



## Objetivo do Fundo:

O Maxi Renda FII 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 FIs, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

## Informações Gerais:

### Início do Fundo:

13/04/2012

### CNPJ:

97.521.225/0001-25

### Código Bovespa:

MXRF11

### Patrimônio Líquido:

R\$ 1.068.617.579,28\*

### Quantidade de Cotas:

103.477.178\*

### ISIN:

BRMXRFCTF008

### Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

### Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

### Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros

### Taxa de Administração:

0,90% a.a. (mínimo de R\$ 60 mil mensais)

### Número de cotistas:

134.663 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

\*Valor de mercado e quantidade de cotas contemplam os Direitos de Preferência exercidos no âmbito da 5ª Emissão de Cotas do Fundo

## Comentário do Gestor

No mês de fevereiro a equipe de gestão permaneceu focada na alocação e gestão ativa dos recursos em CRIs, FIs e permutas financeiras. Foram alocados R\$ 52,16 milhões em 2 novos CRIs. Conforme será explicado na respectiva seção de Crédito Imobiliário, na primeira semana de março a gestão investiu em um novo CRI, no montante de R\$ 49,00 milhões. O Fundo continua com forte pipeline de novas operações, tanto em CRIs quanto em permutas, e esperamos que o desembolso ocorra nos próximos meses.

O Fundo segue sua estratégia de manter um portfólio composto de CRIs de boa qualidade, embora com taxas atraentes do ponto de vista de risco-retorno, foco em originação e estruturação próprias e atento a gestão ativa para ganho adicional aos cotistas em operações com mercado secundário, que ajudaram fortemente o resultado ao longo de 2019, além de outro grande diferencial do Fundo que são os investimentos em permutas financeiras.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos segundo o regime de caixa foram de R\$ 0,116 por cota (desconsiderando os Direitos de Preferência exercidos no âmbito da 5ª Emissão de Cotas), totalizando R\$ 8,74 milhões, no mês de fevereiro, que contou com operações no mercado secundário de CRIs. As operações de permutas financeiras distribuíram no mês R\$ 289,49 mil de dividendos para o Fundo, conforme será visto na respectiva seção. No book de Crédito Imobiliário os rendimentos recebidos pelo Fundo ficaram em acima da média dos últimos meses, distribuindo rendimentos em um total de R\$ 8,80 milhões. No book de FII a operação de MAC FII continuou com boa performance, sendo distribuídos R\$ 60,34 mil a título de rendimentos e retornados ao Fundo R\$ 565,50 mil a título de amortização.

Como fato subsequente à data-base do presente relatório, no dia 11 de março, o Fundo divulgou a mercado o Anúncio de Encerramento da 5ª Emissão de Cotas, captando um total de R\$ 505,57 milhões. A gestora agradece a confiança dos cotistas e acredita que a captação ajudará na diversificação de riscos, aumento da liquidez e diluição dos custos para os cotistas

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,09 por cota comunicada no último dia útil do mês de fevereiro será realizada em 06/03/2020 para os detentores de cotas do Fundo (MXRF11) em 28/02/2020. A distribuição de R\$ 0,01 por cota de Direito de Preferência (MXRF13) também será realizada no dia 06/03/2020. No semestre foi distribuído montante de 84,53% dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Fluxo Financeiro	fev/20	2020	12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>9.405.668</b>	<b>16.946.843</b>	<b>53.013.522</b>
Receita de Locação	0	0	0
Lucros Imobiliários	289.488	1.189.488	5.495.690
Receitas FII	127.331	2.882.740	4.451.313
Receitas CRI	8.796.904	12.592.385	41.551.063
Receita LCI e Renda Fixa	191.945	282.229	1.515.456
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-662.601</b>	<b>-1.454.475</b>	<b>-6.000.820</b>
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-662.601	-1.622.321	-6.168.666
Reserva de Contingência	0	167.846	167.846
<b>Resultado</b>	<b>8.743.068</b>	<b>15.492.368</b>	<b>47.012.702</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>7.065.269</b>	<b>13.095.766</b>	<b>46.132.500</b>
<b>Distribuição média por cota</b>	<b>0,090</b>	<b>0,085</b>	<b>0,081</b>

(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.

## Resultado Financeiro e Distribuição por Cota nos últimos 12 meses<sup>3</sup>

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

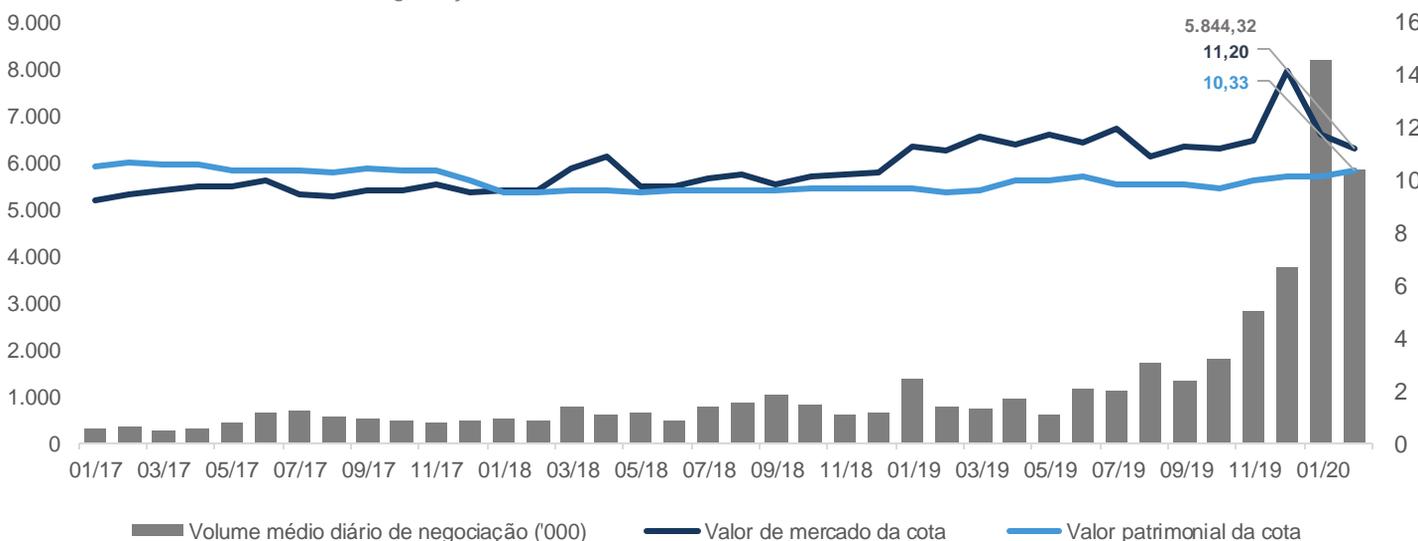


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 / Bloomberg

## Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código MXRF11. Ocorreram 158.230 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 105,20 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 5,84 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 11,20 por cota.

