



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\$ 381.597.067,91

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 88,12

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:

21.382 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

O cenário internacional ao longo do mês de janeiro foi mais uma vez impactado pelas decisões e comunicações do Federal Reserve (Fed). A última reunião do FOMC (*Federal Open Market Committee*) surpreendeu de maneira significativa os agentes econômicos, mostrando que os membros do comitê estão neste momento mais incomodados com a persistência inflacionária. A maior parte do comitê observou que muito em breve haverá condições para se realizar uma alta de juros, talvez em março, enquanto o *chairman* Jerome Powell por inúmeras vezes durante sua entrevista, deu destaque ao aperto do mercado de trabalho americano. Powell inclusive sinalizou que há a possibilidade de “algumas” altas de juros serem realizadas sem que se possa impactar o nível de emprego, e em nenhum momento descartou possibilidade de elevações de juros em reuniões consecutivas e altas superiores a 0,25%. Desta maneira algumas expectativas de mercado já chegaram a atingir 6 altas de juros ao longo de 2022. A China por sua vez, segue firme com sua política de corona-zero, o que ainda gera dúvidas com relação à novas rupturas nas cadeias globais.

Sobre o cenário global geopolítico, tivemos a escalada das tensões na fronteira entre a Rússia e a Ucrânia, com a continuidade das movimentações militares russas gerando incerteza na região e, ao menos por enquanto, não havendo apresentação clara de solução para tal impasse. Seguimos monitorando tais eventos dado o potencial impacto nos preços dos ativos financeiros.

O noticiário doméstico passou praticamente todo o mês de janeiro esvaziado, com Congresso fechado e nenhuma novidade por parte do Banco Central ao longo do mês. Entretanto, no fim do mês a possibilidade de nova deterioração nas contas fiscais brasileiras voltou ao centro dos debates. O governo federal realizou nova investida em um projeto que buscará controlar o preço de combustíveis através de uma PEC, onde a ideia inicial seria reduzir o PIS/COFINS nos combustíveis sem qualquer compensação com outros tributos, ou seja, mais uma tentativa de driblar a Lei de Responsabilidade Fiscal, mantendo assim o cenário de incertezas em relação a como será o regime fiscal no país daqui em diante.

Com relação aos dados referentes a atividade econômica, observamos a continuidade da recuperação do mercado de trabalho, com aumento da população ocupada, no entanto tivemos mais uma frustração com a produção industrial, o que torna cada vez mais provável uma terceira contração trimestral consecutiva do PIB. Adicionalmente, tivemos nova surpresa alista de inflação com a publicação do IPCA-15 referente a janeiro, o que se traduziu em novas revisões altistas para o IPCA em 2022, a projeção segundo último relatório Focus disponível atingiu 5,44%.

A indústria de FIIs após forte recuperação em dezembro, passou por uma depreciação, com o IFIX recuando 0,99% em janeiro. Tal impacto foi atribuído principalmente a última semana do mês, após a CVM (Comissão de Valores Mobiliários) publicar uma decisão onde alterou sua interpretação com relação a metodologia de cálculo para a distribuição de rendimentos aos cotistas. A decisão foi inicialmente direcionada ao fundo Maxi Renda (MXRF11), maior fundo imobiliário em número de cotistas, porém, em nota de esclarecimento a autarquia informou que pode ser aplicada aos demais fundos da indústria. O gestor e administrador do MXRF11 recorreram da decisão e conseguiram um efeito suspensivo no dia 31 de janeiro, até o momento em que seja entregue e analisado pela CVM o Pedido de Reconsideração. Entendemos o papel da CVM de regular e buscar o funcionamento eficiente do mercado de FIIs, entretanto, consideramos que a decisão inicialmente publicada seja contrária ao arcabouço regulatório vigente, o qual foi estabelecido através da Lei 8.668/93 e Ofício Circular 01/2014. Portanto, em nossa visão, o tema deveria ter uma discussão ampliada para os demais participantes do mercado, onde deveria ser tratado de maneira mais detalhada as possíveis implicações tributárias, operacionais e impactos sobre a atratividade do produto diante dos investidores. Ainda, caso a decisão da autarquia seja mantida, dado a complexidade das alterações operacionais necessárias, a definição de prazos e mecanismos de transição visando uma maior segurança é de suma importância, de maneira que seja reduzida a insegurança jurídica para todas as partes envolvidas neste processo.

Com o que diz respeito ao XPSF11, até que tenhamos uma decisão definitiva por parte da CVM, o fundo deve seguir apuração de seu resultado segundo regime de caixa.

O Time de Gestão ao longo de janeiro optou por não realizar novas alocações em FIIs, e aproveitou algumas oportunidades para gerar maior liquidez no portfólio e consequentemente, seguir a estratégia já comunicada em meses anteriores de elevar a alocação diretamente em CRIs indexados ao CDI. Neste mês conseguimos elevar nossa exposição nos ativos com esta característica para 4,3% do patrimônio do XPSF. Além de aquisições adicionais nos ativos que já estavam presentes no portfólio, realizamos a compra do CRI Helbor, ativo que é resultado de uma securitização de recebíveis de SPes constituídas por estoques performados de Helbor, a operação conta com garantias robustas, conforme descrito na seção de Crédito Imobiliário (CI) deste relatório. Entendemos que a estratégia adotada de concentrar as alocações em ativos lastreados em operações de crédito, deve mitigar a volatilidade do fundo nos próximos meses, dado as estruturas de garantias envolvidas em tais instrumentos financeiros. O cenário que vislumbramos para 2022 nos parece cada dia mais desafiador com incertezas em torno das políticas monetárias globais e seus possíveis impactos nos mercados emergentes, política fiscal doméstica e proximidade das eleições, portanto, seguiremos com a movimentação parcimoniosa do portfólio buscando elevar a eficiência do mesmo em termos de renda.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 78,30 reais por cota “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 10,0% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 88,12 reais “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 8,9% 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

A distribuição de R\$ 0,65 por cota comunicada no fim de janeiro será realizada em 14/02/2022 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/01/2022.

No semestre foi distribuído montante equivalente a 82,9% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

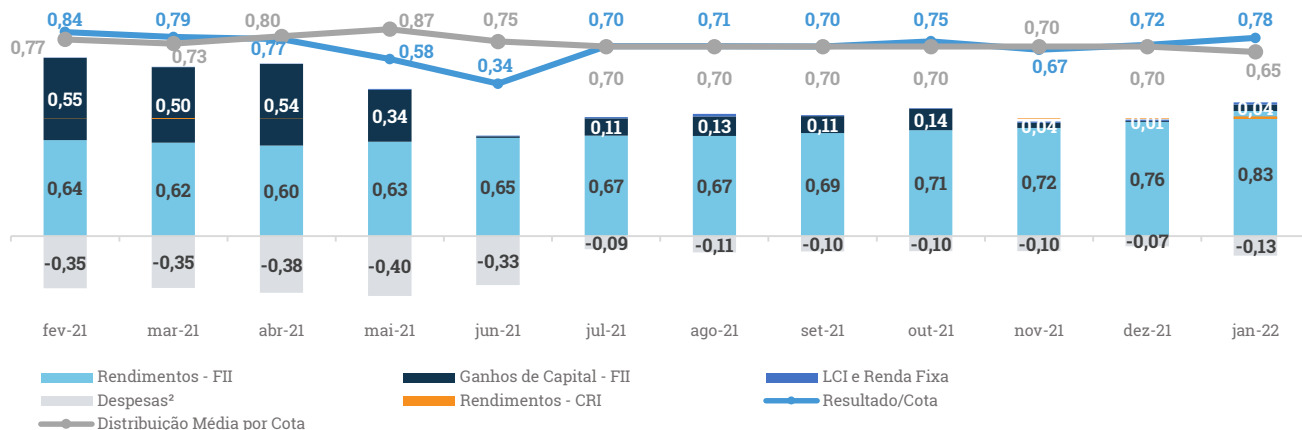
Fluxo Financeiro	jan/22	1º sem. 2022	Últimos 6 meses
Receitas¹	3.965.736	3.965.736	21.394.436
Rendimentos – FII	3.605.428	3.605.428	18.927.349
Ganhos de Capital – FII	191.180	191.180	2.046.593
Rendimentos – CRI	110.482	110.482	167.921
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LIC e Renda Fixa	58.646	58.646	252.573
Despesas²	-569.608	-569.608	-2.651.923
Despesas Operacionais	-550.149	-550.149	-2.127.607
IR Sobre Receita Financeira	-13.195	-13.195	-54.026
IR Sobre Ganho de Capital	-6.264	-6.264	-470.290
Resultado	3.396.128	3.396.128	18.742.513
Rendimento Distribuído	2.814.639	2.814.639	17.970.388
Distribuição Média por Cota	0,65	0,65	0,72

(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, 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:

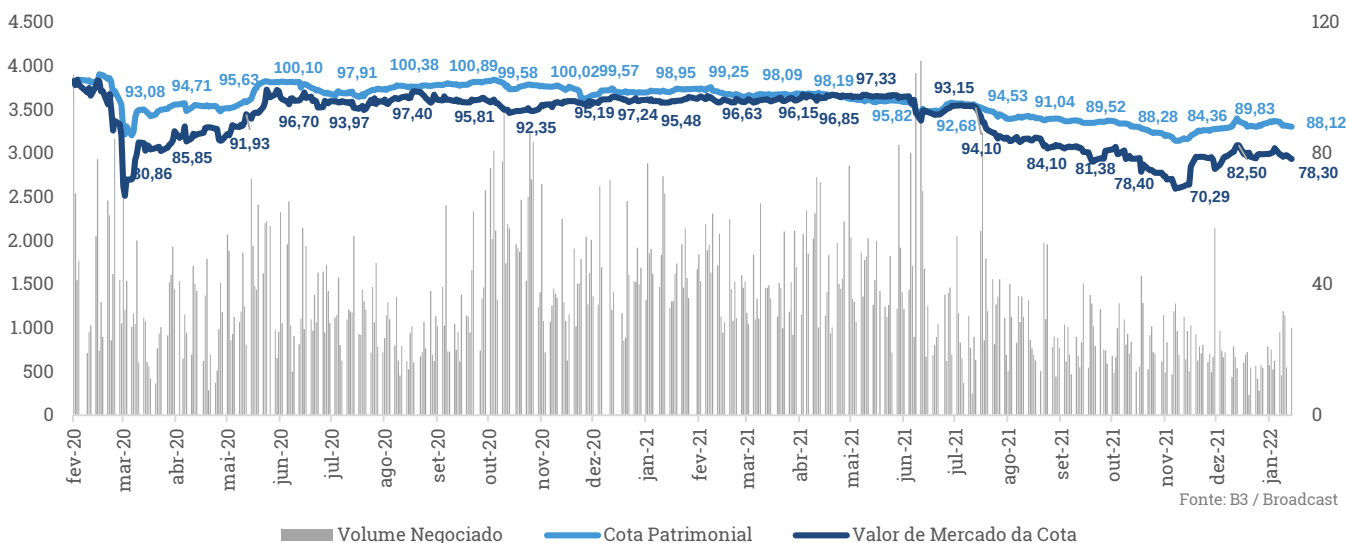


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 7.254.990 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 665,7 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\$ 78,30 por cota, sendo R\$ 0,65 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/01/2022.

XP Selection FOF - FII

jan/22

Presença em pregões

100%

Volume negociado

13.764.234

Número de Negócios

172.548

Giro (% do total de cotas)

