



Objetivo do Fundo:

O XP Selection FOF de FII tem por objeto realizar investimentos imobiliários preponderantemente por meio da aquisição de Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário. Além de Cotas de FIIs, o XP Selection pode investir em LCIs, CRIs e outros títulos do mercado imobiliário

Informações Gerais:

Início do Fundo:

10/07/2019

CNPJ:

30.983.020/0001-90

Código B3:

XPSF11

Patrimônio Líquido:

R\$ 365.313.274,13

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 84,36

ISIN:

BRXPSFCTF009

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

Taxa de Performance:

20% sobre o IFIX

Número de cotistas:

20.456 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

Neste mês de novembro podemos afirmar que a relativa estabilidade nos preços dos ativos, quando observada apenas o comparativo mensal, não retrata com fidelidade a alta volatilidade observada ao longo do mês. No início de novembro a continuidade do apetite ao risco por parte dos investidores globais prevaleceu. A boa condução do anúncio do *tapering* por parte do FOMC (*Federal Open Market Committee*), assim como a forte temporada de resultados das empresas no mercado americano, conduziram à melhores expectativas em relação ao cenário econômico. Entretanto, logo na segunda semana do mês, a inflação voltou a ser o tema central nos debates entre os agentes econômicos. Os números observados nos últimos dados divulgados nos EUA desencadearam questionamentos sobre a transitoriedade inflacionária e consequentemente, a necessidade de uma aceleração no aperto monetário por parte do Fed, a qual foi basicamente confirmada pelo presidente eleito do Fed, Jerome Powell, no último dia do mês. Por fim, ainda no final de novembro, o otimismo dos investidores foi mais uma vez testado com a aceleração do número de casos de Covid na Europa e com o surgimento de uma nova cepa do coronavírus, denominada ômicron e identificada inicialmente na África do Sul. Elevou-se assim as preocupações com um possível cenário de novas medidas de restrições e por consequência, uma nova desaceleração econômica juntamente com um maior aperto monetário diante de uma inflação ainda elevada. Os estudos iniciais indicam que trata-se de uma variante menos letal mas mais contagiosa, todavia há necessidade de novos estudos sobre a eficácia das vacinas, para assim termos um melhor quadro sobre possíveis impactos econômicos.

Em relação ao lado político no Brasil, o mês mais uma vez foi marcado pela tramitação conturbada da PEC dos Precatórios no Congresso, aquela que na prática empurra parte dos precatórios a pagar para o ano que vem, altera a metodologia da regra do teto de gastos e dá um *waiver* em relação ao cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal no ano de 2022. Considerando que a expectativa de que a inflação irá arrefecer nos próximos anos, as projeções do mercado em relação as despesas do governo não serão alteradas de maneira significativa com a aprovação de tal PEC. Na prática, antecipou-se uma correção inflacionária que estaria presente nos anos seguintes e proporcionaria, por exemplo, gastos mais elevados com o servidor público, para realizar já em 2022 a alocação deste montante adicional em assistência social. Entretanto, em nossa opinião a sinalização por parte do governo foi ruim, impactando sua credibilidade. Por mais que a projeção das despesas não piore de maneira substancial, a piora da solvência da dívida pública brasileira ficou evidente quando observamos o impacto na curva de juros doméstica e o nível do CDS (*Credit Default Swap*) que o país atingiu. A principal mensagem que permanece é que quando for necessário, o governo pode ajustar a Lei de Responsabilidade Fiscal para atingir seus objetivos.

Em relação à atividade econômica brasileira, tivemos sinais mistos, com os dados publicados ao longo do mês. Enquanto a revisão dos indicadores do mercado de trabalho revelou números melhores do que vinha sendo observado, o último dado publicado da produção industrial registrou sua quarta queda consecutiva em setembro e os dados de confiança tiveram nova deterioração em novembro. A nossa expectativa anterior era que o país voltasse a ter crescimento no terceiro trimestre, derivado principalmente da redução drástica no número de casos e mortes referentes à Covid, mas isto não ocorreu, a atividade vem sendo prejudicada com a desaceleração do consumo de bens advinda dos preços mais altos e falta de produtos, enquanto o setor de serviços passou a perder dinâmica antes do esperado. Os dados do PIB divulgados já no início de dezembro mostraram uma retração de -0,1% no comparativo trimestral, após aquele -0,4% registrados no segundo trimestre, caracterizando assim, uma recessão técnica.

O desempenho da indústria de FIIs seguiu o movimento de maior aversão ao risco, com o IFIX depreciando-se em 3,6%, variação proveniente de um cenário inflacionário ainda desafiador, onde tivemos o IPCA referente a outubro novamente superando as expectativas, e consequentemente, uma deterioração em relação às expectativas sobre o tamanho de aperto monetário necessário para levar a inflação de 2022 em direção à meta. A expectativa para taxa Selic em 2022 atingiu 11,50% segundo último dado publicado no relatório Focus. Apesar do cenário ainda desafiador, em nossa visão a indústria segue com oportunidades a níveis bem atrativos quando considerado diversas métricas de *valuation*, principalmente quando olhamos para os fundos de tijolo, e tal visão parece ser corroborada pelos demais investidores, o boletim da B3 divulgou que em outubro o número de investidores ultrapassou a marca de 1,5 milhões.

O Time de Gestão mantém parcela preponderante alocada em FIIs de CRIs e realizou uma nova alocação direta em CRI, entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do fundo, dado as estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais destes portfólios e dado o cenário nos próximos meses que vislumbramos ser ainda desafiador com incertezas em torno da recuperação econômica global, política fiscal doméstica e proximidade das eleições. A nossa estratégia, a qual já foi mencionada em meses anteriores, de otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo, vêm entregando bons resultados, estamos conseguindo manter o nível de rendimentos do XP Selection mesmo em um mercado atualmente menos propício para realização de ganhos de capital. Conforme o nível de incerteza se reduza, acreditamos em um portfólio cada vez mais equilibrado e eficiente, o qual se traduzirá em rendimentos estáveis sem volatilidade relevante. Ademais, cremos que na medida que for observado a possibilidade do fim do aperto monetário por parte do Banco Central do Brasil, os preços dos ativos presentes em nosso portfólio tendem a se recuperar de maneira mais substancial, dado que observamos hoje um cenário ainda favorável na economia real, com os ativos imobiliários tendo uma melhor performance diante da consolidação do processo de reabertura e o país sendo um destaque global em termos de nível de população vacinada. Mais informações à respeito das alocações do fundo podem ser encontradas nas páginas 5 e 6 deste relatório.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 70,29 reais por cota "ex-proventos", com um *dividend yield* de 11,95% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 84,36 reais "ex-proventos", com um *dividend yield* de 9,96% anualizado.

Importante lembrar que o investidor pode acompanhar a cota patrimonial do XPSF11 e o comparativo com o valor da cota de mercado diariamente em nosso site: <https://www.xpasset.com.br/xpsf/cotas-patrimoniais/>

Distribuição de Rendimentos

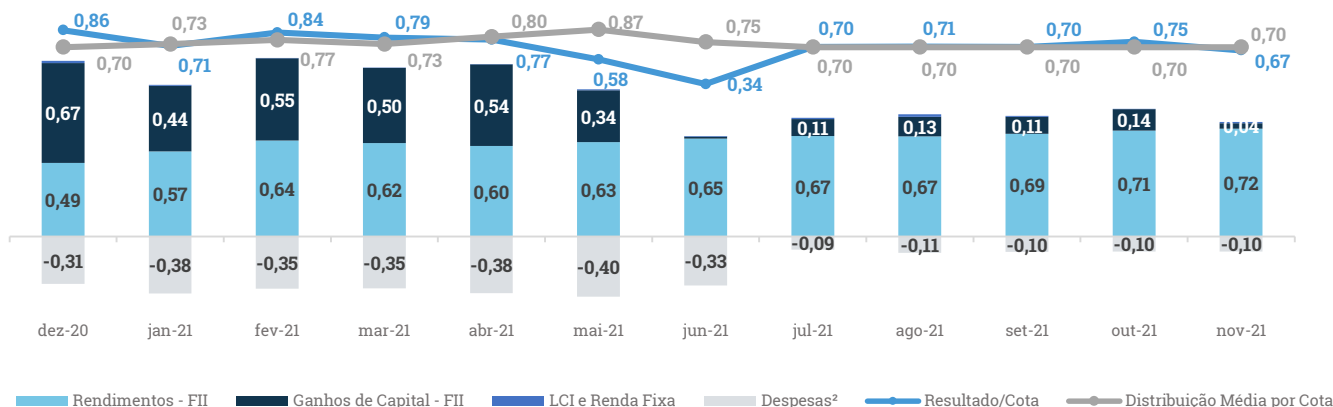
	nov/21	2º sem. 2021	2021
Fluxo Financeiro			
Receitas⁽¹⁾	3.334.573	17.464.109	44.394.608
Rendimentos – FII	3.115.505	14.928.198	31.025.568
Ganhos de Capital – FII	155.179	2.320.044	12.652.051
Rendimentos – CRI	27.138	27.138	438.563
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	36.750	188.729	278.426
Despesas⁽²⁾	-433.884	-2.170.355	-11.592.228
Despesas Operacionais	-302.295	-1.684.969	-8.455.184
IR Sobre Receita Financeira	-8.269	-42.463	-61.320
IR Sobre Ganho de Capital	-123.320	-442.922	-3.075.723
Resultado	2.900.689	15.293.754	32.802.380
Rendimento Distribuído	3.031.150	15.155.749	35.291.244
Distribuição Média por Cota	0,70	0,70	0,74

(1) Rendimentos – FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital – FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos – CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualizações monetária realizados pelos devedores. Ganhos de Capital – CRI: Considera o resultado realizado através das vendas de CRI no mercado.

(2) Despesas Operacionais: Relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxa de performance, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, entre outros. IR Sobre Receita Financeira: Relacionada ao recolhimento de imposto de renda sobre os rendimentos de investimentos realizados em ativos não isentos. IR Sobre Ganho de Capital: Referente ao imposto de renda recolhido sobre os ganhos de capital auferidos nas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11.

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota³

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota:

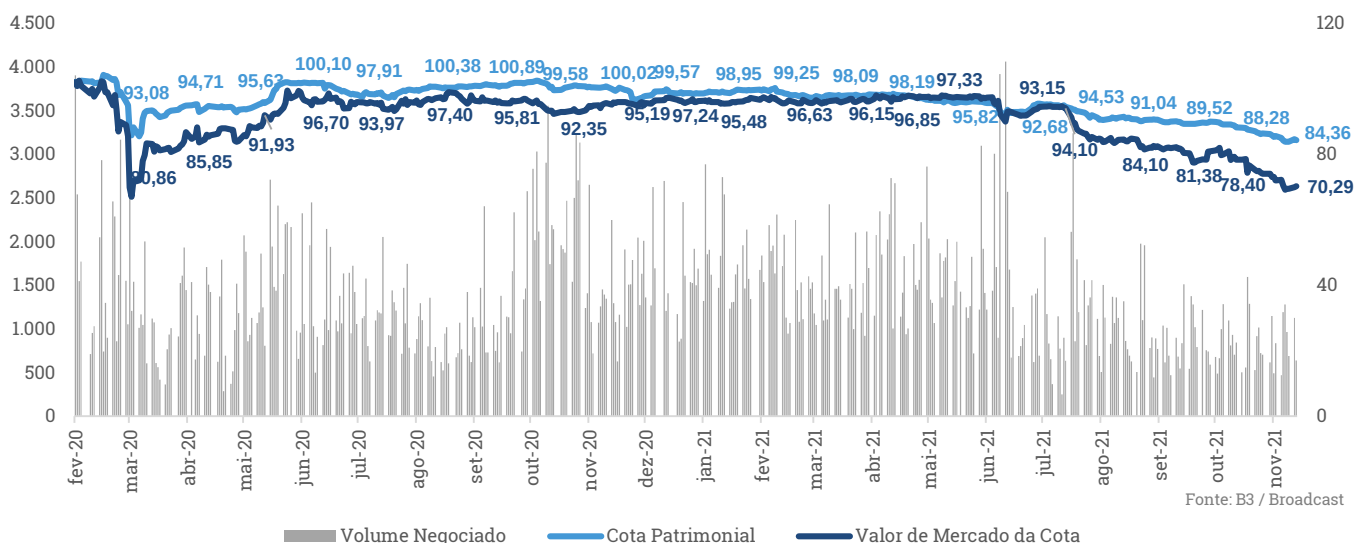


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 / Broadcast

Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 6.868.522 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 635,4 milhões.

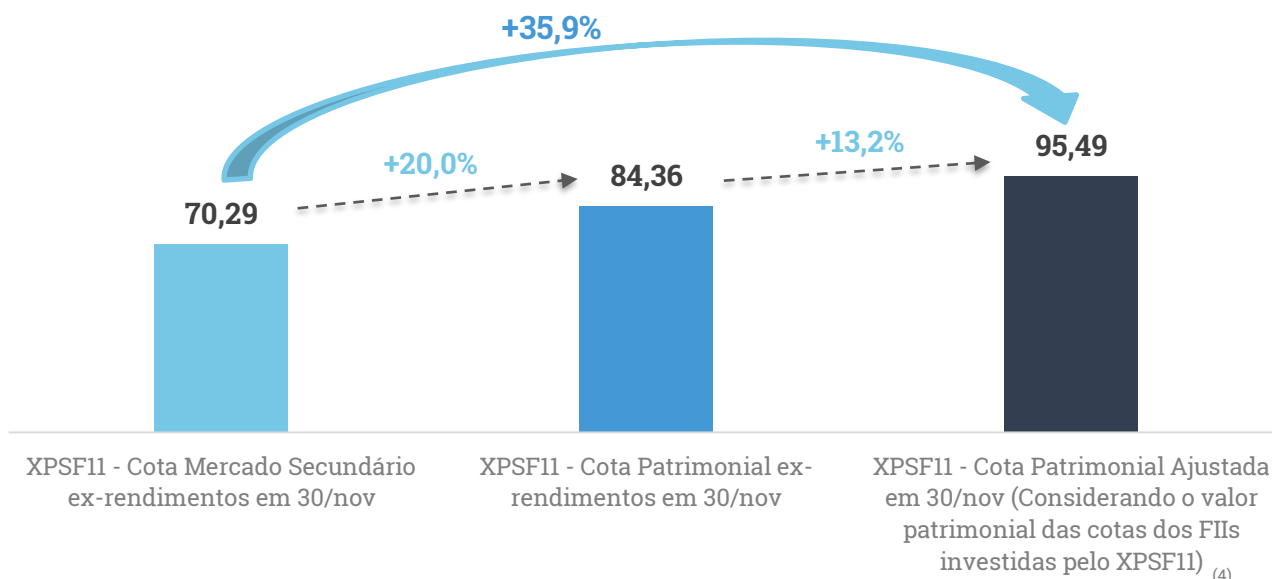
A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,4 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 70,29 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/11/2021.

Fonte: B3/Broadcast

XP Selection FOF - FII	nov/21
Presença em pregões	100%
Volume negociado	17.297.833
Número de Negócios	236.376
Giro (% do total de cotas)	5,46%
Valor de mercado	R\$ 304.370.742
Quantidade de cotas	4.330.214

Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FIIs que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FIIs negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência como o atual, onde as cotas de FIIs se desvalorizam de maneira generalizada no mercado secundário, a cota patrimonial dos FoFs também acaba se depreciando. No entanto, consideramos que o movimento de correção das cotas no mercado secundário dos próprios FoFs tem sido exagerado, no caso do XPSF por exemplo, proporciona um valor de cota para os investidores bem descontado em relação ao valor patrimonial atual do Fundo e um desconto ainda mais relevante quando considerado o valor patrimonial dos FIIs presentes no portfólio do XP Selection. Portanto, inserimos esta seção para facilitar o comparativo dos valores entre tais cotações aos investidores.



(4) Cálculo realizado com base na última cota patrimonial disponível nos informes mensais dos fundos investidos, 30/09/2021.

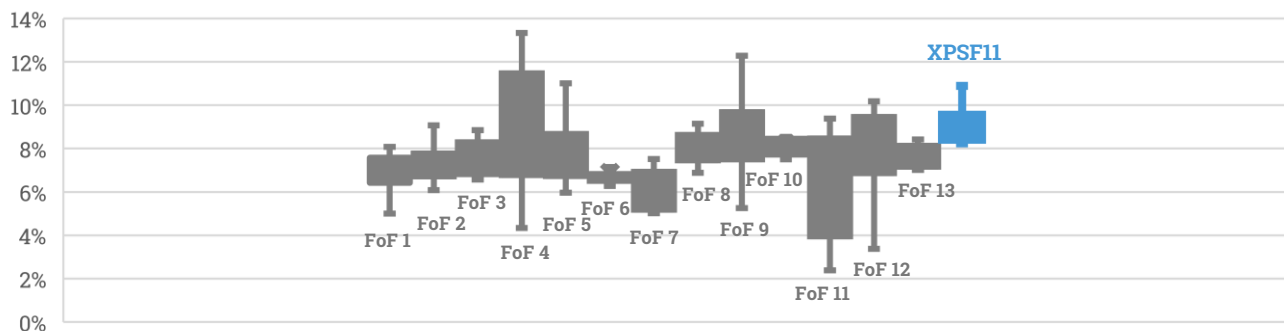
Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura.

Fonte: B3, XP Asset Management

Comparativo Dividend Yield na Indústria de FoFs

Abaixo publicamos o histórico de *dividend yield* do XPSF11 considerando as cotas patrimoniais de fechamento dos meses, comparando-o aos demais FoFs presentes em nossa Watchlist. Tal gráfico tem como objetivo mostrar a previsibilidade dos dividendos distribuídos neste segmento. Aqueles fundos que possuem o diagrama com menor dispersão, tratam-se de FIIs que estão conseguindo manter as suas distribuições de maneira mais estável e sem grandes variações ao longo do tempo. Por outro lado, aqueles FIIs que possuem uma maior dispersão (caixinhas maiores), são aqueles que entregaram uma maior volatilidade nas distribuições de rendimento no período, e portanto, nesta métrica podem ser considerados menos previsíveis. Podemos observar que o XP Selection além de possuir um dos valores distribuídos mais estáveis também se encontra em patamar médio superior a maioria dos demais FIIs em termos de distribuição.

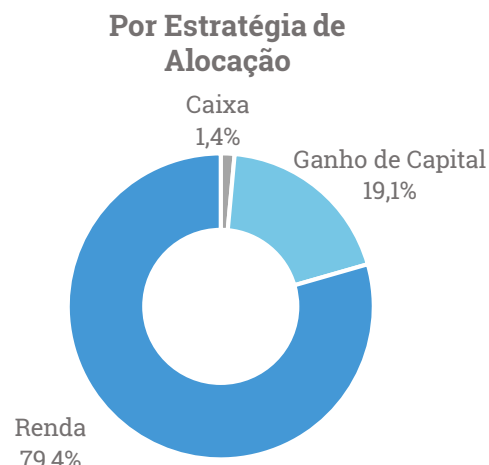
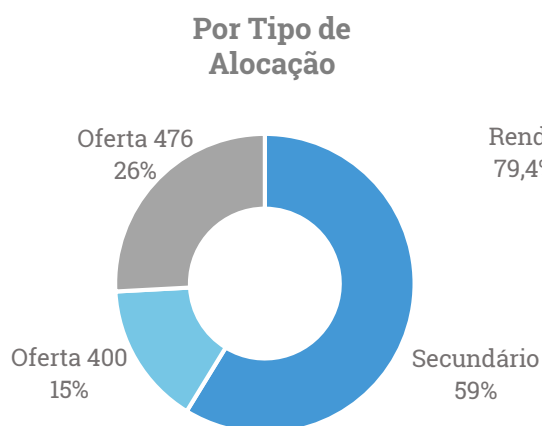
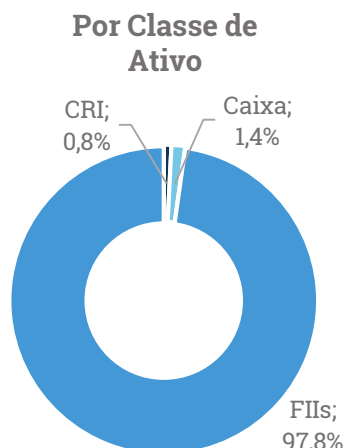
Dispersão Dividend Yield Anualizado de Fevereiro/20 até Outubro/21 - Cota Patrimonial



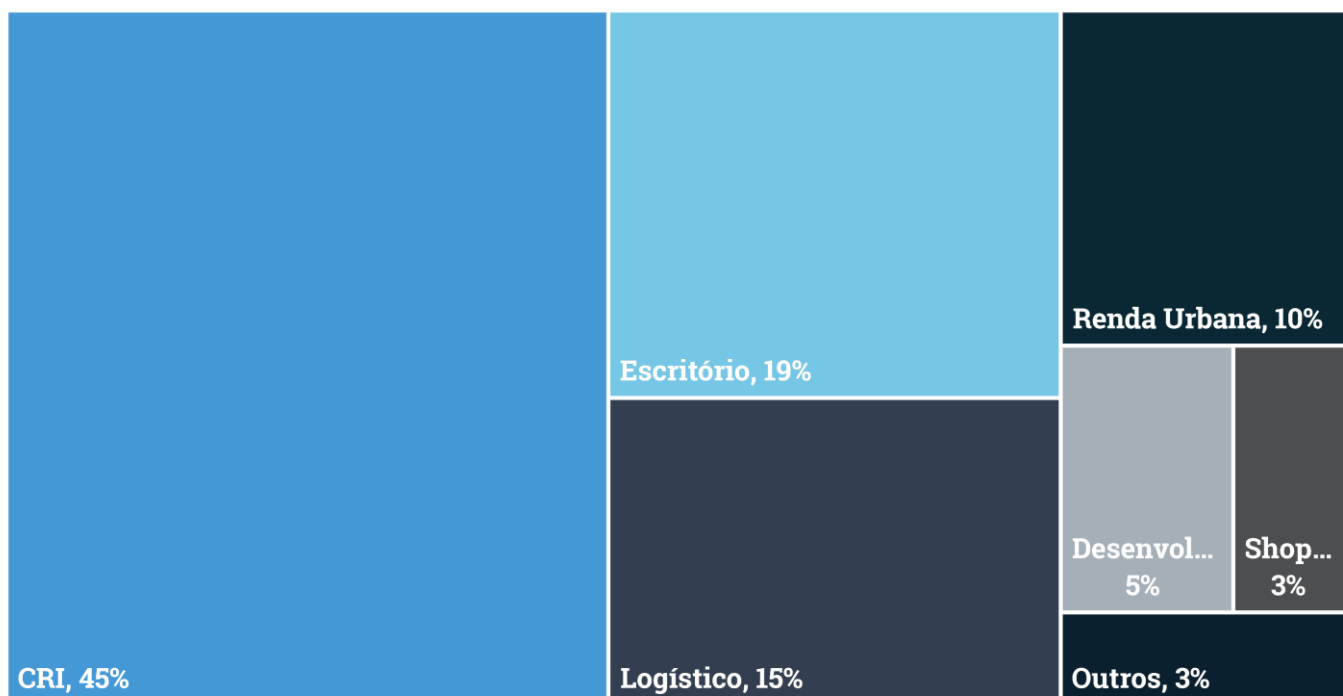
Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 29/10/2021, última data disponível dos informes mensais.

Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico e desde Fev/20, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

Portfólio (% dos Ativos)



Por Segmento de atuação dos FIIs



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em 30/11/2021 o XP Selection detinha alocação de 45% do seu patrimônio em FIIs de CRIs, apesar dos descontos considerados por nós excessivos nos FIIs de tijolo quando analisados diversas métricas de *valuation* tais como valor de mercado sobre valor da cota patrimonial ou custo de reposição dos ativos, a persistência da inflação mesmo em cenário de elevação de juros, juntamente com a elevação da incerteza com relação ao cenário fiscal doméstico e a antecipação do cenário eleitoral, nos faz acreditar que a volatilidade nos preços dos ativos de renda variável permanecerá elevada nos próximos meses, e crer em uma recuperação mais lenta nos preços das cotas dos FIIs da classe de tijolos do que anteriormente esperada. Com isso, seguimos parcimoniosos em relação a novas alocações nesta classe a exposição nesta classe.

Neste mês devido a elevada volatilidade nos preços dos ativos no mercado secundário, o time de gestão optou por reduzir o giro do portfólio. Ao longo do mês realizamos apenas uma aquisição incremental referente a última chamada de capital do fundo SPVJ11. Do lado das alienações, somamos um montante de aproximadamente R\$ 2,9 milhões no período, representando 0,8% do patrimônio do fundo. Ao todo as alienações geraram ganho de capital de R\$ 155 mil neste mês. O destaque ficou por conta das alienações de IRDM11 e XPCI11, as quais somadas geraram um resultado referente a ganho de capital de R\$ 0,04/cota neste mês. Abaixo encontram-se os quadros resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês.

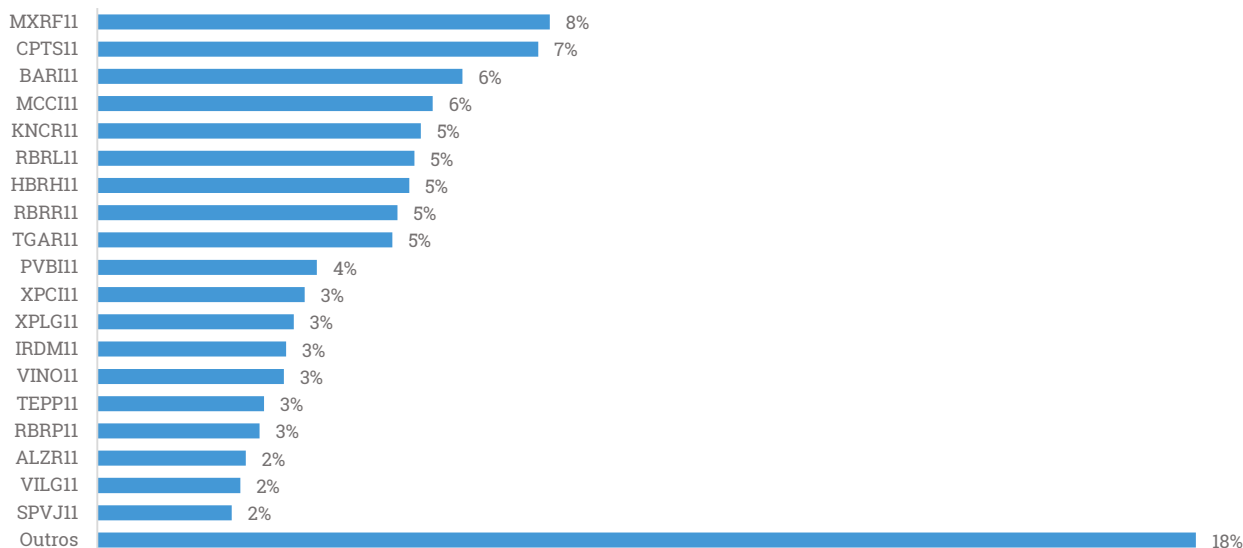
Vendas de cotas no mês:

1. 24.089 cotas de XPCI11: R\$ 2,3 mm
2. 5.471 cotas de IRDM11: R\$ 0,6 mm

Alocações no mês:

1. 17.103 cotas de SPVJ11: R\$ 1,9 mm

Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

Conforme mencionamos no relatório gerencial anterior, estávamos analisando a possibilidade de retornar a alocação direta em CRI, e neste mês de novembro realizamos nossa nova alocação conforme características descritas abaixo.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito do ativos de crédito imobiliário presente na carteira.

- (a) CRI Vitacon (20I0718026): o CRI é lastreado em recebíveis imobiliários de dois empreendimentos da Vitacon, localizados em bairros nobres da cidade de São Paulo (Jardins e Moema), com cerca de 70% de unidades vendidas desde os respectivos lançamentos. O ativo contém (i) AF dos imóveis, (ii) CF dos recebíveis, (iii) Promessa de CF dos recebíveis futuros, (iv) Fiança dos sócios da Vitacon, (v) AF das cotas das SPEs, (vi) Fundo de Reserva e (vii) Fundo de obras no valor de 110% do valor remanescente das obras. Os CRIs contemplam ainda o mecanismo de *cash sweep*, com amortizações extraordinárias do saldo devedor, conforme evolução das vendas dos estoques e foram adquiridos a taxa de CDI + 4,00% a.a. (série Sênior).

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	3.792	2,91	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal

Análise sobre os segmentos de FIIs

O time de gestão continuou analisando os FIIs pertencentes a sua "Watch List", e abaixo encontra-se uma breve descrição de cada classe de fundo alvo de investimentos pelo XP Selection.

Fundos de CRI

Em novembro, os fundos de CRI tiveram uma performance negativa para os FIIs de nossa Watchlist. Com os FIIs considerados pelo mercado como High Yield sofrendo uma pressão adicional por parte dos investidores derivada das publicações de novas ofertas, estas consideradas inadequadas pelos mesmos investidores, dado o atual cenário econômico. Nenhuma situação adversa relacionada à inadimplências foi observada, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram elevação de 4,7% quando comparado aos rendimentos do mês anterior.

O que esperar: Consideramos a classe de fundo mais resiliente no curto prazo em virtude das estruturas de garantias envolvidas nos ativos finais. O ainda vigente ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central significativamente em território contracionista tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI, ao mesmo tempo que a persistência inflacionária observada mais uma vez nos dados recentes do IPCA, deve manter os dividendos de fundos mais alocados nos indexadores de inflação em níveis elevados nos próximos meses. Ainda, enxergamos que as melhores oportunidades em novas alocações estarão em FIIs cujos gestores realizam a própria estruturação das operações e estão mais focados em operações *high grade*. Julgamos que o "repasse" de uma elevação de juros desta magnitude às novas operações estruturadas deve ser realizado de maneira mais efetiva nestes portfólios do que em portfólios *high yield*, os quais hoje já possuem taxas de originação de créditos bem elevadas.

Fundos de Escritório

Os fundos apresentaram uma performance negativa ao redor de 6,8% em média, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média 1,2% acima do divulgado pelos FIIs no mês anterior.

O que esperar: Seguimos observando uma correção mais relevante nos preços de ativos de tijolo como os FIIs de escritórios, em alguns casos muito acima do que consideramos justo, dado o atual cenário da economia real, o fluxo de visitas de empresas analisando novas locações tem aumentado de maneira significativa nos empreendimentos. Métricas de *valuation* como custo de reposição dos ativos se mostraram ainda mais atrativas no fechamento do mês. De qualquer forma, acreditamos que para novos investimentos neste segmento deve ser considerado um horizonte de médio/longo prazo, dado que ainda observamos renegociações e devolução parcial de áreas em fundos de escritório, principalmente em regiões onde haverá novas ofertas de imóveis recém-inaugurados. Com isso, acreditamos que a recuperação no segmento de lajes corporativas, tanto em termos de valor de aluguel, como em termos de vacância, não se dará de maneira uniforme em todas as regiões, com regiões de primeira linha se beneficiando relativamente mais rápido.

Fundos de Galpão Logístico

Outra classe de ativos que também teve impacto relevante no mês.

Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, observamos uma variação negativa nas cotas no mercado secundário na média de 6,6% quando comparado ao mês de outubro. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média 1,2% acima do mês anterior.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis no curto prazo, com possíveis incrementos marginais derivados de novas correções monetários dos contratos de locação, dado o nível de inflação superior também no IPCA neste ano. O desempenho das cotas no mercado secundário deve continuar atrelado a expectativa do tamanho do ciclo de elevação de juros no Brasil, dado a atipicidade na maior parcela dos contratos de locação do segmento. Conforme comentamos em relatórios anteriores, seguimos alocados em FIIs que possuem gestão ativa, ou seja, aqueles gestores que já provaram que conseguem reciclar seus portfólios e dedicam parcela do fundo ao desenvolvimento de novos ativos.

Fundos de Renda Urbana

Neste mês os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance negativa de 5,9% em média quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desta classe de fundos até o momento divulgados mantiveram-se estáveis no comparativo mensal.

O que esperar: Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os valores atuais, entretanto a abertura da economia de maneira mais duradoura neste semestre e uma melhora no nível de renda em boa parte da população com a elevação do salário mínimo em 2022, pode beneficiar aqueles portfólios que detêm imóveis de varejo, cuja parcela da receita é variável e relacionada ao nível de vendas nestas unidades. Ainda, o desafio para os Fundos de Agência permanece, com o número de serviços bancários realizados em ambiente online cada vez mais relevante.

Fundos de Shopping

As cotas do segmento fora as que mais se depreciaram no mês refletindo dados mais fracos do varejo que foram divulgados no período. Entre os FIIs que acompanhamos na média tiveram uma variação negativa 8,9% em novembro. Do lado oposto, o nível de distribuição de rendimentos mais uma vez teve uma elevação de 4,6% nos valores publicados pelos FIIs até o momento.

O que esperar: Seguimos observando números operacionais melhores de maneira geral nos portfólios do segmento, e o fluxo de pessoas nos empreendimentos também tem sido elevado nesta reta final do ano de 2021, entretanto, o impacto da persistência inflacionária perante o poder de compra dos consumidores ainda deve ser monitorado. Tendo dito isto, continuamos com perspectiva positiva para o segmento, acreditando que estabelecimentos voltados as classes médias/altas, devem sofrer impacto no consumo mais limitado advindo da inflação.



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