Maxi Renda FI	fev/20	2020	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	105.197.736	285.131.519	616.315.372
Número de Negócios	158.230	396.666	885.674
Giro (% do total de cotas)	11,26%	31,22%	104,25%
Valor de Mercado*		R\$ 1.158.944.394	
Quantidade de cotas*		103.477.178	

\*Valor de mercado e quantidade de cotas já contemplam os Direitos de Preferência exercidos no âmbito da 5ª Emissão de Cotas do Fundo

# Maxi Renda FI

Fevereiro 2020



asset  
management

MXRF11

## Rentabilidade

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

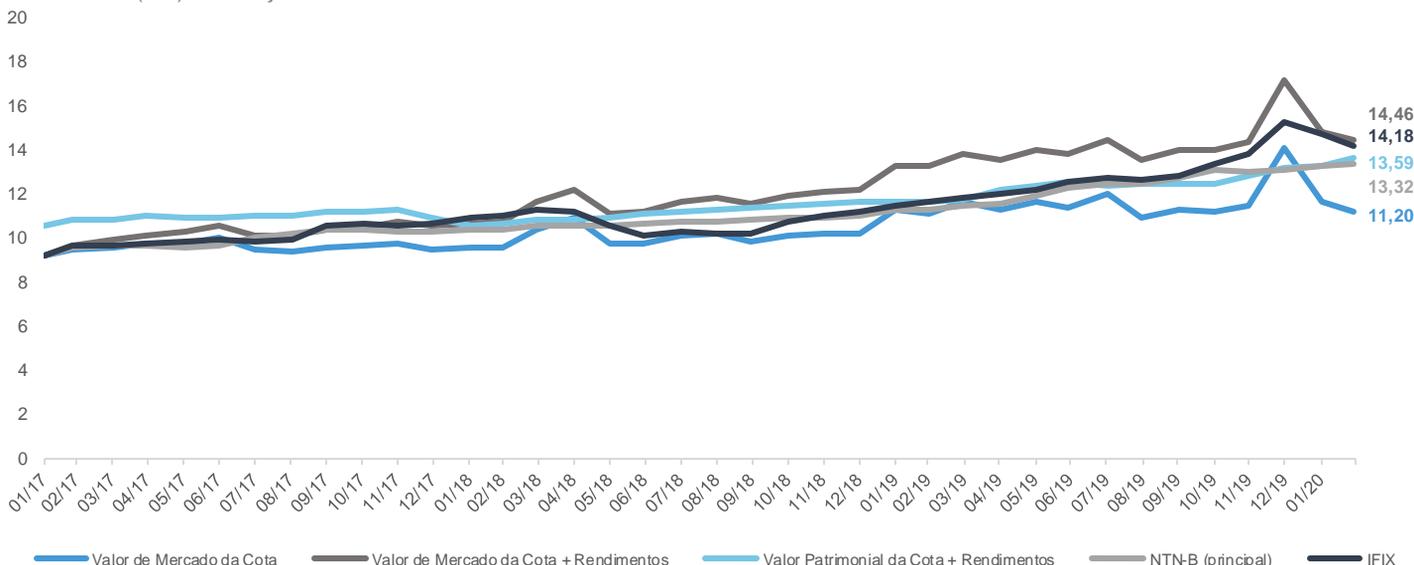
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o Benchmark do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) com prazo de vencimento próximo de 6 anos. É feita também a comparação com o índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

Maxi Renda FI	fev/20 <sup>4</sup>	2020 <sup>5</sup>	12 meses <sup>6</sup>
<b>Patrimônio Líquido de Mercado</b>	<b>1.158.944.394</b>	<b>910.631.272</b>	<b>526.566.914</b>
<b>Valor Patrimonial da Cota</b>	<b>10,33</b>	<b>10,21</b>	<b>9,93</b>
Valor Mercado da Cota	11,20	11,44	11,65
Ganho de capital bruto	-4,11%	-20,68%	0,72%
<b>TIR Bruta (% a.a.)<sup>7</sup></b>	<b>-1,73%</b>	<b>-7,04%</b>	<b>9,97%</b>
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>-3,42%</b>	<b>-19,55%</b>	<b>9,53%</b>
<b>NTN-B (principal)<sup>8</sup></b>	<b>0,41%</b>	<b>1,63%</b>	<b>17,66%</b>
<b>IFIX</b>	<b>-3,41%</b>	<b>-7,04%</b>	<b>22,09%</b>
<b>Diferença vs NTN-B (princ.)</b>	<b>-3,83%</b>	<b>-21,17%</b>	<b>-8,13%</b>
<b>Diferença vs IFIX</b>	<b>-0,01%</b>	<b>-12,51%</b>	<b>-12,56%</b>

Para o cálculo do Patrimônio Líquido Mercado foram utilizados como referência de cotas: (4) Valor de fechamento, (5) e (6) Média do período. (7) Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "fev/20", "2020" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO em 17 de maio de 2012), 30 de dezembro de 2019 e 28 de fevereiro de 2019, respectivamente, e o desinvestimento em 28 de fevereiro de 2020. (8) NTN-B (principal) com data de vencimento em 15/08/2024.

Fontes: ANBIMA / BM&FBOVESPA / Bloomberg / XP Asset Management

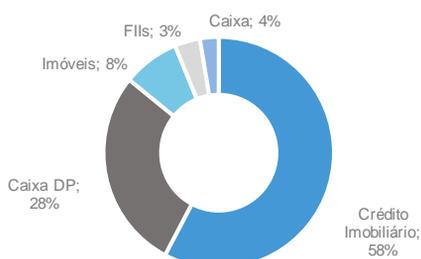
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B)<sup>9</sup> e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo<sup>10</sup>:



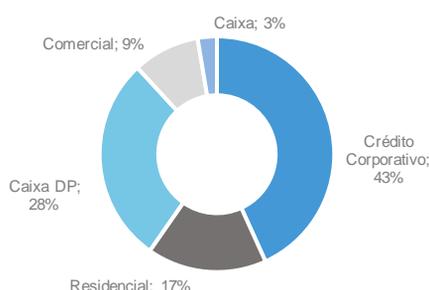
(9) Foi considerada a aquisição hipotética de uma NTN-B (principal) com vencimento em 15/08/2022 na data de início do fundo e com preço definido pela taxa indicativa divulgada pela ANBIMA na referida data. (10) Diante da disparidade entre o valor de mercado e o patrimonial da cota, decorrente basicamente de assimetrias na precificação dos ativos imobiliários (SPE) que compõe a carteira do Fundo, foi incluído o "Valor Patrimonial da Cota + Rendimento" no comparativo de rentabilidade. (11) 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)



### Investimento ativo-objeto (% de Ativos)



## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

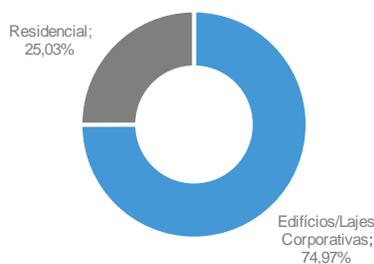
1) Em fevereiro o Fundo exerceu integralmente seus Direitos de Preferência (DP) da 2ª Emissão de Cotas do FII Multi Renda Urbana (HBRH11). O FII HBRH11 é uma roupagem nova via estrutura de FII do CRI 19E0967405 (WeWork | Ânima | Unimed), o qual foi amortizado parcialmente com a emissão do FII. Tem *Dividend Yield* esperada de 8% a.a. reais no médio prazo, de tal forma que a gestora acredita tanto ser excelente rentabilidade vis-a-vis o risco do ativos para carregá-lo em carteira, tanto como oportunidade futura de ganho de capital no mercado secundário, dada a expectativa de valorização das cotas visto a *Dividend Yield* implícita nos preços de mercado secundário de FIIs *peers* do mesmo.

2) No mês de fevereiro o IFIX obteve uma queda de 3,41% frente ao mês anterior. Para o gestor, este foi um período de extrema volatilidade para ativos negociados em bolsa, como o Maxi Renda, devido principalmente à elevação dos temores com o COVID-19 (coronavírus). O Ibovespa, por exemplo, fechou o mês com queda de 8,43%. O XPCI11 distribuiu R\$ 0,62 de rendimentos por cota, perfazendo o montante de R\$ 838,24 para o Fundo. O FII BCFUND (BRCR11) distribuiu R\$ 0,59 de rendimentos por cota, totalizando R\$ 7.826,41 para o Maxi Renda. O HBRH11 distribuiu R\$ 0,36 de rendimentos por cota, perfazendo o montante de R\$ 58.328,54. O DMAC11 realizou novamente distribuição de rendimentos dentro do projetado pela equipe de gestão. O Fundo amortizou 4,46% do principal, perfazendo o montante de R\$ 565.503,39 e distribuiu R\$ 60.337,54 de rendimentos ao Maxi Renda. Reforçamos que na visão da gestora a operação MAC FII se assemelha à estratégia de CRIs “*High-Grade*”, apesar de ser um FII. Por este motivo os FIIs HBRH11 e DMAC11 representam a maior concentração do book de FIIs do Maxi Renda.

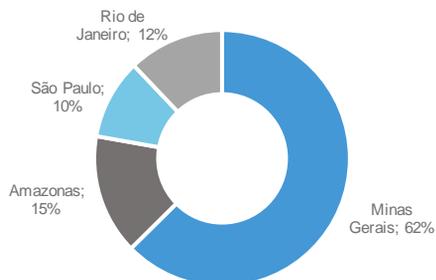
3) O objeto do Fundo MAC FII foi a aquisição de holdings da incorporadora Direcional Engenharia detentoras de estoques e recebíveis de unidades autônomas de projetos de médio e alto padrão, nas quais, aproximadamente 95% do VGV encontram-se performados. Embora não tenha prazo determinado, ele tem como objetivo econômico devolver aos investidores o principal de capital investido acompanhado da rentabilidade ao longo de 3 anos, mensalmente. A mecânica de distribuição de dividendos ocorrerá conforme a geração de caixa oriunda da evolução das vendas das unidades em estoques, sendo distribuídos tanto dividendos, como amortizações das cotas do FII. Ainda, no contrato de aquisição das holdings há uma subordinação implícita de 15%, configurado na forma de “*earn-out*” para a Direcional. O FII busca entregar aos Investidores uma rentabilidade de IPCA + 10% a.a., com a possibilidade de um ganho da ordem de 2% a.a. caso a performance das vendas seja realizada conforme prevista na precificação das Holdings.

4) A carteira de FIIs encerrou o mês de outubro com saldo de **R\$ 28,77 milhões**.

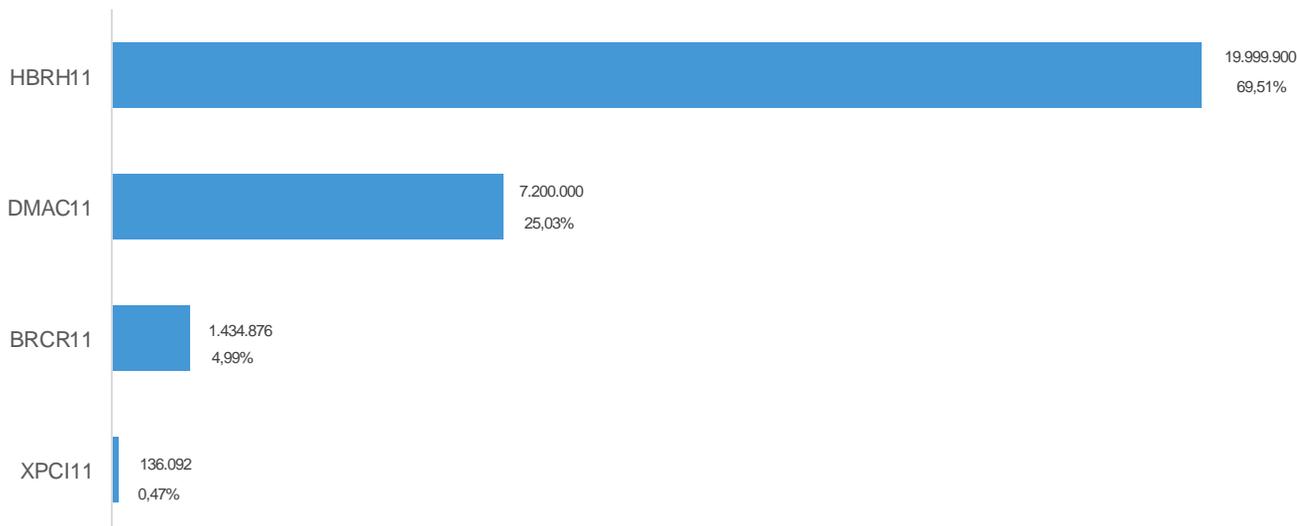
Segmento de atuação (% dos FIIs)



Localização dos ativos (% dos FIIs)



## Exposição (Volume e % dos FIIs)



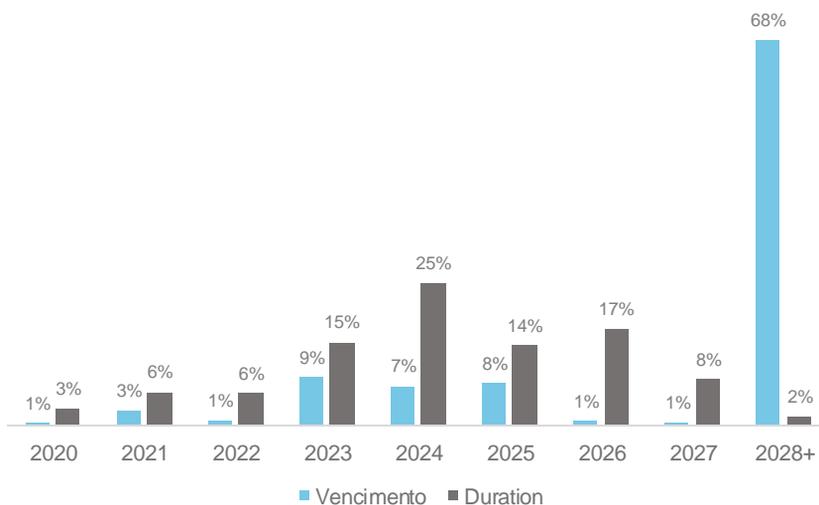
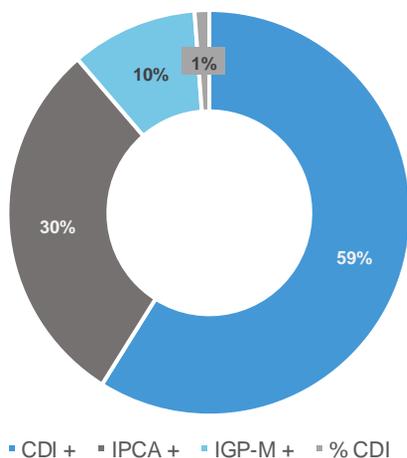
## Crédito Imobiliário (CI)

O mês de fevereiro foi marcado pelo vencimento antecipado dos CRI JSL-Ribeira (17K0161325) e BRDU (15H0698669). O Fundo detinha uma posição relevante do CRI JSL-Ribeira, o que gerou um elevado ganho de capital ao Maxi Renda, da ordem de R\$ 4,08 milhões. O CRI BRDU, por sua vez, também gerou resultados elevados, de R\$ 518,14 mil. A atuação do time de gestão nos mercados primário e secundário continuou extremamente ativa. Foram realizadas 6 operações no mês, sendo 1 no primário e 5 no secundário. Assim, o Fundo (i) entrou em novas emissões de papéis, melhorando o carregamento do Fundo e (ii) vendeu papéis com ganho de capital, performando em cima de oportunidades geradas na volatilidade da curva de juros e spreads de crédito. O Fundo adquiriu dois CRIs de excelente risco. Foram investidos R\$ 3,16 milhões no CRI VLI-Vale (17C0868823) e R\$ 49,00 milhões no CRI Prevent Senior (20B0817201). Adicionalmente, o gestor enxergou a possibilidade de alienar 4 CRIs no mercado secundário, movimentando um total de R\$ 55,86 milhões com ganho de capital de R\$ 1,36 milhões, visando tanto oportunidades de ganho de capital como reciclagem e calibragem do portfólio de papéis.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito de cada ativo de crédito imobiliário adquirido no mês de janeiro.

- (a) CRI VLI-Vale (17C0868823): o ativo é lastreado em recebíveis imobiliários de um contrato de locação atípico firmado entre o Consórcio Guará e a Ferrovia Centro-Atlântica (FCA) e um contrato de financiamento para construção do terminal. No final de junho de 2019 a Fitch Ratings elevou o rating da operação de 'AA+sf(bra)' para 'AAAsf(bra)'. Na visão do gestor o papel possui uma ótima relação risco-retorno – CRI AAA com taxa de emissão de IPCA + 5,8217% - via-à-vis as oportunidades encontradas atualmente no mercado. A operação conta com Cessão Fiduciária (CF) dos recebíveis, Patrimônio Separado e Fundo de Reserva;
- (b) CRI Prevent Senior (20B0817201): o CRI é resultado da securitização de um contrato na modalidade built-to-suit (BTS) de 15 anos com a Prevent Senior, empresa líder do setor de planos de saúde individuais e em número de beneficiários acima de 60 anos. O devedor possui excelente risco de crédito, com receitas e lucros líquidos crescentes e dívida líquida muito negativa. A operação conta com uma atrativa taxa de IPCA + 4,8152% e uma robusta estrutura de garantias: (i) Alienação Fiduciária (AF) do imóvel, (ii) CF do contrato de BTS, (iii) Fundo de Reserva equivalente a duas PMT's e (iv) Endosso de fiança locatícia bancária;
- (c) CRI Grupo Mateus (20B0980166): como fato subsequente, na primeira semana de março o Fundo investiu R\$ 19,75 milhões no CRI Grupo Mateus. O papel é lastreado em créditos imobiliários de contratos de aluguel devidos pela Amazônia Mateus S.A. e pelos Supermercados Mateus S.A. O Grupo Mateus é líder no setor de alimentos no Estado do Maranhão e possui uma forte estrutura de governança. Em janeiro de 2020 a Fitch Ratings atribuiu rating 'A(exp)sf(bra)' à operação, mas números e margens de empresas com alguns graus acima de rating. CF dos recebíveis, AF de dois imóveis e aval corporativo e do principal acionista do grupo.

### Indexadores (% dos CRIs)



## Crédito Imobiliário (CI)

Abaixo, evidencia-se o status dos CRI's com histórico recente de eventos que já influenciaram (exceto o item "e") o fluxo de pagamentos dos papéis previsto na aquisição do título, dado que esses papéis não geram caixa para o Fundo há muito tempo. Toda e qualquer recuperação desses créditos gerarão fluxo adicional ao que o Fundo já vem gerando em sua recorrência.

O Fundo está em fase de elaboração das DF's do exercício de 2019 e será concluída dentro do prazo CVM de 31/03/2020.

- (a) CRI Harte (14B0058368): Após o vencimento da operação e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação no edifício Oceanic na cidade de Santos. No mês de outubro continuamos em tratativas comerciais para alugar parte substancial do prédio. Reiteramos que o objetivo principal dos investidores do CRI é vender o imóvel, no entanto, também estamos trabalhando com a possibilidade de locar as lajes do prédio para facilitar a venda.
- (b) CRI Cameron (12L0033177 e 16F0132354): A operação foi vendida antecipadamente em março de 2017 e estão sendo tomadas as medidas judiciais para execução do devedor. No mês de dezembro passado foi realizada uma reunião com o devedor para tentar endereçar alguns pontos a respeito da formalização das garantias. Em paralelo, a execução segue em curso. Vale ressaltar que no mês de março foi decretada a falência da empresa.
- (c) CRI Esser (14K0234407): Conforme já reportado anteriormente, em dezembro de 2018, foi deliberado em assembleia a venda de dois dos imóveis executados que compunham as garantias da operação. Após a escolha da melhor proposta de venda, iniciou a negociação com a compradora que foi concluído no início de abril. O valor total de venda dos Imóveis foi de R\$ 19,45MM, sendo que houve sinal correspondente a 14,52% do valor. Os gastos com honorários advocatícios para a condução da venda dos Imóveis ainda serão abatidos do preço. No mês de dezembro as demais parcelas já começaram a ser creditadas ao Fundo. O escritório contratado e a Cia. Securitizadora segue trabalhando em outras frentes com o objetivo de obter a retomada do crédito e continuamos procurando negociar os demais terrenos frutos da excussão das garantias do CRI.
- (d) CRI Urbplan Mezzanino (11L0005713): Em abril de 2018 a Urbplan entrou com um pedido de recuperação judicial, sendo este aprovado no mesmo mês. Desde julho de 2018 o escritório contratado tem atuado para defender os interesses dos investidores. No mês de outubro a Recuperação Judicial seguiu seus procedimentos normais, com acontecimentos pouco relevantes para a recuperação da série detida pelo Maxi Renda. Este ativo já está integralmente provisionado no Maxi Renda.
- (e) CRI Nex (15H0698161): A empresa conseguiu avançar no equacionamento do seu endividamento e no mês de outubro as negociações a respeito do reforço de garantias deste CRI foram concluídas.

## Composição da Carteira<sup>12</sup>

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4/136	49.000	49,04	7,0	8,13%	21/02/2020	20/03/2035	IPCA +	4,8152%	Mensal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1/248	42.250	41,11	4,8	6,82%	30/01/2020	17/01/2030	CDI +	1,2500%	Mensal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1/246	41.250	40,70	4,8	6,75%	27/12/2019	19/12/2029	CDI +	1,2500%	Mensal
19L0838850	Isec Sec.	Magazine Luiza	4/57	40.000	40,26	5,1	6,67%	20/12/2019	12/09/2030	IPCA +	4,3500%	Mensal
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1/180	41.445	40,26	3,1	6,67%	17/01/2020	23/12/2025	CDI +	3,5000%	Mensal
19L0838765	Isec Sec.	GPA	4/63	40.000	39,67	5,9	6,58%	18/12/2019	18/12/2034	CDI +	1,7500%	Mensal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1/247	40.000	39,46	4,8	6,54%	27/12/2019	19/12/2029	CDI +	1,2500%	Mensal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1/174	40.323	38,80	2,9	6,43%	30/12/2019	27/12/2024	CDI +	1,5000%	Mensal
19L0909256	Gaia Sec.	Latam - Bradesco	4/123	31.452	31,27	5,7	5,18%	27/12/2019	18/08/2032	IPCA +	5,0000%	Mensal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1/235	23.500	23,54	2,1	3,90%	17/12/2019	15/12/2023	CDI +	2,5000%	Mensal
19L0853159	RB Capital Sec.	GJP Hotéis	1/243	22.000	22,01	6,1	3,65%	20/12/2019	24/12/2031	CDI +	1,6750%	Mensal
19L0882278	Isec Sec.	PPP - Canopus	4/51	23.110	21,54	6,3	3,57%	27/12/2019	15/02/2035	IPCA +	6,0000%	Mensal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1/163	20.500	20,52	6,7	3,40%	18/10/2019	21/09/2034	CDI +	1,3000%	Mensal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1/146	19.400	16,52	1,7	2,74%	31/07/2019	27/06/2023	CDI +	2,1500%	Trimestral
13B0006454	Isec Sec.	Conspar	2/1	110	11,93	1,3	1,98%	15/02/2013	07/02/2023	IGP-M +	9,5000%	Mensal
19L0035166	RB Capital Sec.	BB	1/237	12.092	11,93	4,2	1,98%	05/12/2019	07/11/2028	IGP-M +	4,0000%	Mensal
19F0923004	RB Capital Sec.	São Carlos	1/216	10.000	10,05	8,4	1,67%	28/10/2019	21/06/2034	CDI +	1,0900%	Mensal
17I0181659	Ápice Sec.	Pirelli	1/106	10.011	9,95	5,7	1,65%	17/12/2019	20/10/2032	IPCA +	6,5917%	Mensal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1/20	29	8,80	-	1,46%	19/02/2014	-	IPCA +	12,0000%	Mensal
17G0788003	Ápice Sec.	Tecnisa	1/95	11.247	6,79	0,7	1,13%	21/07/2017	16/07/2021	% CDI	140,0000%	Trimestral
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1/66	6.693	6,06	3,7	1,00%	26/12/2019	28/12/2028	CDI +	1,3500%	Mensal
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1/9	27	5,31	1,1	0,88%	31/05/2017	28/05/2022	IGP-M +	12,0414%	Mensal
19L0000001	Forte Sec.	WAM Praias	1/280	5.286	5,24	2,5	0,87%	03/12/2019	20/11/2025	IGP-M +	12,0000%	Mensal
13L0034539	Barigui Sec.	Anhanguera educacional	1/1	15	4,94	3,9	0,82%	17/03/2017	15/09/2028	IGP-M +	7,1500%	Mensal
18H0864201	Barigui Sec.	Anhanguera educacional	1/186	5.000	4,78	3,9	0,79%	03/10/2018	15/07/2028	IGP-M +	6,6929%	Mensal
14K0234407	Isec Sec.	Esser	3/3	45	4,66	-	0,77%	19/02/2014	31/12/2050	CDI +	3,0000%	Bullet
17K0216759	Gaia Sec.	Ultra	4/100	75	4,36	5,1	0,72%	20/11/2017	20/04/2031	IGP-M +	6,7500%	Mensal
17H0164854	RB Capital Sec.	Rede D'Or	1/165	4.000	3,79	3,6	0,63%	03/04/2018	06/11/2027	IPCA +	6,3491%	Anual
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1/16	7	3,50	-	0,58%	09/09/2015	-	CDI +	5,0000%	Mensal
16I0000002	Ápice Sec.	VBI-Vale	1/73	3.135	3,42	4,1	0,57%	21/12/2016	23/05/2029	IGP-M +	5,7913%	Mensal
17I0904810	True Sec.	Even	1/94	2.640	3,15	0,4	0,52%	13/09/2017	24/04/2020	CDI +	1,5000%	Bullet
17C0868823	RB Capital Sec.	VLI-Vale	1/153	3.000	2,98	3,9	0,49%	19/02/2020	27/11/2032	IPCA +	5,8217%	Anual
19G0290738	Forte Sec.	WAM São Pedro	1/240	2.900	2,98	2,7	0,49%	30/07/2019	20/09/2026	IGP-M +	12,0000%	Mensal
12E0035783	Gaia Sec.	GSP	5/29	31	2,60	0,8	0,43%	22/06/2012	25/10/2021	IPCA +	10,0000%	Mensal
13F0062455	RB Capital Sec.	Volkswagen	1/89	10	2,58	4,1	0,43%	29/05/2017	17/01/2029	IPCA +	6,1700%	Mensal
19G0290840	Forte Sec.	WAM São Pedro	1/241	2.005	2,06	2,8	0,34%	23/12/2019	20/09/2026	IGP-M +	12,0000%	Mensal
17J0040025	True Sec.	Direcional	1/107	1.969	2,01	0,6	0,33%	09/10/2017	09/04/2021	CDI +	0,8000%	Semestral
16F0071780	Ápice Sec.	MRV	1/63	2.000	2,00	0,8	0,33%	21/12/2016	21/06/2021	CDI +	1,6000%	Mensal
16I0965520	RB Capital Sec.	Aliansce	1/130	2.006	1,57	2,2	0,26%	10/01/2017	02/10/2024	IPCA +	6,5727%	Mensal
15F0544486	RB Capital Sec.	Natura	1/120	3	1,25	7,4	0,21%	08/03/2017	05/10/2031	IPCA +	6,5100%	Anual
16F0132354	Cibrasec	Cameron	2/269	10	1,00	-	0,17%	16/01/2013	-	IGP-M +	16,0000%	Mensal
13B0036124	Habitasec Sec.	Campos Belos	1/21	39	0,94	0,4	0,16%	19/03/2013	15/05/2021	IGP-M +	9,5000%	Mensal
12L0033177	Cibrasec	Cameron	2/188	17	0,80	-	0,13%	16/01/2013	-	IGP-M +	11,0000%	Mensal
11F0042226	Gaia Sec.	Pulverizado	4/30	11	0,68	0,6	0,11%	12/09/2016	11/10/2021	IGP-M +	11,5000%	Mensal
14C0067901	RB Capital Sec.	brMalls	1/98	2	0,67	3,0	0,11%	10/03/2017	06/03/2026	IPCA +	6,7100%	Mensal
12B0035289	Gaia Sec.	GSP	5/14	10	0,65	0,9	0,11%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA +	11,0000%	Mensal
12B0035151	Gaia Sec.	GSP	5/13	10	0,60	1,0	0,10%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA +	11,0000%	Mensal
12B0035531	Gaia Sec.	GSP	5/17	10	0,55	0,9	0,09%	29/02/2012	28/12/2021	IPCA +	11,0000%	Mensal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1/31	615	0,55	4,0	0,09%	05/11/2019	15/02/2029	CDI +	1,7000%	Mensal
12B0035480	Gaia Sec.	GSP	5/16	10	0,49	0,9	0,08%	29/02/2012	28/01/2022	IPCA +	11,0000%	Mensal
12E0013069	Gaia Sec.	Cipasa	5/21	9	0,42	0,6	0,07%	23/11/2012	20/08/2021	IGP-M +	9,5000%	Mensal
19A0698738	RB Capital Sec.	Kroton	1/185	397	0,39	3,9	0,06%	15/01/2019	15/06/2028	IGP-M +	5,9571%	Mensal
12B0035534	Gaia Sec.	GSP	5/18	10	0,33	1,0	0,05%	29/02/2012	28/02/2022	IPCA +	11,0000%	Mensal
12C0034755	RB Capital Sec.	VLI-Vale	1/98	323	0,31	0,9	0,05%	06/11/2019	19/03/2021	IPCA +	5,1024%	Anual
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1/1	1	0,30	3,0	0,05%	17/05/2017	01/06/2023	% CDI	107,0000%	Mensal
12B0035313	Gaia Sec.	GSP	5/15	10	0,25	0,8	0,04%	29/02/2012	28/10/2021	IPCA +	11,0000%	Mensal
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	1/4	27	0,00	-	0,00%	14/03/2012	-	IPCA +	15,0000%	Mensal

603,19

<sup>12</sup>Os CRIs 14B0058368 (Harte), 14K0050601 (Esser), 15H0698161 (NEX), 12L0033177 (Cameron), 16F0132354 (Cameron) e 11L0005713 (Scopel) estão vencidos.

## Ativos Imobiliários

No mês de fevereiro o Fundo realizou um novo aumento da capital na permuta Perdizes 1 no valor de R\$ 3.13 milhões. Para o mês de março estão previstos novos investimentos e novos aportes em permutas que já compoem o portfólio do Fundo. A gestão ressalta que possui um robusto pipeline de novas operações, o qual espera desembolsar nos próximos meses.

A carteira de Permutas encerrou o mês de novembro com saldo de **R\$ 80,34 milhões**.

Neste mês os projetos Vila Olímpia 1, Campinas 1 e Vila Mariana 1 distribuíram, a título de distribuição de dividendo, os montantes de R\$ 104,16 mil, R\$ 57,33 mil e R\$ 128,00 mil respectivamente. O fluxo abaixo representa o histórico consolidado de pagamentos realizados das SPE's para o Fundo, bem como a projeção do volume de dividendos e redução de capital futura das SPE's para o Fundo por cota.

## Fluxo Recebimento Permutas

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Red. Cap. Acum. R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota	# Cotas
2017	(29.999,68)	2.431,29	-	-	2.431,29	0,08	31.482.823
2018	(12.000,00)	5.857,92	-	-	5.857,92	0,19	31.482.823
2019	(34.314,94)	5.985,48	10.250,00	10.250,00	16.235,48	0,08	75.381.215
jan/20	(11.145,00)	900,00	-	10.250,00	900,00	0,01	75.381.215
fev/20	(3.130,00)	289,49	-	10.250,00	289,49	0,00	103.477.178
<b>Fluxo Proj. (Esperado)</b>	<b>-</b>	<b>43.767,32</b>	<b>80.339,62</b>	<b>90.589,62</b>	<b>124.106,94</b>	<b>0,42</b>	<b>103.477.178</b>

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital. R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Realizado	(90.589,62)	15.464,18	10.250,00	25.714,18	0,52
Fluxo Proj. (esperado)	-	43.767,32	80.339,62	124.106,94	0,42
<b>Fluxo Proj. (Esperado)</b>	<b>(90.589,62)</b>	<b>59.231,50</b>	<b>90.589,62</b>	<b>149.821,12</b>	<b>0,95</b>

Inflação projetada para o período remanescente

3,35% a.a.

Fonte Focus 31-jan-20

Após o vencimento da operação CRI Harte e excussão das garantias, o Fundo deteve uma participação indireta, por meio do patrimônio separado da securitizadora no edifício Oceanic na cidade de Santos.

Conforme explicado no tópico "Crédito Imobiliário (CI)", das cartas dos meses anteriores, com a venda do CRI Torp, o Fundo recebeu em dação 5 matrículas, sendo 2 apartamentos no condomínio "St. Louis Jardim Europa" situado na Rua Franz Schubert, nº 184 e um conjunto comercial com 2 vagas de garagem (3 matrículas) no Condomínio Edifício Centro Executivo do Paço, no bairro de Vila Bastos, Santo André - SP.

O Maxi Renda exerceu seu direito de venda de participação ("Put") em sociedade de propósito específico ("SPE") referente ao empreendimento Terra Mundi América SPE S.A., sociedade anônima com sede na Rua C-4 com Rua C-38 e Rua C-6, Quadra 49, Lote 1 a 14, Jardim América (Jardim América 1 e 2), localizado no município de Goiânia. O referido empreendimento é composto por 288 unidades residenciais e 299 unidades comerciais, totalizando 39.005,90 m<sup>2</sup>. O Maxi Renda detinha, até o exercício da Put, 87,52% do capital social da SPE. Em razão do não recebimento dos valores que a gestão do Maxi Renda entende serem devidos, foi ajuizada uma ação de execução contra o sócio no empreendimento. O referido processo tramita perante a 12ª Vara Cível de Goiânia. Em função do exercício dessa Put, zeramos a participação do Fundo na SPE e em contrapartida contabilizamos um "contas a receber" no valor da Put contra o sócio no empreendimento, por fim, provisionamos integralmente o "contas a receber".

## São Paulo, SP / Vila Olímpia 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>13</sup></b>
Valor Geral de Venda 38.500.000
Status <b>Concluída</b>
Data de lançamento Jun/17
Data Início da Obra Ago/17
Data de entrega Nov/19
Obras (%) 100,0%
Vendas (%) 77,8%

Participação no FII (% PL)  
0,47%

Participação no Projeto  
25% do VGV

Capital Comprometido  
4.500.000

Capital Desembolsado  
4.500.000

(13) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Vila Prudente 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>14</sup></b>
Valor Geral de Venda 81.500.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Set/17
Data Início da Obra Set/18
Data de entrega Jun/20
Obras (%) 81,9%
Vendas (%) 83,2%

Participação no FII (% PL)  
0,94%

Participação no Projeto  
22% do VGV

Capital Comprometido  
10.000.000

Capital Desembolsado  
10.000.000

(14) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Vila Mariana 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>15</sup></b>
Valor Geral de Venda 80.100.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Mai/18
Data Início da Obra Dez/18
Data de entrega Jan/21
Obras (%) 45,8%
Vendas (%) 99,3%

Participação no FII (% PL)  
0,89%

Participação no Projeto  
19% do VGV

Capital Comprometido  
8.500.000

Capital Desembolsado  
8.500.000

(15) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Jardins 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>16</sup></b>
Valor Geral de Venda 42.000.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Mai/18
Data Início da Obra Mai/18
Data de entrega Dez/20
Obras (%) 24,3%
Vendas (%) 36,4%

Participação no FII (% PL)  
0,49%

Participação no Projeto  
25% do VGV

Capital Comprometido  
5.250.000

Capital Desembolsado  
5.250.000

(16) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## Campinas, SP / Cambuí 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>17</sup></b>
Valor Geral de Venda 33.800.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Out/16
Data Início da Obra Nov/17
Data de entrega Jun/20
Obras (%) 63,7%
Vendas (%) 55,0%

Participação no FII (% PL)  
0,16%

Participação no Projeto  
10% do VGV

Capital Comprometido  
1.750.000

Capital Desembolsado  
1.750.000

(17) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Paraíso 1



Residencial
<b>Permuta Imobiliária<sup>18</sup></b>
Valor Geral de Venda 72.900.000
Status <b>Em construção</b>
Data de lançamento Dez/17
Data Início da Obra Jul/18
Data de entrega Nov/20
Obras (%) 37,4%
Vendas (%) 90,3%

Participação no FII (% PL)  
0,63%

Participação no Projeto  
19% do VGV

Capital Comprometido  
6.000.000

Capital Desembolsado  
6.000.000

(18) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## Campos do Jordão, SP / Campos 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária<sup>19</sup>**  
Valor Geral de Venda  
279.300.000  
Status  
**Não Lançado**  
Data de lançamento  
Mai/20  
Data Início da Obra  
Out/21  
Data de entrega  
Set/24  
Obras (%)  
0,0%  
Vendas (%)  
0,0%

Participação no FII (% PL)  
0,48%  
Participação no Projeto  
20% do VGV  
Capital Comprometido  
5.140.000  
Capital Desembolsado  
5.140.000

(19) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Perdizes 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária<sup>20</sup>**  
Valor Geral de Venda  
144.300.000  
Status  
**Não Lançado**  
Data de lançamento  
Mai/20  
Data Início da Obra  
Mar/21  
Data de entrega  
Abr/23  
Obras (%)  
0,0%  
Vendas (%)  
0,0%

Participação no FII (% PL)  
1,23%  
Participação no Projeto  
12,5% do VGV  
Capital Comprometido  
13.100.000  
Capital Desembolsado  
13.100.000

(20) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Moema 1



Residencial  
**Permuta Imobiliária<sup>19</sup>**  
Valor Geral de Venda  
140.000.000  
Status  
**Não Lançado**  
Data de lançamento  
Abr/20  
Data Início da Obra  
Dez/20  
Data de entrega  
Dez/22  
Obras (%)  
0,0%  
Vendas (%)  
0,0%

Participação no FII (% PL)  
1,40%  
Participação no Projeto  
10% do VGV  
Capital Comprometido  
15.000.000  
Capital Desembolsado  
15.000.000

(19) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## São Paulo, SP / Perdizes 2



Residencial  
**Permuta Imobiliária<sup>20</sup>**  
Valor Geral de Venda  
132.500.000  
Status  
**Não Lançado**  
Data de lançamento  
Jun/20  
Data Início da Obra  
Fev/21  
Data de entrega  
Mar/23  
Obras (%)  
0,0%  
Vendas (%)  
0,0%

Participação no FII (% PL)  
1,04%  
Participação no Projeto  
10% do VGV  
Capital Comprometido  
11.145.000  
Capital Desembolsado  
11.145.000

(20) Permuta imobiliária: permutas financeiras, nas quais o risco de custo de construção e risco legal relacionado aos adquirentes não recaem sobre a figura do permutante (Fundo). Fonte: Incorporador. Data base: jan/2020

## Goiânia, GO / Jardim América 1



Residencial  
**Equity<sup>21</sup>**  
Valor Geral de Venda<sup>22</sup>  
118.000.000  
Status  
**Concluída**  
Data de lançamento  
set/13  
Data Início da Obra  
set/13  
Data de entrega  
set/16  
Obras (%)  
100%  
Vendas (%)  
91%

Participação no FII (% PL)  
0%  
Participação no Projeto  
88%  
Capital Comprometido<sup>23</sup>  
18.029.508  
Capital Desembolsado<sup>24</sup>  
18.029.508

(21) Equity: Investimento por meio da aquisição de cotas de Sociedades de Propósito Específico (SPE) constituídas exclusivamente para o desenvolvimento do empreendimento. (22) Somatório do Valor Geral de Vendas histórico do Jd. América 1 e Jd. América 2. (23) O valor consubstancia o Jd. América 1 e Jd. América 2. (24) Idem. Fonte: Incorporador

## Goiânia, GO / Jardim América 2



Edifício Corporativo  
**Equity<sup>21</sup>**  
Valor Geral de Venda<sup>22</sup>  
118.000.000  
Status  
**Concluída**  
Data de lançamento  
nov/13  
Data Início da Obra  
nov/13  
Data de entrega  
jun/17  
Obras (%)  
100%  
Vendas (%)  
52%

Participação no FII (% PL)  
0%  
Participação no Projeto  
88%  
Capital Comprometido<sup>23</sup>  
18.029.508  
Capital Desembolsado<sup>24</sup>  
18.029.508

(21) Equity: Investimento por meio da aquisição de cotas de Sociedades de Propósito Específico (SPE) constituídas exclusivamente para o desenvolvimento do empreendimento. (22) Somatório do Valor Geral de Vendas histórico do Jd. América 1 e Jd. América 2. (23) O valor consubstancia o Jd. América 1 e Jd. América 2. (24) Idem. Fonte: Incorporador

## São Paulo, SP / Jardim Europa 1<sup>25</sup>



Residencial  
**Objeto dação em pagamento CRI Torp**

**Valor contábil**  
R\$ 3.070.000

**Status**  
Em construção

**Data de entrega**  
Fev/20

(25) Os imóveis estão em fase final de diligência. A Construtora São José se compromete a pagar em dinheiro caso exista algum empecilho travando a finalização da negociação. Fonte: XP Asset Management

## Santo André, SP / Vila Bastos 1<sup>25</sup>



Comercial  
**Objeto dação em pagamento CRI Torp**

**Valor contábil**  
R\$ 1.240.000

**Status**  
Concluída

(25) Os imóveis estão em fase final de diligência. A Construtora São José se compromete a pagar em dinheiro caso exista algum empecilho travando a finalização da negociação. Fonte: XP Asset Management.

## Santos, SP / Oceanic<sup>26</sup>



Edifício Corporativo  
**Objeto execução CRI Harte**

**Valor Contábil**  
8.833.028

**Status**  
Disponível para venda

(26) O imóvel está em propriedade da Oliveira Trust, agente fiduciário da operação CRI Harte.  
Fonte: XP Asset Management

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 nº 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 5 ANDAR - PARTE - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ.  
PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR  
OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos