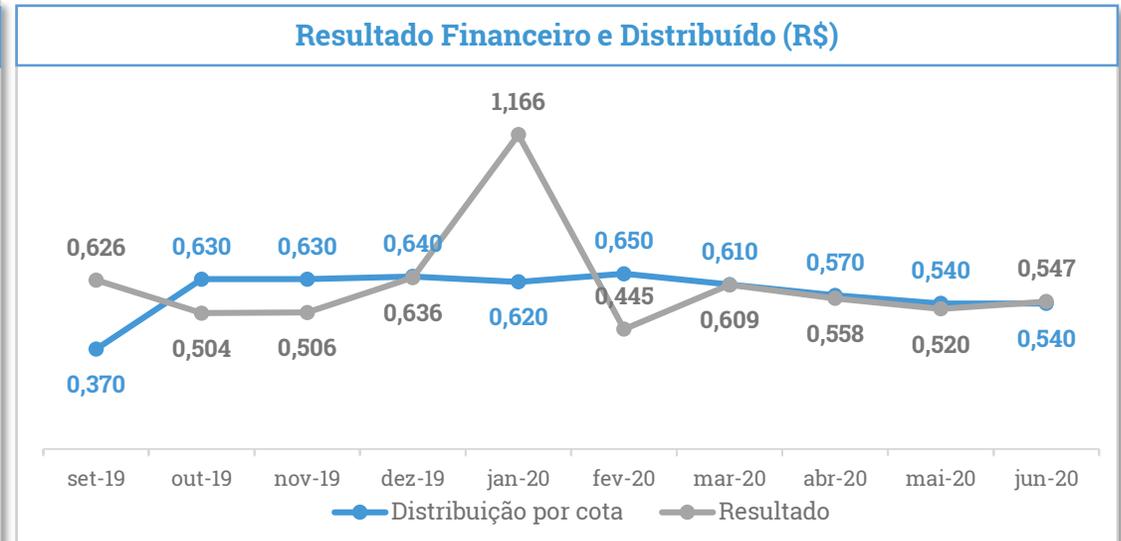
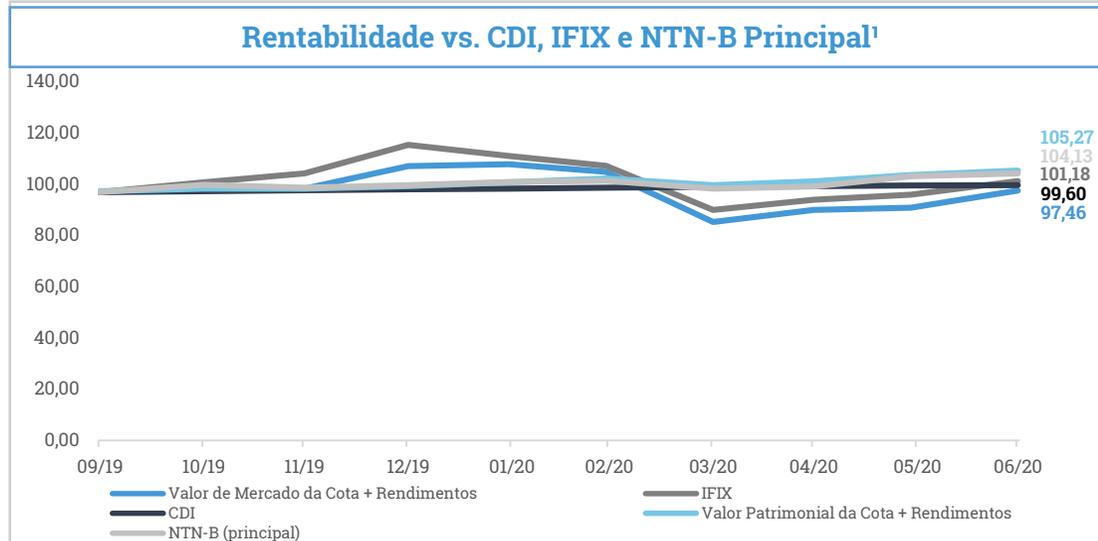


A taxa de desemprego alcançou 13,1% no 2º trimestre de 2020. Ela, no entanto, deveria ser ainda maior. Dado que muitas pessoas não saíram à procura de empregos por causa das políticas de isolamento social implementadas pelo poder público, elas não foram contabilizadas na força de trabalho. Deste modo, 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 ínterim de fevereiro a junho de 2020), a taxa de desemprego atingiria 21,1% ao final do período.

Performance do Fundo



Performance do Fundo

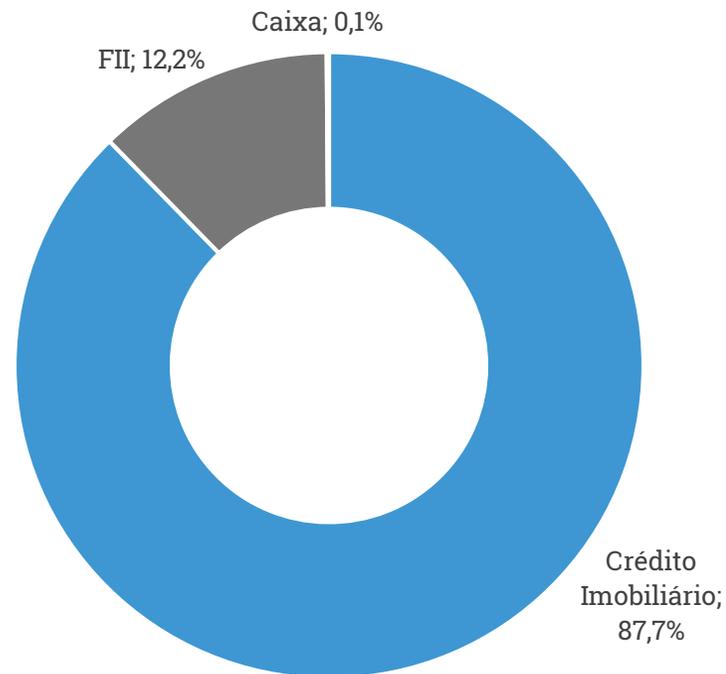


Alocação



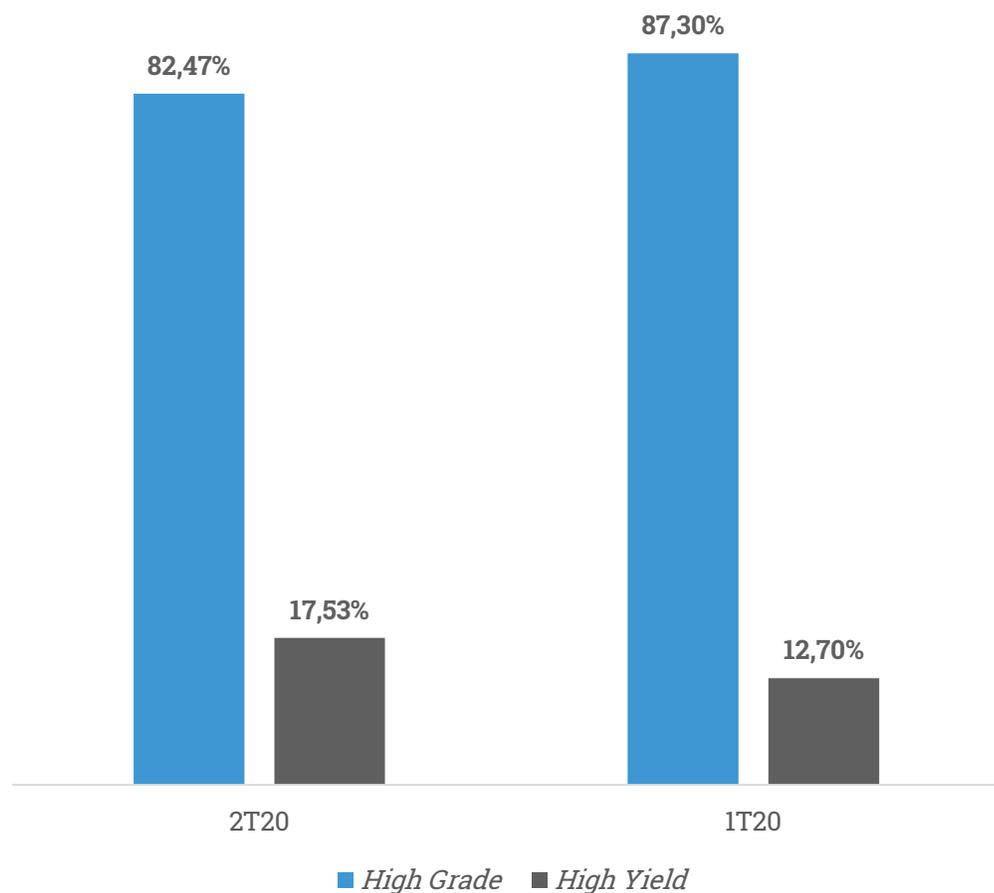
Alocação da Carteira

O XP Crédito Imobiliário (XPCI) é um fundo de gestão ativa cuja estratégia está na alocação de CRIs que, na visão do time de gestão, com ótima relação risco-retorno. A gestão buscará manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores e setores da economia. O Fundo encontra-se com (i) **87,7%** (-0,23% QoQ) do PL alocado em ativos de crédito imobiliário, (ii) **12,2%** (4,27% QoQ) no *book* de FIIs (FoF) e o restante, **0,1%**, em caixa (-75% QoQ). Temos como *target* de alocação ter aproximadamente 100% do PL do Fundo XPCI posicionado no *book* de CRIs e o restante disponível em caixa, de modo que o Fundo tenha capacidade de cumprir com suas obrigações de curto prazo. Conforme já citado, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática temporariamente optamos por uma alocação acima do *guidance* em outros fundos imobiliários que julgamos estarem com preços abaixo dos seus fundamentos, visando nos próximos meses expressivo ganho de capital para os cotistas, em parte já realizado com grande sucesso até o presente momento.

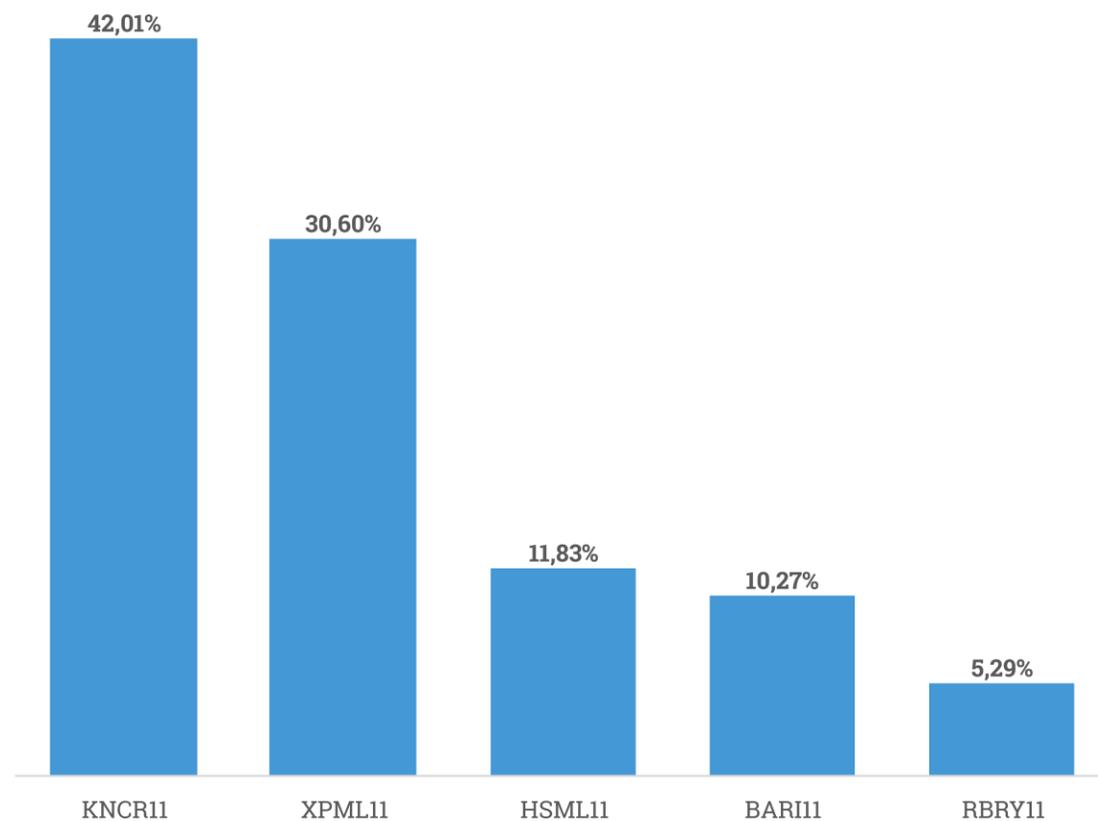


Alocação da Carteira

Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Book de Fund of Funds (FoF)



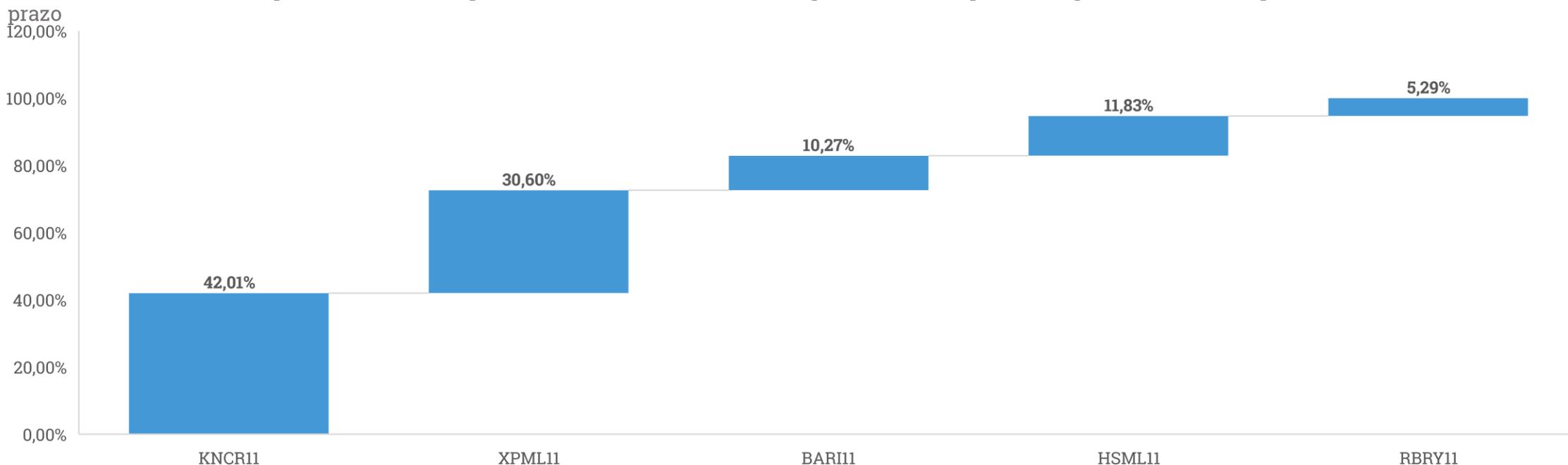
Book de FII



Exposição

Volume (R\$)

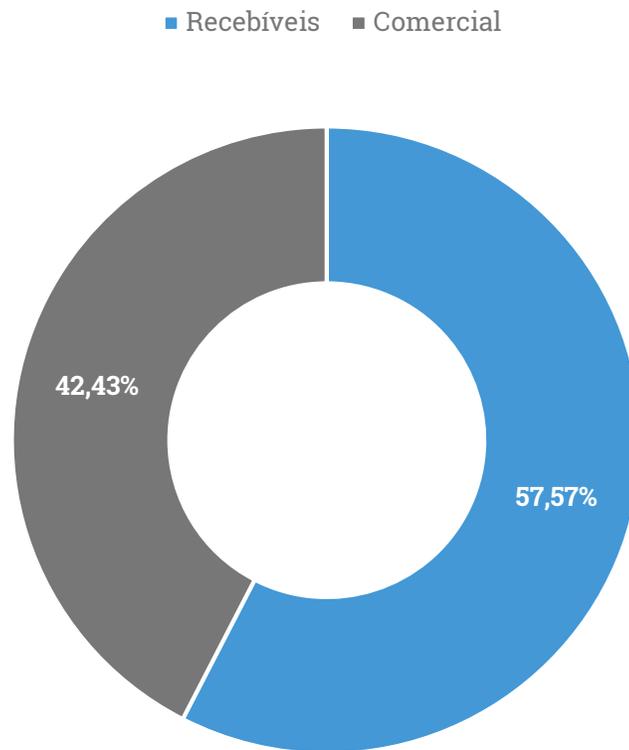
O segundo trimestre de 2020 destoou dos demais quanto ao *guidance* de alocações. Os objetivos de alocação do Fundo tem no nível estratégico o *book* de "CRI". O *book* de FoF de FII representa uma alocação de nível tático. Assim, aproveitando o cenário de extrema volatilidade de março de 2020, a gestora investiu em FIIs com descontos no mercado secundário que extrapolavam seus respectivos fundamentos. O foco dos FIIs adquiridos foram os fundos de papel que, na opinião do time de 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 descontados. O time de gestão segue ainda com a tese de que em poucos meses os FIIs de shopping que compõem o portfólio do Fundo trarão relevantes ganhos de capital, uma vez que baseados em nossos modelos internos de *Valuation*, entendemos que os preços se encontravam muito deprimidos em relação aos quais nossos modelos apontam, preços esses que muitas vezes precificavam o fechamento dos shoppings por um longo tempo e recuperação muito lenta a partir das reaberturas. Desta forma, mesmo que alguns destes FIIs tenham reduzido momentaneamente os pagamentos mensais de rendimentos e penalizem no curto prazo os rendimentos do Fundo, a gestão entende que este segmento tem ótimo potencial de retomada no médio



Breakdown do Book

Segmento de Atuação

Segmento (% dos FIIs)



Book de CRI



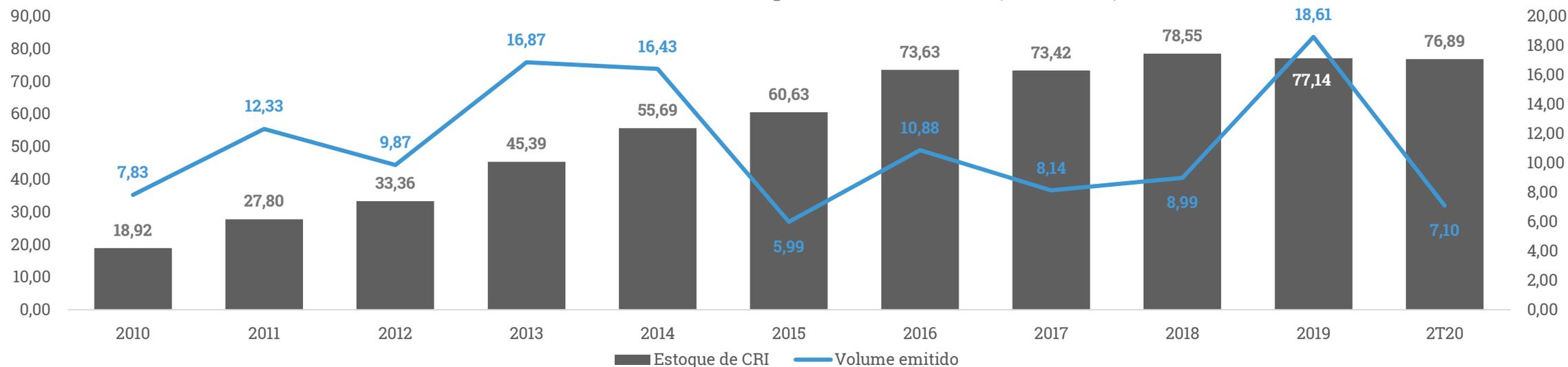
Mercado de CRI

Visão Geral de Mercado

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) terão papel cada vez mais relevante no financiamento habitacional brasileiro, na visão da gestora. Regulamentações permitirão grande aumento no número de emissões, como é o caso da permissão de CRI com lastro em reformas e em empréstimos com garantia imobiliária (*home equity*). As emissões de CRIs durante o segundo trimestre, mesmo que mostrando resiliência, sofreram com os impactos da pandemia do COVID-19. Foram emitidos **R\$ 2,69 bilhões** em CRIs durante o período (-10,16% YoY/-39,09% QoQ). Mesmo com o impacto negativo da crise, no ano de 2020 foram emitidos mais de **R\$ 7,10 bilhões (+34,3% YoY)**, valores próximos aos anos de 2017 e 2018 inteiros.

O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é muito promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução das emissões a Mercado e o estoque de CRI. Na visão da gestora, o papel ainda não tem a tração que lhe é potencial e acredita que há espaço para crescer muito acompanhando as reformas estruturais e a retomada do setor.

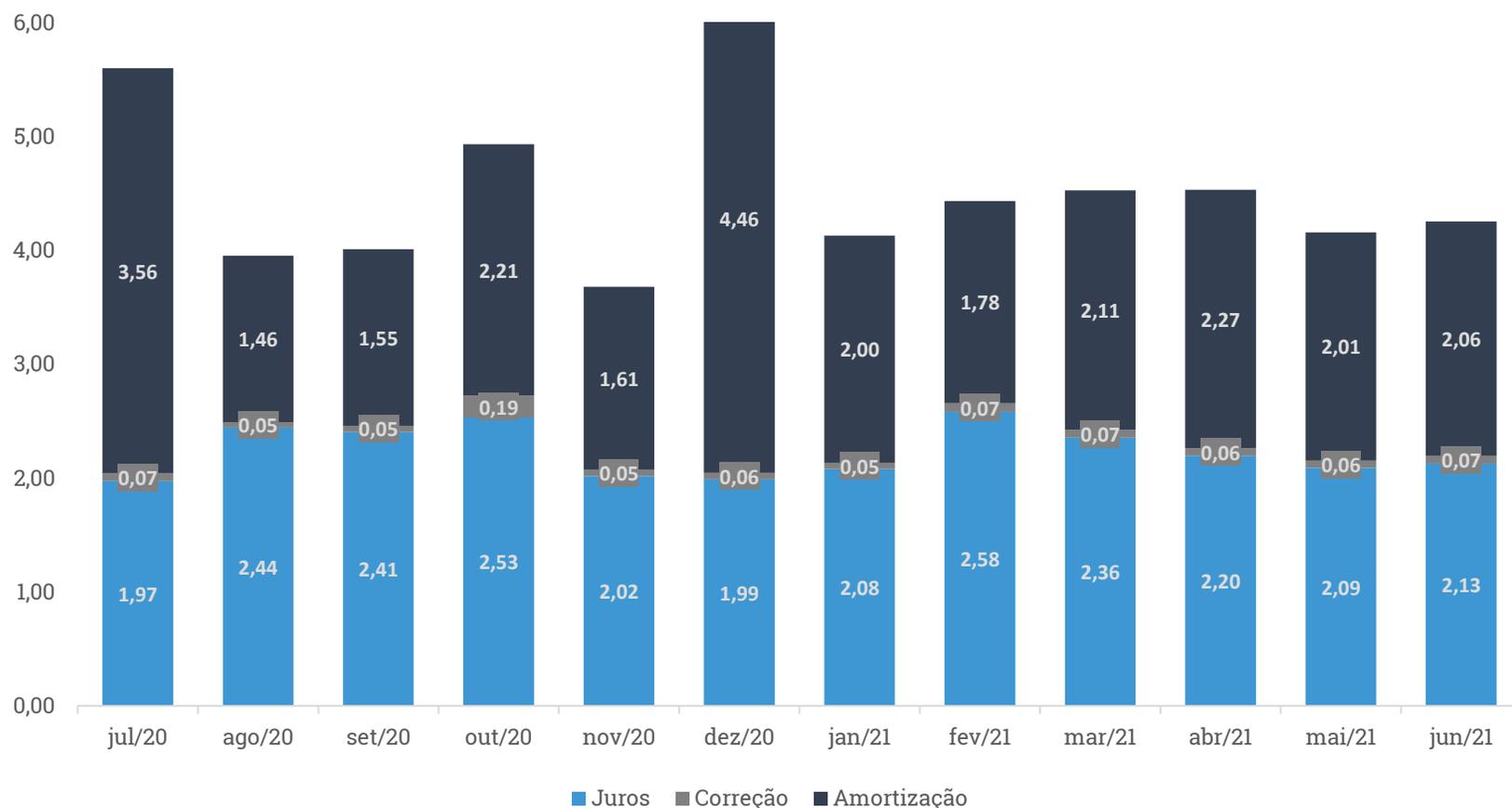
Gráfico: Volume Emitido e Estoque de CRI a Mercado (R\$ Bilhões)



Fluxo de Caixa Projetado

Expectativa de Recebimento – 12 meses

Fluxo Esperado dos CRIs



Status das Operações

Total de CRIs	34
Normal	34
Em Alerta	0
Estressada	0
CRIs em Provisão	0

Marcação

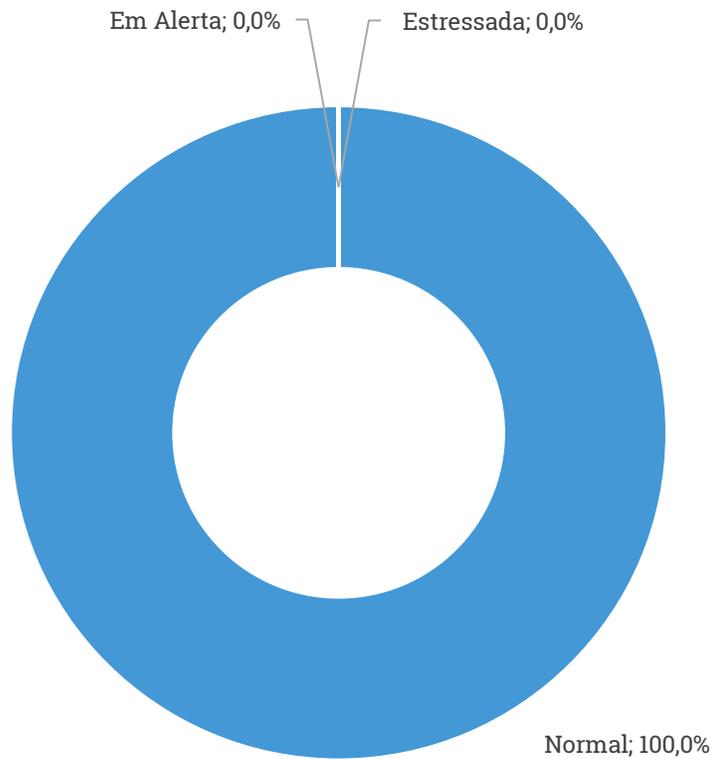
MtM (R\$ MM)	570,35
Curva (R\$MM)	563,72
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	6,3
----------------------------------	-----

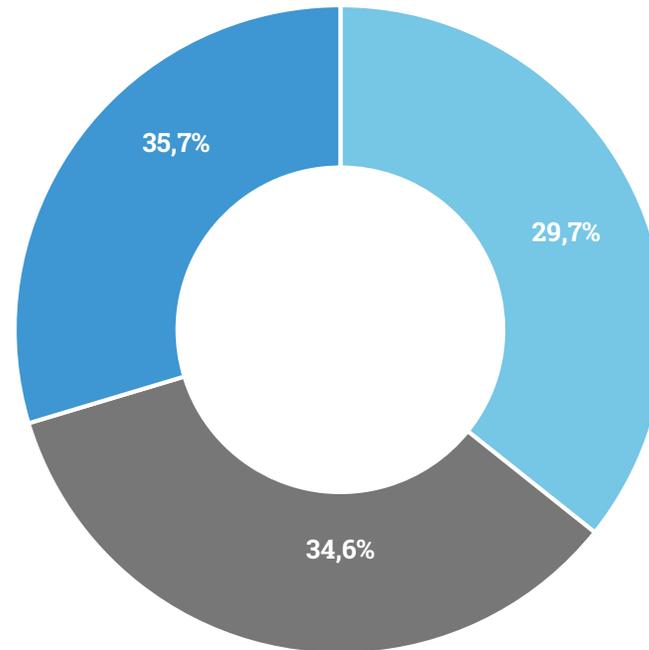
Breakdown Carteira – Parte 1

Status da Operação



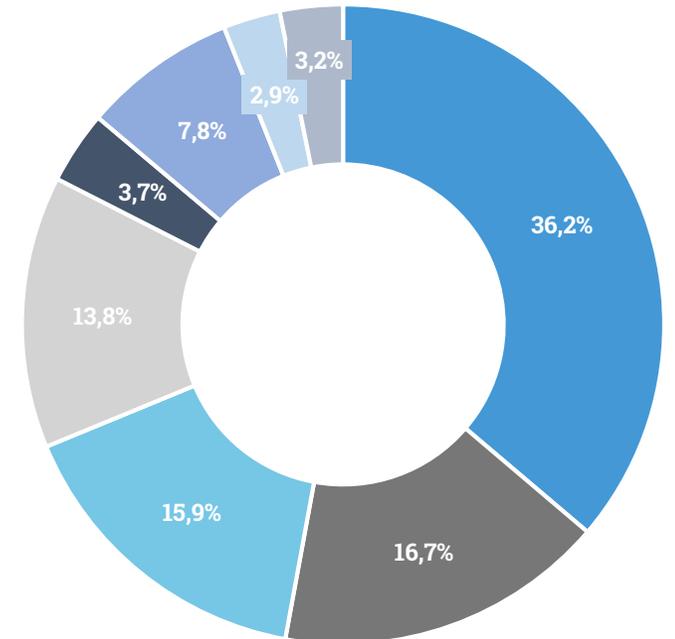
Setor do Devedor

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



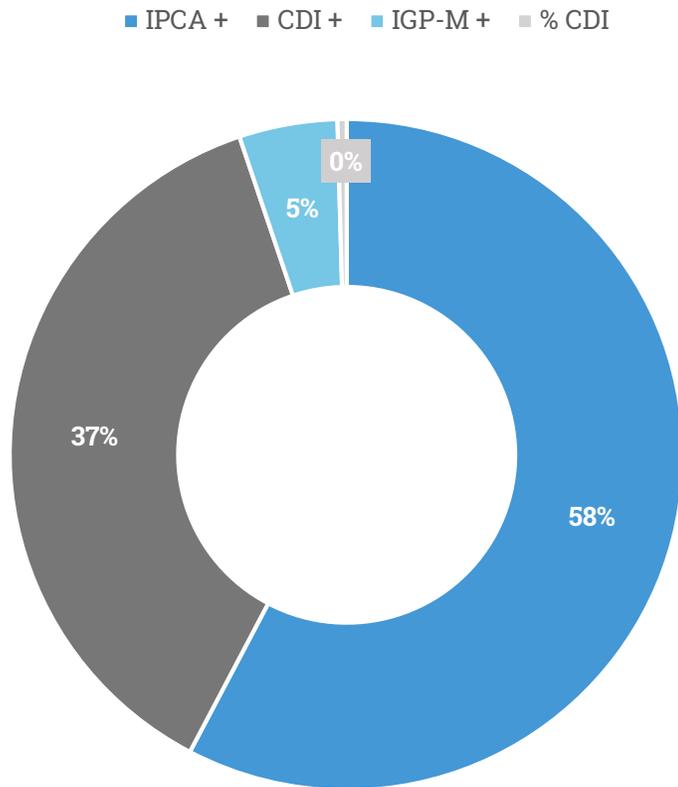
Setor do Devedor Detalhado¹

■ Residential Real Estate ■ Malls
■ Healthcare ■ Retail
■ Properties ■ Education
■ Fractional ■ Others

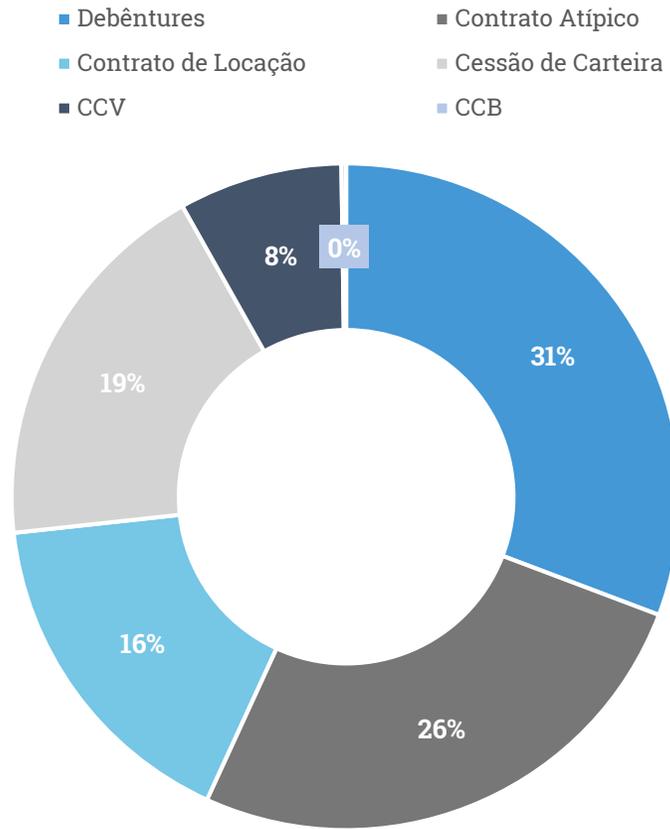


Breakdown Carteira – Parte 2

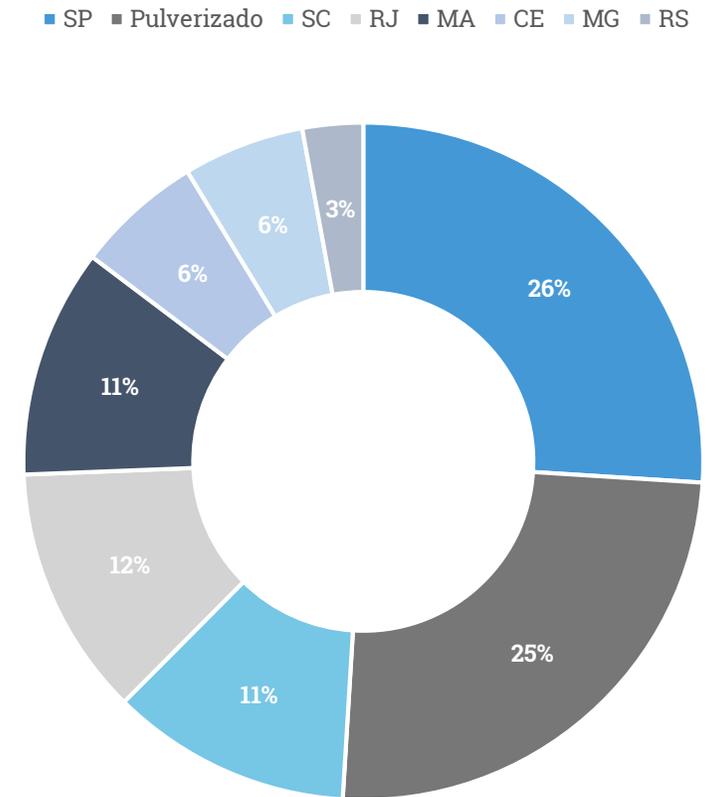
Indexador



Instrumentos Jurídico



Fonte de Pagamento



10 Maiores Exposições por Grupo

Ativo	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Prevent Senior	64,26	1	20/mar/35	6,8	Normal	9,92%
Creditas - Pulverizado	62,72	2	15/fev/35	5,8	Normal	9,69%
Grupo Mateus	60,19	1	16/fev/32	5,3	Normal	9,30%
PPP - Canopus	43,23	2	15/fev/35	6,4	Normal	6,68%
Almeida Júnior	35,63	1	17/jan/30	4,7	Normal	5,50%
Iguatemi	33,99	2	21/set/34	6,6	Normal	5,25%
Ânima	31,78	1	26/mar/30	4,4	Normal	4,91%
Helbor	28,47	1	27/dez/24	2,7	Normal	4,40%
Embraed	27,44	1	23/dez/25	2,9	Normal	4,24%
Even	21,13	1	23/out/24	3,0	Normal	3,26%
TOTAL	408,05	13				63,14%

Rentabilidade da Carteira – Parte 1

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
20B0817201	Prevent Senior	64,26	11,27%	IPCA +	4,82%	Normal
20B0980166	Grupo Mateus	60,19	10,56%	IPCA +	4,70%	Normal
20B0849733	Creditas - Sênior	49,34	8,66%	IPCA +	5,22%	Normal
20A0982855	Almeida Júnior - Nações	35,63	6,25%	CDI +	1,25%	Normal
19L0882278	PPP - Canopus	35,15	6,17%	IPCA +	6,00%	Normal
19I0737680	JCC Iguatemi Fortaleza	33,19	5,82%	CDI +	1,30%	Normal
20C0936929	Ânima	31,78	5,58%	IPCA +	6,50%	Normal
19L0906036	Helbor - Estoque III	28,47	5,00%	CDI +	1,50%	Normal
19L0907825	Embraed	27,44	4,81%	CDI +	3,50%	Normal
19J0713628	Even	21,13	3,71%	CDI +	1,50%	Normal
19C0240554	São Carlos	20,25	3,55%	CDI +	1,10%	Normal
19L0838850	Magazine Luiza	15,66	2,75%	IPCA +	4,35%	Normal
19E0322333	JHSF	15,37	2,70%	CDI +	2,15%	Normal
20D1006203	Oba Hortifruti	15,08	2,65%	CDI +	2,10%	Normal
19G0835181	BRZ	14,30	2,51%	CDI +	1,20%	Normal
19H0235501	Rede D'Or	13,91	2,44%	IPCA +	3,88%	Normal
20B0850705	Creditas - Mezanino	13,38	2,35%	IPCA +	7,27%	Normal

Rentabilidade da Carteira – Parte 2

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
17I0181659	Pirelli	10,91	1,91%	IPCA +	6,59%	Normal
13J0119975	Petrobras	9,99	1,75%	IPCA +	6,69%	Normal
18J0698011	PPP - Canopus	8,09	1,42%	IPCA +	9,00%	Normal
18C0842525	WAM Gramado	7,87	1,38%	IGP-M +	15,00%	Normal
13L0034539	Cogna Educação	5,60	0,98%	IGP-M +	7,15%	Normal
15F1090290	Natura	5,48	0,96%	IPCA +	6,54%	Normal
18H0864201	Cogna Educação	5,45	0,96%	IGP-M +	6,69%	Normal
19E0311712	JHSF	5,33	0,94%	IPCA +	6,45%	Normal
17H0164854	Rede D'Or	3,93	0,69%	IPCA +	6,35%	Normal
18C0842526	WAM Gramado	3,20	0,56%	IGP-M +	15,00%	Normal
18C0842519	WAM Gramado	2,54	0,45%	IGP-M +	15,00%	Normal
18C0842527	WAM Gramado	2,24	0,39%	IGP-M +	15,00%	Normal
16I0965520	Aliansce Sonae	1,52	0,27%	IPCA +	6,57%	Normal
17G0788003	Tecnisa	1,28	0,22%	% CDI	140,00%	Normal
19G0269138	Direcional	1,22	0,21%	% CDI	104,00%	Normal
15I0011480	Iguatemi	0,79	0,14%	CDI +	0,15%	Normal
18C0797834	WAM Gramado	0,38	0,07%	IGP-M +	15,00%	Normal

Contato

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

Site de Relações com Investidores: <https://xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario>

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: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, CNPJ/MF n° 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501, 5º ANDAR, TORRE CORCOVADO, BOTAFOGO, CEP 22250-040, RIO DE JANEIRO - RJ.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR

