



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 60.000.000,00 (sessenta milhões) de Cotas, sem considerar a opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sem considerar a opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Será divulgado oportunamente ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html	Capa do Prospecto
Gestor	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 16.789.525/0001-98 Página Eletrônica: https://www.xpasset.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a Política de Investimentos do Fundo, estabelecida no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, após a dedução dos custos e das despesas da Oferta, serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo (conforme definido no Prospecto)	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. reúne a experiência e a flexibilidade de uma gestora especialista e independente com a estrutura do Grupo XP. Focado na gestão de fundos de investimento, a Gestora possui mais de R\$ 155 bilhões sob gestão. Como reconhecimento de sua performance e qualidade na gestão de recursos, a Gestora recebeu diversos prêmios nos últimos anos, entre os quais destacamos: Asset Management Firm of the Year - Brazil 2021 (Pan Finance Award); Melhor Gestora de FII 2020 (GRI Awards); Ranking Melhores Fundos 2020 e 2021 (Infomoney e Ibmecc); e MQ1 Moody’s Investor Service 2020 – Excellent.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Em 2014, a Administradora ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de	Seção 16 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	<p>administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.</p>	

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental. O Fundo está sujeito às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, que poderão impactar os negócios, resultados operacionais, as condições financeiras do Fundo e os rendimentos aos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Riscos relacionados à rentabilidade da Classe. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária, dentre outros fatores. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos, diretos ou indiretos, inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta. O Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto Preliminar.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de crédito. Os ativos integrantes da carteira da Classe estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel. Os imóveis ou ativos imobiliários investidos pelos Ativos-Alvo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários o que poderá reduzir a rentabilidade dos Ativos-Alvo e da Classe.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; não são resgatáveis; escriturais e nominativas; conferirão aos titulares direito de participar em quaisquer rendimentos da Classe, não conferirão propriedade sobre os ativos da carteira; conferirão direito de preferência; corresponderão a um voto nas assembleias da Classe.</p>	Seção 2 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	500 (quinhentas) Cotas, equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u> : De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Gestora www.xpasset.com.br (neste website, acessar “Documentos”; em seguida, selecionar “Documentos de Oferta”; acessar “Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário”; e então, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3 https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	13 de janeiro de 2025 a 30 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada na data do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, qual seja, 03 de janeiro de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	03 de fevereiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de fevereiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quando receberei a confirmação da compra?	06 de fevereiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2 do Prospecto