3,98%

Valor de mercado

R\$ 339.055.756

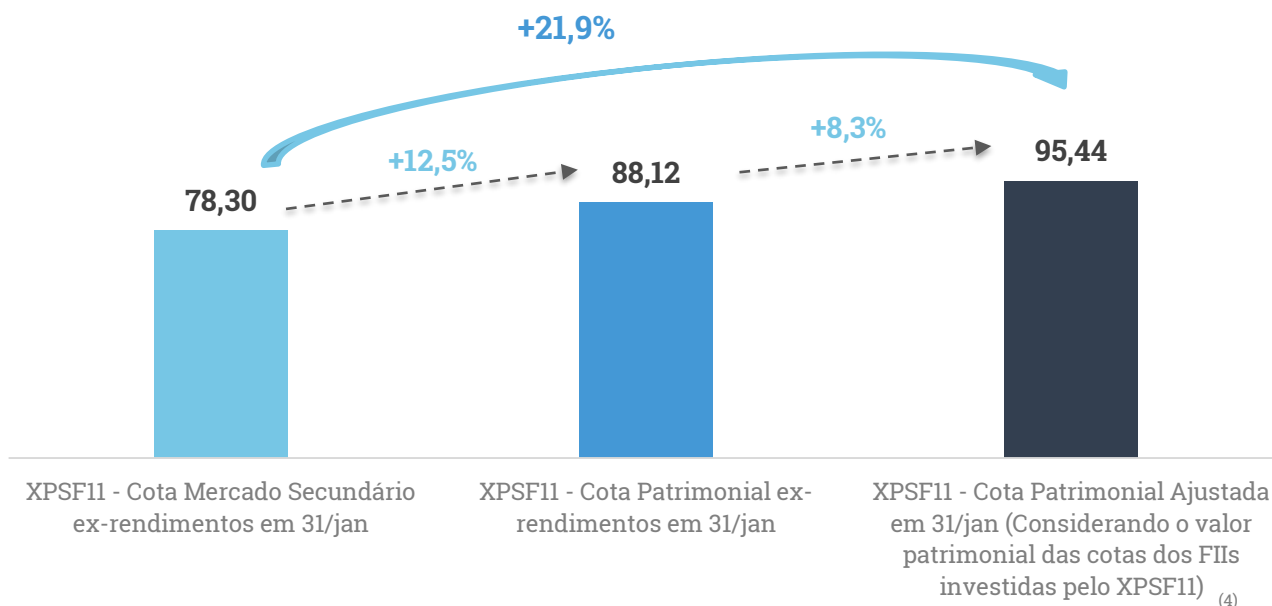
Quantidade de cotas

4.330.214

Fonte: B3/Broadcast

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, 31/12/2021.

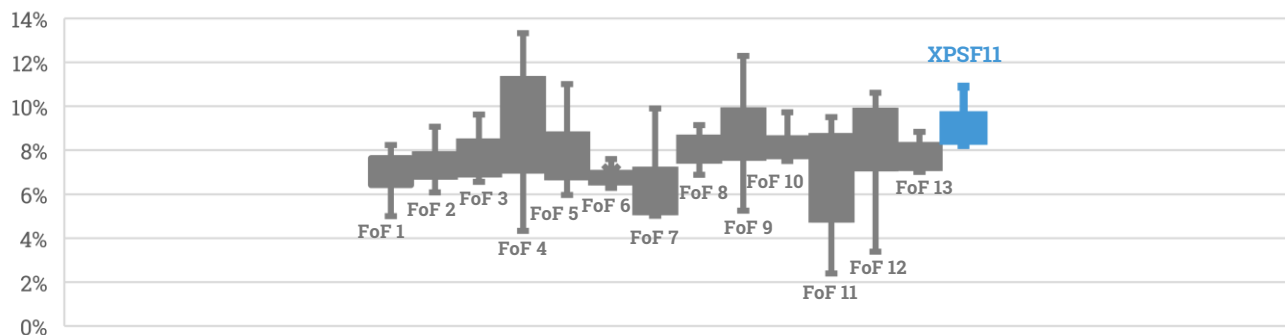
Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura.

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 Dezembro/21 - Cota Patrimonial

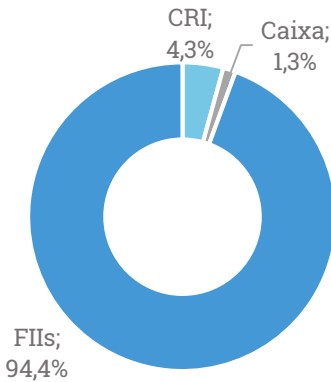


Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 31/12/2021, última data disponível dos informes mensais.

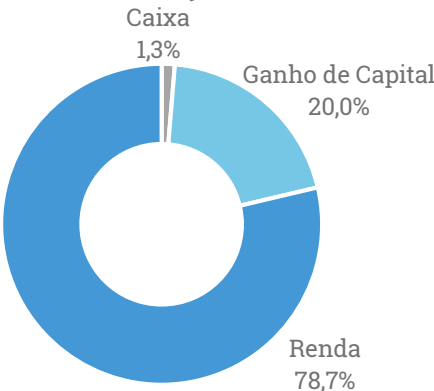
Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico e desde Fev/20, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

Portfólio (% dos Ativos)

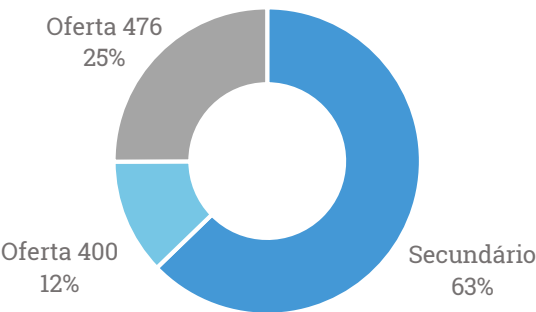
Por Classe de Ativo



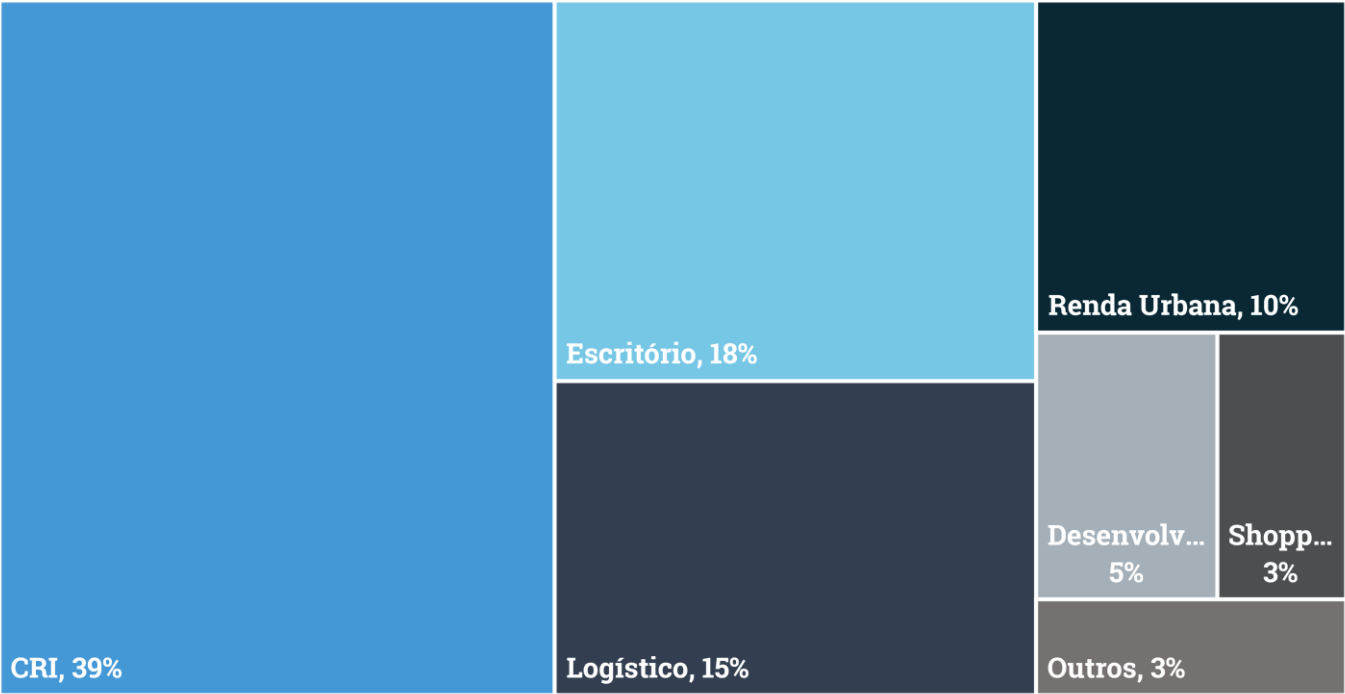
Por Estratégia de Alocação



Por Tipo de Alocação



Por Segmento de atuação dos FIIs



Fonte: XP Asset Management

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em 31/01/2022 o XP Selection detinha alocação de 39% do seu patrimônio em FIIs de CRIs além de 4,3% adicional alocado em CRIs diretamente. O Time de Gestão segue acreditando que uma alocação direta ou indiretamente em CRIs tende a ter uma performance relativa melhor quando comparada aos fundos de tijolos nos próximos meses. Mesmo com os FIIs de tijolos ainda apresentando descontos quando analisados diversas métricas de *valuation* tais como valor de mercado sobre valor da cota patrimonial ou custo de reposição dos ativos, o cenário apresentado com incertezas em torno das políticas monetárias globais e seus possíveis impactos nos mercados emergentes, dúvidas em relação a política fiscal doméstica e proximidade das eleições 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. Com isso, seguimos parcimoniosos em relação a novas alocações nesta classe a exposição nesta classe.

