



## 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\$ 337.980.732,75

### Quantidade de Cotas:

3.350.000

### Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 100,89

### ISIN:

BRXPSFCTF009

### Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

### Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

### Administrador:

Vórtex DTVM Ltda.

### Taxa de Administração:

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

### Taxa de Performance:

20% sobre o IFIX

### Número de cotistas:

8.223 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

Após a forte recuperação das bolsas globais nos meses anteriores, setembro veio com uma elevação na aversão ao risco por parte dos investidores, traduzindo-se em uma depreciação na maioria das classes de ativos. A grande volatilidade nas ações do setor de tecnologia, juntamente com o aumento de casos de coronavírus no hemisfério norte, resultou no primeiro mês de queda das bolsas globais desde março, com o S&P500, caindo 3,9%. O Brasil, com a piora na percepção dos investidores em relação ao tratamento dado pelo governo à situação fiscal do país seguiu o movimento global.

A bolsa brasileira fechou o mês com queda de 4,8%, já o IFIX conseguiu se manter em território positivo, com uma discreta apreciação no mês equivalente a 0,46%. As ofertas públicas de FIIs registradas de acordo com a instrução ICVM 400 totalizaram um volume de R\$ 2,12 bilhões em 5 ofertas, mantendo o ritmo dos últimos meses e demonstrando a expansão da indústria.

O XP Selection seguiu sua estratégia de direcionar maior parcela de seu patrimônio para ativos de tijolo, com destaque para novas alocações no segmento de logística, além de manter a sua concentração em FIIs de CRI, em virtude de sua característica defensiva. Mais informações à respeito das alocações do fundo podem ser encontradas na seção de FIIs na página 3 deste relatório.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 95,81 reais por cota "ex-proventos", representando uma depreciação de 0,91% no mês, com um *dividend yield* de 8,8% anualizado. A cota patrimonial atingiu 100,89 reais (apreciação de 0,51%), com um *dividend yield* de 8,3% anualizado.

Por fim, gostaríamos de comunicar que o XPSF11 passou a fazer parte da Carteira Teórica do IFIX neste mês de setembro. Mais informações a respeito da metodologia e composição do índice podem ser encontradas no site da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e sobre o XP Selection em nosso site de RI ([www.xpasset.com.br/xpsf](http://www.xpasset.com.br/xpsf)). Lá é possível encontrar diversas informações à respeito da performance do fundo.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,70 por cota comunicada no último dia útil do mês de setembro será realizada em 15/10/2020 para os detentores de cotas do Fundo em 30/09/2020. No semestre foi distribuído montante de 97,4% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,6% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

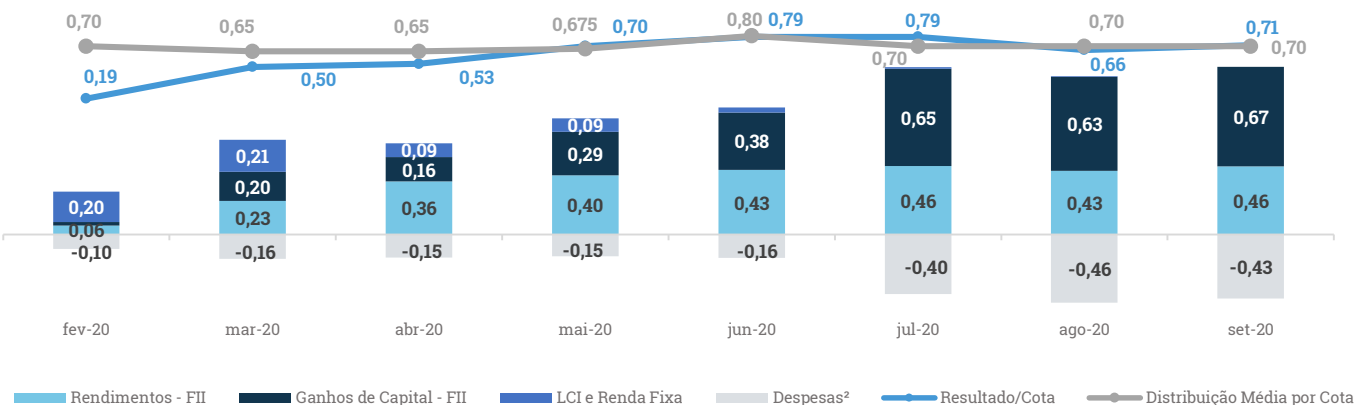
| Fluxo Financeiro                   | set/20            | 2020              | 12 meses          |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receitas<sup>1</sup></b>        | <b>3.783.480</b>  | <b>25.191.718</b> | <b>28.111.742</b> |
| Rendimentos - FII                  | 1.533.156         | 9.603.193         | 10.207.403        |
| Ganhos de Capital - FII            | 2.211.943         | 12.092.165        | 14.371.897        |
| Rendimentos - CRI                  | 38.380            | 1.325.186         | 1.325.186         |
| Ganhos de Capital - CRI            | 0                 | 0                 | 0                 |
| LCI e Renda Fixa                   | 0                 | 2.171.174         | 2.207.257         |
| <b>Despesas<sup>2</sup></b>        | <b>-1.430.171</b> | <b>-7.126.701</b> | <b>-7.773.828</b> |
| Despesas Operacionais              | -1.024.240        | -4.697.000        | -4.835.630        |
| IR Sobre Receita Financeira        | -238              | -477.214          | -484.047          |
| IR Sobre Ganho de Capital          | -405.692          | -1.952.487        | -2.454.152        |
| <b>Resultado</b>                   | <b>2.353.308</b>  | <b>18.065.016</b> | <b>20.337.914</b> |
| <b>Rendimento Distribuído</b>      | <b>2.345.000</b>  | <b>18.832.250</b> | <b>19.942.250</b> |
| <b>Distribuição Média por Cota</b> | <b>0,70</b>       | <b>0,68</b>       | <b>0,82</b>       |

(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 atualização 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, 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 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:

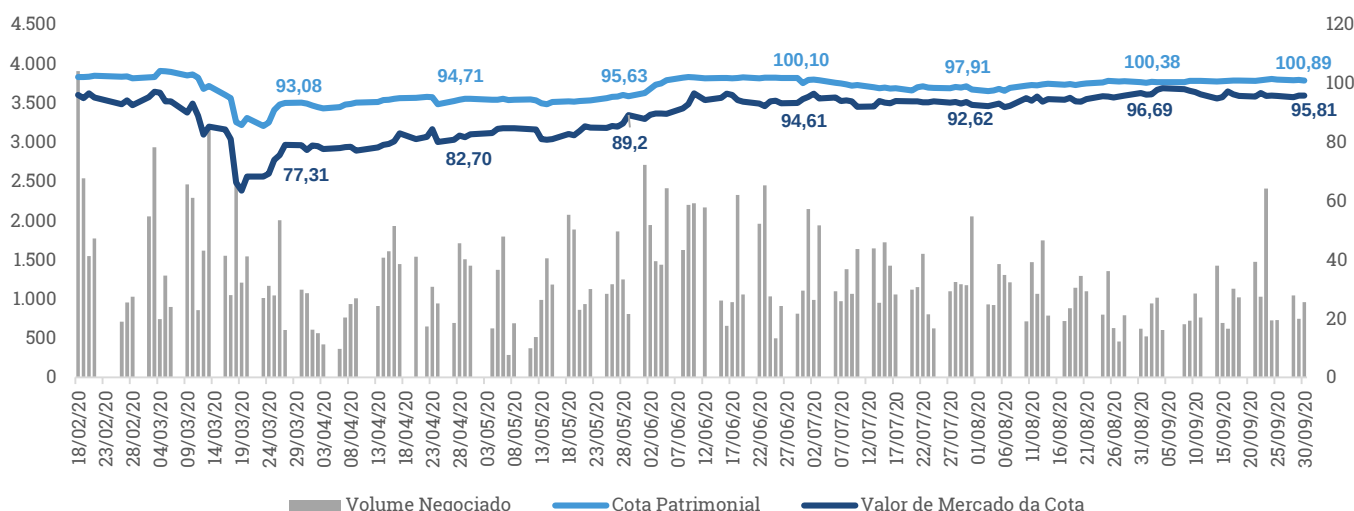


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

## Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Fonte: XP Asset Management

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 XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 2.381.786 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 220,84 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,42 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 95,81 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/09/2020.

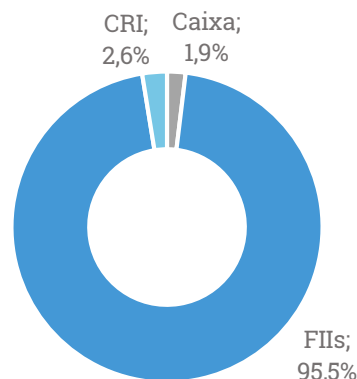
| XP Selection FOF - FII     |  | set/20          |
|----------------------------|--|-----------------|
| Presença em pregões        |  | 100%            |
| Volume negociado           |  | 20.353.516      |
| Número de Negócios         |  | 209.799         |
| Giro (% do total de cotas) |  | 6,26%           |
| Valor de mercado           |  | R\$ 320.963.500 |
| Quantidade de cotas        |  | 3.350.000       |

## Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 1,9% do seu Ativo alocado em fundos de zeração de caixa, 95,5% em cotas de FII, e 2,6% em Certificados de Recebível Imobiliário.

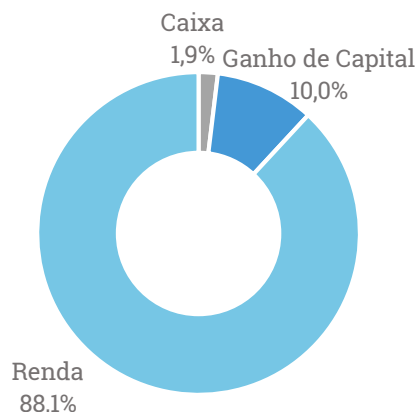
- Caixa: R\$ 6,6 milhões;
- FIIs: R\$ 325,7 milhões;
- CRI: R\$ 8,7 milhões.



### Estratégia de Alocação (% de Ativos)

O portfólio do XPSF11 é composto atualmente por ativos de Caixa, ativos de Renda e ativos Ganho de Capital:

- Caixa: R\$ 6,6 milhões;
- Renda: R\$ 300,4 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 34,0 milhões;



## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de setembro foi mais uma vez um período com número relevante de movimentações no portfólio. Novas operações de "follow-ons" com desconto em relação ao mercado secundário nos permitiu reduzir o custo médio de nossa posição através do exercício de direito de preferência, o qual foi o caso de VINO11, além de iniciar uma nova alocação em um bom ativo do segmento logístico, o LVBII1. Adicionalmente, neste mês ocorreu a última chamada de capital referente a alocação no fundo de logística BLCPI1.

Ao todo, as alienações no mês de setembro somaram aproximadamente R\$ 21,7 milhões, representando 6,4% do patrimônio do fundo. Para os casos de IRDM11, HGRU11 e VILG11 o time de gestão seguiu com vendas de parcela de suas posições, as quais se traduziram em bom resultado. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados está a alienação de cotas de HGRU11, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 113,10 e vendido a R\$ 133,50, gerando um ganho de capital de R\$ 749 mil. O time de gestão seguiu com opção de reduzir a participação em FIIs de shopping no portfólio em virtude da incerteza de recuperação do setor, apesar de o XP Selection ainda manter alguma posição nesta estratégia. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

#### Vendas de cotas no mês:

|     |                         |            |
|-----|-------------------------|------------|
| 1.  | 50.203 cotas de IRDM11: | R\$ 5,9 mm |
| 2.  | 36.736 cotas de HGRU11  | R\$ 4,9 mm |
| 3.  | 30.740 cotas de VILG11: | R\$ 4,0 mm |
| 4.  | 18.214 cotas de MCCI11  | R\$ 1,9 mm |
| 5.  | 145.646 cotas de MXRF11 | R\$ 1,6 mm |
| 6.  | 7.542 cotas de XPLG11   | R\$ 1,0 mm |
| 7.  | 8.994 cotas de BRGR11   | R\$ 0,8 mm |
| 8.  | 4.145 cotas de XPML11   | R\$ 0,5 mm |
| 9.  | 4.867 cotas de RBRR11   | R\$ 0,5 mm |
| 10. | 2.939 cotas de GTWR11   | R\$ 0,3 mm |
| 11. | 1.673 cotas de RBRP11   | R\$ 0,2 mm |
| 12. | 1.424 cotas de MALL11   | R\$ 0,1 mm |

#### Alocações no mês:

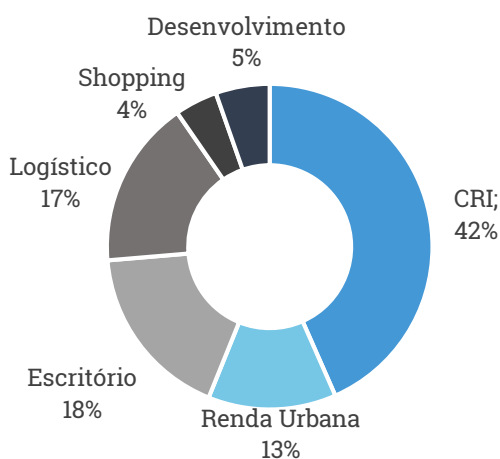
|    |                         |             |
|----|-------------------------|-------------|
| 1. | 91.174 cotas de LVBII1: | R\$ 10,8 mm |
| 2. | 98.963 cotas de VINO11  | R\$ 5,6 mm  |
| 3. | 21.408 cotas de BLCPI1  | R\$ 2,2 mm  |

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

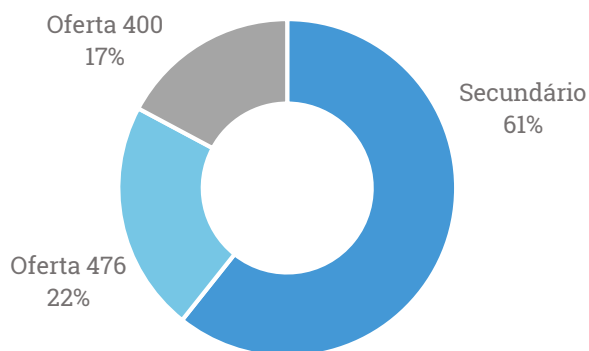
Em 30/09/2020 o XP Selection havia alocado 42% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Como novas alocações realizadas no mês, cabe destacar o investimento no fundo de logística LVBI11, fundo que realizou a terceira emissão de cotas com o objetivo de obter maior diversificação de ativos e locatários.

As alocações seguem a linha traçada pelo time de gestão a qual busca elevar a exposição em ativos de tijolo, os quais estavam em bons níveis de preço para a aquisição. Nos próximos meses o time continuará buscando oportunidades em FIIs de tijolo à medida que encerra o desinvestimento nos CRIs diretos. A estratégia de FIIs de CRIs deve se manter com a mesma representatividade no portfólio.

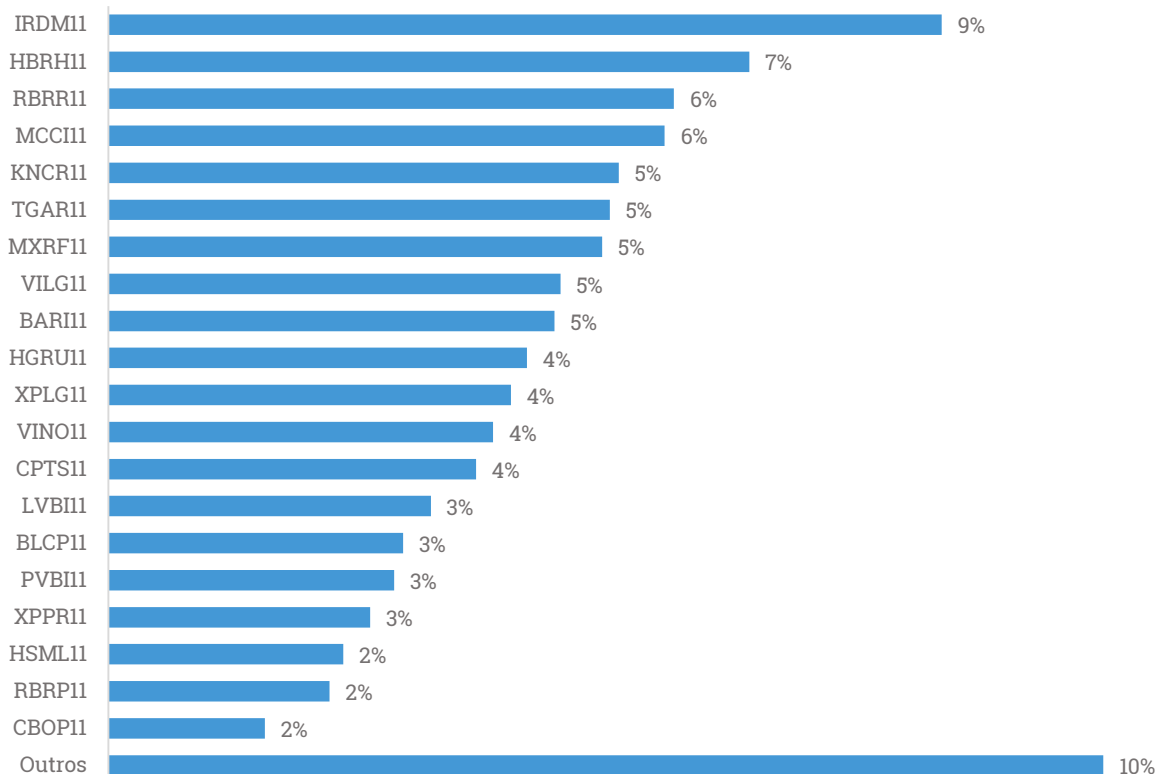
**Segmento de atuação (% PL)**



**Tipo de Alocação (% PL)**



**Exposição (% do PL)**



## Crédito Imobiliário (CI)

No mês de setembro o time de gestão seguiu com a estratégia de redução da carteira de CRIs diretos, em busca de novas oportunidades em FIIs de tijolo. Desta forma, o XPSF11 vendeu aproximadamente R\$ 2 milhões do CRI Prevent Senior no mês.

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

- (a) 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 negativa. A operação conta 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 PMTs, (iv) Fundo Juros equivalente aos juros de onze meses do CRI e (v) Endosso de seguro

### Composição da Carteira

| Código     | Emissor   | Risco          | Emissão/<br>Série | Qtd.  | Vol. (BRL MM) | Duration<br>(Meses) | % de CRIs | Data Aquis. | Vcto.      | Index. | Taxa<br>Emissão | Periodicidade |
|------------|-----------|----------------|-------------------|-------|---------------|---------------------|-----------|-------------|------------|--------|-----------------|---------------|
| 20B0817201 | Gaia Sec. | Prevent Senior | 4/136             | 8.583 | 8,75          | 80,4                | 100%      | 21/02/2020  | 20/03/2035 | IPCA + | 4,8152%         | Mensal        |

## Seção Extraordinária – Impactos da crise da COVID-19 no XP Selection FoF FII

Prezado investidor,

Essa seção foi incluída com o objetivo de explorar os impactos da crise da covid-19 no mercado de FIIs, assim como elucidar o ponto de vista da equipe de gestão perante esse cenário e como será conduzido o XP Selection nos meses em que a crise perdurar.

A nova onda de contágio nas economias que afrouxaram as medidas de isolamento social tornou-se mais evidente ao longo do mês de setembro. A elevação dos números de contaminação, principalmente no hemisfério norte onde existe a aproximação do inverno, impactou negativamente o nível de confiança dos investidores em relação a retomada da economia. Entretanto, ainda não observa-se piora relevante nos níveis de hospitalização e mortalidade, o que sugere um prognóstico positivo para o decorrer da pandemia. Adicionalmente, as publicações recentes a respeito dos testes das possíveis vacinas continuaram a mostrar números promissores, e portanto, a possibilidade da produção em larga escala até o final deste ano, ainda não está descartada. O Brasil seguiu tendo um quadro estável com queda marginal no nível de contaminação.

Os dados econômicos divulgados em setembro continuaram a mostrar sinais positivos em relação a trajetória de recuperação da atividade econômica. Os principais índices de confiança (Consumidor, Serviços, Indústria, Comércio e Construção) mostraram um avanço no período no comparativo em relação ao mês anterior. Por sua vez, a Produção Industrial de agosto, apesar do número inferior as expectativas, avançou 3,2% na comparação mensal. O Relatório Focus apresentou uma elevação na expectativa para o IPCA de 2020 quando comparado há um mês, atingindo 2,12%, e o PIB seguiu com a tendência de ajuste na projeção para números menos negativos, saindo da faixa dos -5,3%, para -5,0% em 2020.

No lado político, mais uma vez a gestão fiscal do atual governo dominou os debates. Ao longo do mês, várias alternativas visando destravar o orçamento foram aventadas por diversas alas do governo, entretanto, tais soluções estiveram cada vez mais distantes do considerado ideal pelos agentes de mercado, que seria dar segmento as reformas. A última tentativa apresentada em setembro estava atrelada ao uso dos recursos de precatórios para viabilizar o novo programa permanente de auxílio de renda, para o qual conforme pode-se observar no desempenho dos ativos financeiros no dia de tal anúncio, o mercado não recebeu bem a proposta, obrigando o governo a retornar aos estudos visando encontrar outras fontes de recursos.

Na Bolsa, dado o cenário externo já apresentado e a sinalização de que o governo local não estaria disposto a pleitear cortes de despesas para financiar novos gastos públicos, vimos mais um mês de variação negativa. O índice Ibovespa fechou setembro em 94.603 pontos, mas ainda mostrando uma recuperação de 49% ao se comparar com a mínima de 63.570 pontos no dia 23 de março deste ano. O IFIX por sua vez, conseguiu se manter em território positivo, com uma discreta apreciação no mês equivalente a 0,46%. Vale mencionar que o mês foi marcado pela revisão da metodologia do índice, a qual dentre outros fatores melhorou a liquidez média dos papéis que o compõem, retirando aqueles FIIs que não possuem presença acima de 95% nos pregões. O índice passou a ser composto por 81 fundos, dentre eles o XPSF11. 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 setembro os fundos de CRI tiveram uma performance neutra. Não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram elevação de 1,5% quando comparado aos rendimentos do mês anterior, tal crescimento está atrelado principalmente a variação expressiva do IGP-M.

## Seção Extraordinária – Impactos da crise da COVID-19 no XP Selection FoF FII

**O que esperar:** O time de gestão entende que os CRIs nas carteiras devem se manter adimplentes, embora ainda não seja possível descartar novas renegociações dado a situação ainda frágil de alguns setores da economia, não acreditamos que isto possa chegar a impactar a distribuição de rendimentos. Fundos com maior proporção de ativos em CDI tendem a entregar menor rentabilidade dado o a baixa expectativa de elevação das taxas de juros no curto prazo. Do lado oposto, FIIs de CRI que tiverem maior concentração ativos atrelados ao IGPM devem entregar maiores rendimentos neste mesmo horizonte de tempo, dado o avanço recente do índice.

**Fundos de Shopping:** Os fundos de shopping apresentaram uma depreciação no valor das cotas na média de 2% no mês setembro. Apesar de uma melhora ainda marginal quando observado o nível de distribuição de rendimentos, conseguimos observar bons sinais no segmento com alguns FIIs voltando a distribuir resultados após meses em que tais valores estavam zerados.

**O que esperar:** Com o funcionamento dos shoppings em horário restrito e a possibilidade de uma segunda onda de contaminação de Covid-19 no horizonte, trata-se de uma das classes que deve continuar a apresentar alta volatilidade no curto e médio prazo. Desta forma, esses ativos devem continuar com receita inferior ao período pré-covid. Apesar de entender que no longo prazo os resultados irão retornar, o time de gestão decidiu por manter uma participação mais reduzida neste segmento em virtude desta incerteza sobre a recuperação do setor.

**Fundos de Galpão:** Apesar da performance neutra no mês quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, a disparidade em termos de performance entre os FIIs foi bastante elevada, com exemplos de 9% de alta e outros de até 7% de queda. Para este último caso, o FII encerrou a sua oferta de distribuição de cotas, e as novas cotas que foram emitidas com valores abaixo do valor de mercado puderam ser negociadas, possibilitando a realização de ganhos de capital de curto prazo para os investidores. Em relação a rendimentos, em termos gerais foram cerca de 4% inferiores ao mês anterior. Esta queda está atrelada a FIIs que fizeram novas captações recentemente e ainda não alocaram integralmente os novos recursos em ativos logísticos.

**O que esperar:** Seguimos com expectativa de rendimentos estáveis com viés positivo. Os diferimentos de aluguel advindos das renegociações ocorridas no segundo trimestre começam a serem recebidos e atualmente não há sinalização de que novos diferimentos podem ocorrer no curto prazo. Desta forma, os rendimentos caminham para atingir os patamares pré-crise. O time de gestão vem aumentando sua posição nessa classe de ativos e deve continuar nos próximos meses.

**Fundos de Escritório:** Os fundos apresentaram uma performance na média próxima a neutralidade no mês setembro. Os rendimentos anunciados seguiram marginalmente abaixo dos níveis distribuídos no mês anterior, queda de 0,4%.

**O que esperar:** Acreditamos que renegociações de contratos em fundos de escritório ainda não podem ser descartadas. O grau de incerteza vem sendo elevado nas últimas semanas com a maior adoção de Home Office por parte das empresas, além da possível retomada da economia em velocidade mais reduzida devido a novas medidas de quarentena que possam ser tomadas para o conter o avanço de uma segunda onda de contaminação de Covid-19. O XPSF segue acreditando que imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha devem ser menos impactados se este cenário for traduzido em realidade.

**Fundos de Renda Urbana:** Os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance neutra no período de maneira geral. Dentre os fundos do segmento analisados pelo time de gestão foram observados variações entre -3% e +3% em seus preços de fechamento quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desses fundos mantiveram-se estáveis em relação ao mês de agosto.

**O que esperar:** O time de gestão entende que as oscilações de preço nessa classe de ativos continua bastante atrelada às notícias de negociação de aluguel e devolução antecipada de imóveis em fundos de agência e em fundos com imóveis cujos locatários são empresas de educação, dado a possibilidade de migração dos cursos para as plataformas online. Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os números atuais, entretanto visando mitigar o risco de queda de rendimentos no futuro, deve ser analisada a atividade econômica dos locatários e a natureza dos ativos nesses FIIs. Fundos de Agência devem continuar a apresentar uma maior volatilidade.

**Impactos na distribuição de rendimentos:** O ritmo de expansão da indústria de FIIs permanece em níveis elevados. As emissões de cotas públicas de FIIs registradas de acordo com a instrução ICVM 400 totalizaram um volume de R\$ 2,12 bilhões em 5 ofertas. A B3 confirmou que o número de investidores pessoa física em FIIs alcançou a marca de 1 milhão em agosto e a disputa por capital destes investidores segue acirrada. Os “follow-ons” de fundos já existentes seguem oferecendo um bom desconto em relação ao preço de tela. O XP Selection vem conseguindo aproveitar tais ofertas para manter uma consistência de realização de ganhos de capital expressivos, mantendo a mesma qualidade de ativos. Ainda, novos fundos continuam a serem lançados oferecendo uma rentabilidade acima da média em busca de investidores, o que permite o XPSF otimizar a linha de rendimentos em suas receitas, o que deve ser o foco nos próximos meses, em busca de um giro menor de carteira para entregar o mesmo resultado.

**Conclusão:** Setembro foi um mês de sinais mistos. Vimos a crise sanitária se agravar no exterior ao mesmo tempo que sinais econômicos mostraram melhoras modestas somados a um aumento da incerteza política fiscal do país. Nosso viés segue positivo para a retomada da economia no longo prazo, apesar de enfrentarmos volatilidade no curto e no médio prazo, o que gera oportunidades. Nosso trabalho se resume em encontrar essas oportunidades com segurança, mitigando oscilações no portfólio do fundo. Seguimos com o portfólio defensivo de CRIs enquanto buscamos investimentos em ativos de tijolo, tanto no mercado primário como no secundário que tem trazido oportunidades diante de tais incertezas.



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