Neste mês aproveitando-se da recuperação de preços de alguns ativos optamos por gerar uma liquidez adicional no portfólio de FIIs com o objetivo de posteriormente seguir alocando o caixa remanescente diretamente em CRIs indexados ao CDI, e com isso incrementar o resultado do fundo advindo de renda, dado a indexação de tais ativos à taxa livre de risco e nossa expectativa de que as taxas de juros permanecerão em níveis elevados ao longo de todo o ano de 2022. Do lado das alienações, somamos um montante de aproximadamente R\$ 9,5 milhões no período, representando cerca de 2,5% do patrimônio do fundo. Ao todo as alienações geraram ganho de capital de R\$ 191 mil neste mês. Abaixo encontram-se os quadros resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês.

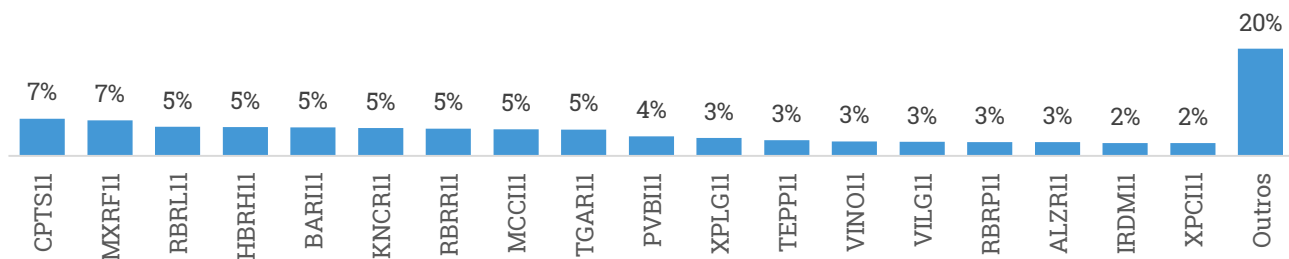
Vendas de cotas no mês:

1.	44.136 cotas de XPCI11:	R\$ 4,3 mm
2.	26.512 cotas de IRDM11:	R\$ 2,9 mm
3.	18.122 cotas de BARI11:	R\$ 1,9 mm
4.	2.886 cotas de KNPI11:	R\$ 0,3 mm

Alocações no mês:

Sem novas alocações em FIIs neste mês.

Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

O Time de Gestão seguiu com a estratégia de elevar a alocação direta em CRI, e neste mês de janeiro realizamos alocações incrementais nos CRIs Vitacon e Embraed e nova alocação no CRI Helbor conforme características descritas no item (c) abaixo.

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

- 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).
- CRI Embraed II (20F0870073): o CRI tem como lastro debêntures lastreadas em recebíveis de empreendimentos da Embraed, empresa de altíssimo padrão e referência na região sul do país. A emissão conta com garantias robustas, a saber: (i) AF de dois terrenos no valor total de R\$ 26,5 milhões, (ii) CF dos recebíveis com razão mínima de 1,50x sobre a PMT do mês, (iii) aval dos sócios, (iv) FR de 1,50x a PMT vincenda e (v) contratação da Certificadora de Crédito Imobiliário (CCI) para acompanhamento dos fluxos de recebíveis, garantindo qualidade no monitoramento dos recebíveis
- CRI Helbor – Estoque IV (20F0849801): o ativo é resultado de uma securitização de recebíveis de SPEs formadas por estoques performados da Helbor. A estrutura possui mecanismo de *cash sweep*, de modo que os recursos advindos das vendas dos estoques contribuem para acelerar a amortização do papel. Adicionalmente, o CRI possui (i) Alienação Fiduciária dos estoques, (ii) *Cash Collateral* equivalente à 3 PMTs e (iii) Aval da Helbor e de seus sócios, taxa de aquisição sendo de CDI + 2,50% a.a.

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Aquisição	Periodicidade
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	9.216	6,50	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	5.986	6,00	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
20F0849801	Virgo	Helbor	4/100	7.015	4,00	31/01/2022	27/06/2023	CDI +	2,50%	Mensal

Fonte: XP Asset Management

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 do que esperamos para cada classe de fundo alvo de investimentos pelo XP Selection.

Fundos de CRI

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 e manutenção dos juros em patamares elevados por mais tempo, tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI, ao mesmo tempo, apesar de acreditarmos num arrefecimento da persistência inflacionária nos próximos meses, os dados divulgados ainda mostram uma dispersão elevada da inflação na maioria dos segmentos, o que deve manter os dividendos de fundos mais alocados nos indexadores de inflação em níveis elevados nos próximos meses. Acreditamos que esta classe possa ter uma volatilidade em níveis relevantes nas próximas semanas, enquanto não houver uma decisão definitiva e mais clara da CVM com relação a matéria já comentada na seção "Comentário do Gestor" deste relatório, dado principalmente à incerteza com relação a como deverá ser tratado a marcação a mercado dos ativos presentes nas carteiras destes FIIs.

Fundos de Escritório

O que esperar: A recuperação dos preços das cotas no mercado secundário deve seguir seu caminho volátil nos próximos meses, apesar das métricas de *valuation* como custo de reposição dos ativos se mostrarem atrativas. Ainda temos dificuldade de ter uma visão onde a absorção líquida dos empreendimentos atingirá um nível robusto no curto prazo e portanto, acreditamos que recuperação dos preços de aluguel ainda se dará de maneira regradada, principalmente por conta das possíveis postergações de investimentos por parte das empresas, dado a incerteza em torno do cenário econômico e político que temos para este ano. Além disso, o risco de novas variantes do coronavírus ainda não pode ser inteiramente descartado, como vimos no caso da Ômicron. No entanto, entendemos que o impacto dado o avanço da vacinação em nosso país tendem a ser mais limitado quando ao comparado ao que tivemos no início da pandemia.

Fundos de Galpão Logístico

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 nos últimos 12 meses. Acreditamos que este repasse inflacionário se dará de maneira satisfatória, dado o baixo nível de áreas livres nos galpões de alta qualidade nos principais centros de distribuição do país e o ciclo de investimento mais desafiador para novos galpões, por conta da elevação substancial do custo de construção dos mesmos. O desempenho das cotas no mercado secundário deve continuar atrelado as movimentações das curvas 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 cuja construção já se encontra em estágio mais avançado.

Fundos de Renda Urbana

O que esperar: Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os valores atuais. O risco da disseminação da Ômicron que poderia impactar este classe de ativos parece ser limitado, com a comprovação de que as vacinas ajudaram a reduzir a aceleração do número de óbitos quando comparado à elevação exponencial do números de casos da doença. Portanto, não acreditamos que haverá novas medidas de restrição por parte dos governos derivadas da situação com esta variante. Além disso, a melhora no nível emprego que temos observado, tende a proporcionar juntamente com a elevação do salário mínimo neste início de ano uma melhora de renda significativa em boa parte da população, podendo impulsionar serviços e varejo. Portfólios que detêm imóveis cuja parcela da receita de locação é variável e relacionada ao nível de vendas nestas unidades podem ter boa performance.

Fundos de Shopping

O que esperar: Os números operacionais mais recentes divulgados seguem surpreendendo positivamente, com expectativas de que os próximos resultados de vendas superem os patamares pré-pandemia e que a queda de descontos ao lojistas continue de maneira mais acelerada do que o anteriormente previsto. Desta forma, acreditamos que os operadores dos estabelecimentos pela primeira vez após dois anos conseguirão ter margem para renegociar/corrigir valores de aluguéis. O cenário econômico adverso ainda nos faz ser mais cautelosos em relação a novas alocações neste segmento no curto prazo. Tendo dito isto, continuamos com perspectiva positiva para o segmento no longo prazo, e acreditamos que estabelecimentos voltados as classes médias/altas, devem ter uma performance relativa mais favorável ao longo deste ano.



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.

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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos