



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\$ 374.433.734,35

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 86,47

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:

22.141 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

No mês de março observamos um elevado nível de volatilidade nos mercados globais, com o desempenho no início do mês seguindo a deterioração observada em janeiro e fevereiro, mas desta vez, com o foco sendo direcionado às incertezas em torno do conflito militar na Ucrânia. A elevação da tensão geopolítica e possíveis novas sanções à Rússia a cada novo dia de conflito, elevaram a preocupação dos investidores a respeito de novos choques inflacionários e necessidade de ajustes nas políticas monetárias globais. Adicionalmente, os mercados na China voltaram a ficar tensos com a alta forte do número de casos de ômicron no país, os chineses, que haviam passado praticamente ilenos para novas variantes até o momento, intensificaram suas políticas de covid-zero e decretaram lockdowns em cidades relevantes como Shenzhen e Shanghai, tais medidas geram novo impacto às cadeias de produção global, sendo que já foi possível observar alta significativa de navios presos no porto de Shanghai.

O último mês também ficou marcado pela primeira alta de juros do Federal Reserve (Fed) desde o fim de 2018, elevando a taxa de 0% para 0,25% após o índice de inflação CPI atingir uma taxa de 7,9% na comparação anual. Ainda, os comentários dos membros do comitê do Fed após a decisão da reunião tenderam para um tom mais *hawkish*, indicando uma maior disposição a realizar a redução do balanço de maneira mais acelerada e aumentar a taxa em 0,50% já na reunião de maio, tendo como objetivo levar os juros acima do neutro o mais rápido possível buscando evitar a desancoragem das expectativas.

Mesmo com este cenário mais desafiador, ao longo do mês o mercado de ações de maneira geral passou por uma forte recuperação com o S&P500 e o Nasdaq100 fechando o período no campo positivo, +3,7% e +4,2%, respectivamente. Acreditamos que o quadro internacional deve seguir dominado pelas notícias em torno da guerra, para a qual não observamos solução clara no curto prazo. Assim, os preços de commodities devem seguir pressionados, elevando a possibilidade de os Bancos Centrais acelerarem a normalização do ritmo de alta de juros.

Com relação ao Brasil o nível de volatilidade em março também não passou despercebido, as curvas de juros iniciaram o mês pressionadas com esta expectativa de maior inflação global, no entanto, o movimento se inverteu após a última reunião do Copom, finalizada em 16/03. Apesar da decisão do Comitê vir em linha com o esperado, elevando a Selic em 1,00% para 11,75%, o comunicado foi considerado mais *dovish* do que a expectativa, o Banco Central sinalizou uma nova elevação de juros de 1,00% em maio, entretanto, também sinalizou um provável fim deste ciclo na mesma reunião, quando a Selic atingir 12,75%. Isto surpreendeu os analistas dado a continuidade da deterioração das expectativas de inflação em níveis globais e locais. Continuamos a observar novas surpresas alistas nos dados de inflação doméstica, o IPCA de fevereiro trouxe 1,1% na variação mensal, com o índice acumulado em 12 meses voltando a acelerar, atingindo 10,54%. A difusão também voltou a avançar, para 74,8%.

Em relação à atividade econômica, dados da PNAD e Caged mostraram que o mercado de trabalho continuou forte em fevereiro. A produção industrial por sua vez cresceu 0,7% no comparativo mensal, acima das expectativas, mas ainda distante de compensar a queda observada em janeiro de -2,2%. Com exceção aos serviços, os dados de confiança divulgados pela FGV, ficaram estáveis ou em queda, entretanto, vale observar uma robusta melhora no número do comércio em relação à situação atual, dado que possui razoável correlação com as vendas de varejo.

A indústria de FIIs também passou por movimentos bem próximos aos observados nos ativos de risco globais. Na primeira quinzena do mês tudo levava a crer que o IFIX caminharia para mais um mês com desempenho negativo, mas principalmente após a publicação da decisão do Copom, o índice passou a se recuperar e encerrou o período com uma rentabilidade de +1,42%. Conforme já destacamos em relatórios anteriores, a recuperação desta classe de ativos e melhora de atratividade perante os investidores passa principalmente por uma identificação mais clara sobre até onde pode chegar o nível de taxas de juros neste ciclo de aperto monetário. Tendo dito isto, a sinalização mais forte por parte do Banco Central de que pretende interromper as elevações de juros após a próxima reunião, já inseriu novos tópicos nos debates entre os analistas do mercado, como por exemplo sobre a possibilidade de futuras quedas de juros a partir do 1º trimestre de 2023. Entendemos que o grau de incerteza a respeito se o Copom conseguirá manter este plano de voo ainda continua em patamar elevado, no entanto, consideramos que a classe de fundos imobiliários segue sendo de alta relevância para a construção de um portfólio diversificado. Mesmo após a recuperação neste mês de março, quando analisamos o *dividend yield* do IFIX vs os *yields* das NTN-Bs, continuamos a observar um spread positivo em níveis próximos ao máximo da série histórica. Ainda, a perspectiva de aumento dos dividendos deveria ficar no radar dos investidores, dado a continuidade das pressões inflacionárias e a característica inflation hedge dos FIIs.

O Time de Gestão ao longo de março optou por realizar movimentações marginais no portfólio. Aproveitamos o desempenho positivo de alguns FIIs de CRIs no fim do mês para realizar ganho de capital e gerar liquidez visando novas alocações durante o mês de abril, seja em CRIs diretos ou mesmo participar em novas emissões de FIIs que já estão no nosso portfólio se estas fizerem sentido em termos da relação risco/retorno. Com incertezas girando em torno da velocidade da normalização e das respectivas taxas terminais de cada Banco Central ao redor do globo, continuamos com a visão de que 2022 continuará sendo um ano de elevada volatilidade nos preços dos ativos de risco. Portanto, 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. Conforme adiantamos no relatório do mês anterior o resultado do Fundo neste mês foi parcialmente impactado de maneira positiva por conta de efeito calendário ocorrido em fevereiro, 2 CRIs presentes no portfólio possuem data de pagamento como sendo o dia 28 de cada mês, com o feriado, o pagamento e consequente recebimento do caixa, ficou para o dia 02/03, portanto, o Fundo recebeu dois pagamentos de juros de cada CRI no mês de março.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 69,28 reais por cota "ex-proventos", com um *dividend yield* de 11,6% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 86,47 reais "ex-proventos", com um *dividend yield* de 9,3% 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/>

Por fim, no dia 31/03/2022 convidamos os cotistas do Fundo a participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, a ser realizada mediante Consulta Formal, visando deliberar sobre: i) Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31/12/2021; e ii) O desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. Com relação ao item ii) a proposta tem como objetivo o aumento da liquidez na negociação das cotas no mercado secundário para os investidores. Maiores informações podem ser encontradas no [Edital de Convocação](#).

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,67 por cota comunicada no fim de fevereiro será realizada em 14/04/2022 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/03/2022.

No semestre foi distribuído montante equivalente a 93,1% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

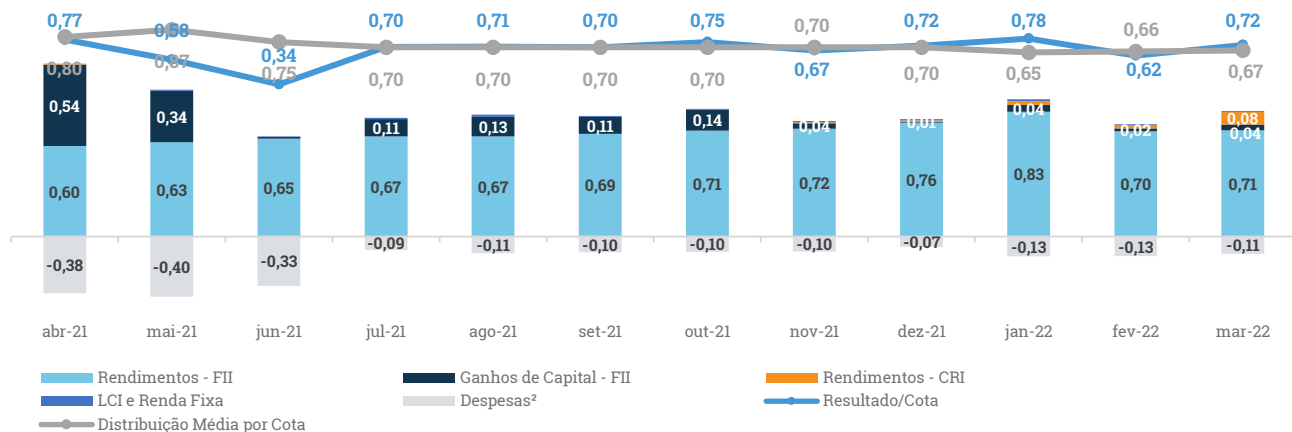
Fluxo Financeiro	mar/22	1º sem. 2022	Últimos 6 meses
Receitas¹	3.625.150	10.837.464	21.254.734
Rendimentos – FII	3.071.463	9.721.655	19.185.067
Ganhos de Capital – FII	160.573	434.534	1.237.606
Rendimentos – CRI	367.711	555.009	612.447
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	25.404	126.266	219.613
Despesas²	-493.128	-1.624.282	-2.787.094
Despesas Operacionais	-470.854	-1.534.812	-2.427.175
IR Sobre Receita Financeira	-5.716	-28.410	-46.610
IR Sobre Ganho de Capital	-16.558	-61.061	-313.308
Resultado	3.132.022	9.213.182	18.467.640
Rendimento Distribuído	2.901.243	8.573.824	17.667.273
Distribuição Média por Cota	0,67	0,66	0,68

(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:

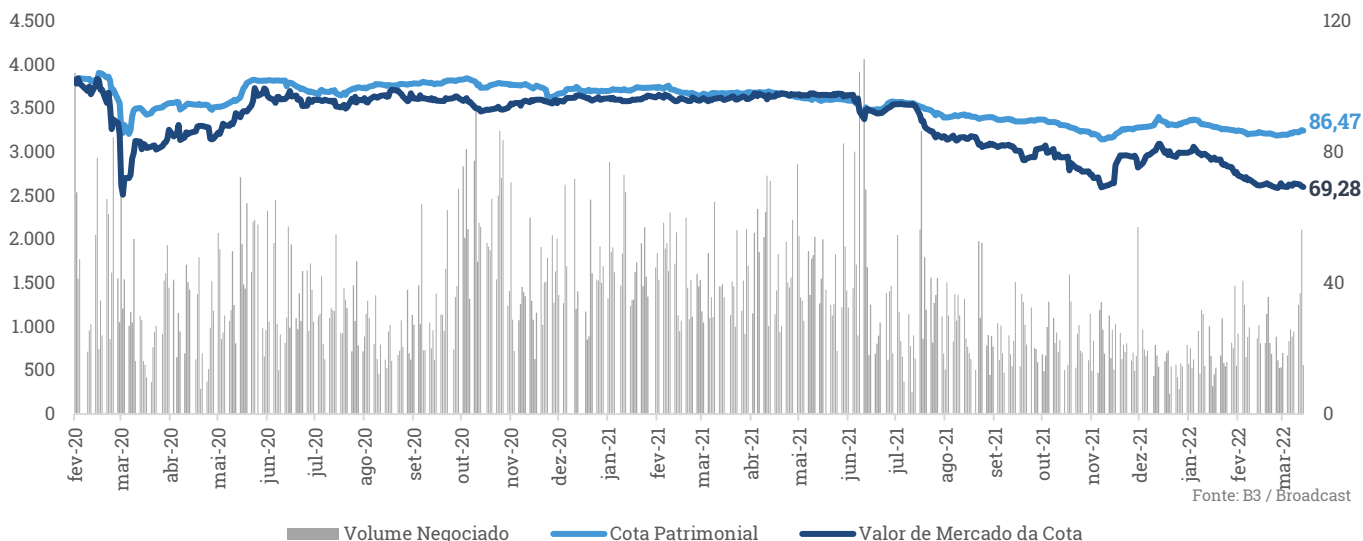


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 7.751.675 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 701,3 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,3 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 69,28 por cota, sendo R\$ 0,67 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/03/2022.

Fonte: B3/Broadcast

XP Selection FOF - FII

mar/22

Presença em pregões

100%

Volume negociado

20.355.532

Cotas Negociadas

291.268

Giro (% do total de cotas)

6,73%

Valor de mercado

R\$ 299.997.226

Valor patrimonial

R\$ 374.433.734

Valor de mercado / Valor patrimonial

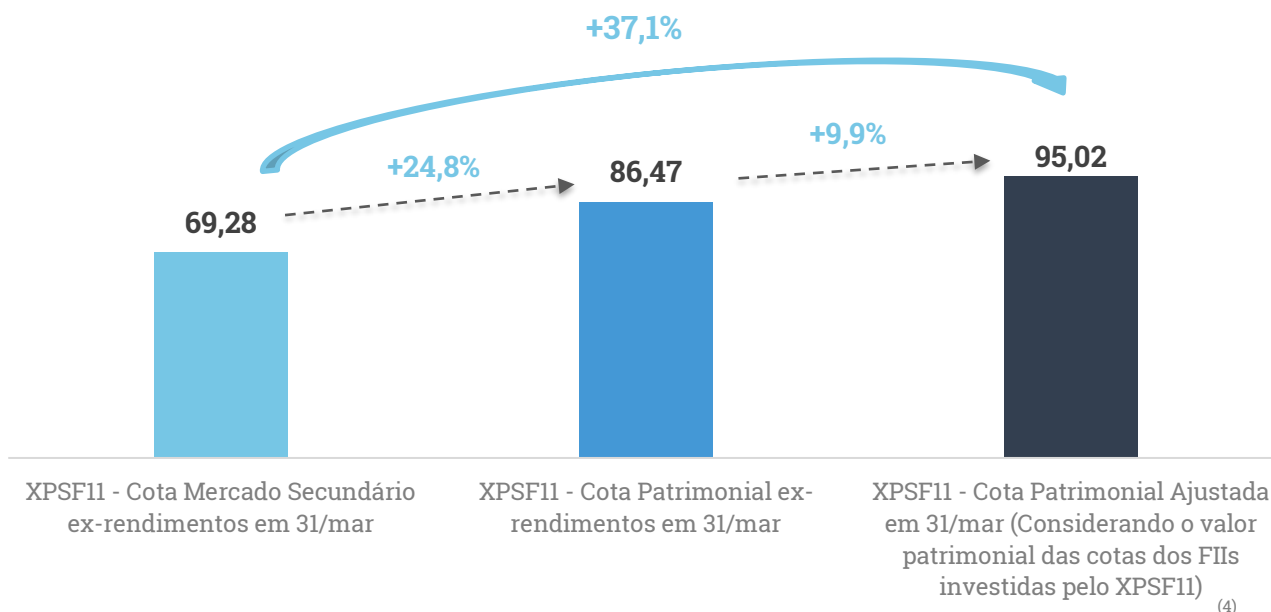
83,75%

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, 28/02/2022.

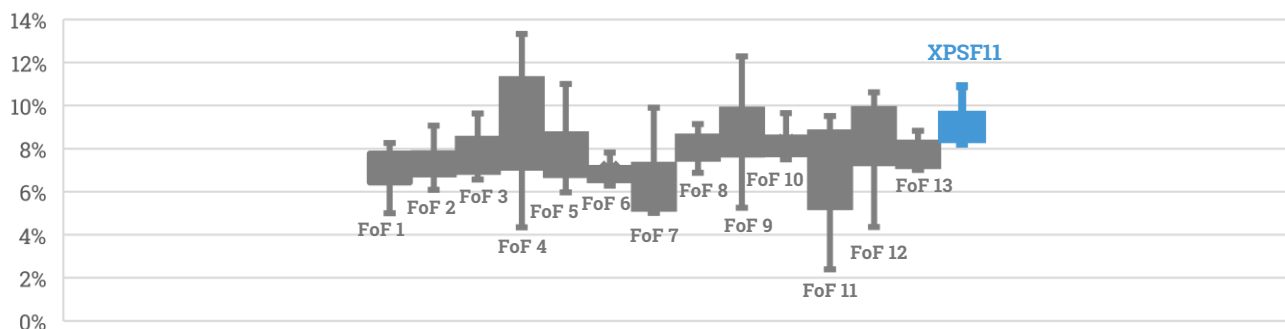
Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura.

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 Janeiro/22 - Cota Patrimonial

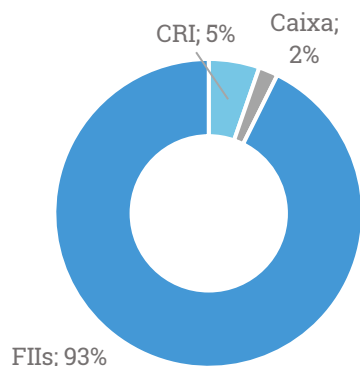


Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 28/02/2022, última data disponível dos informes mensais.

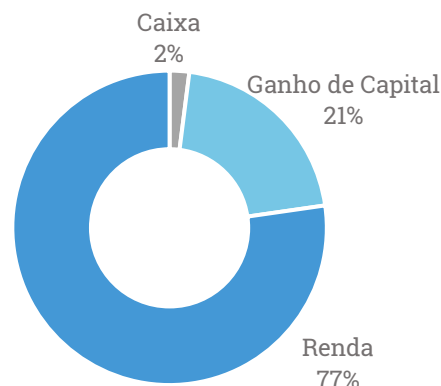
Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico e desde Fev/20, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

Portfólio (% dos Ativos)

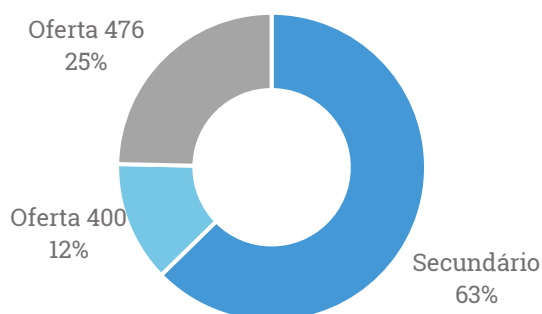
Por Classe de Ativo



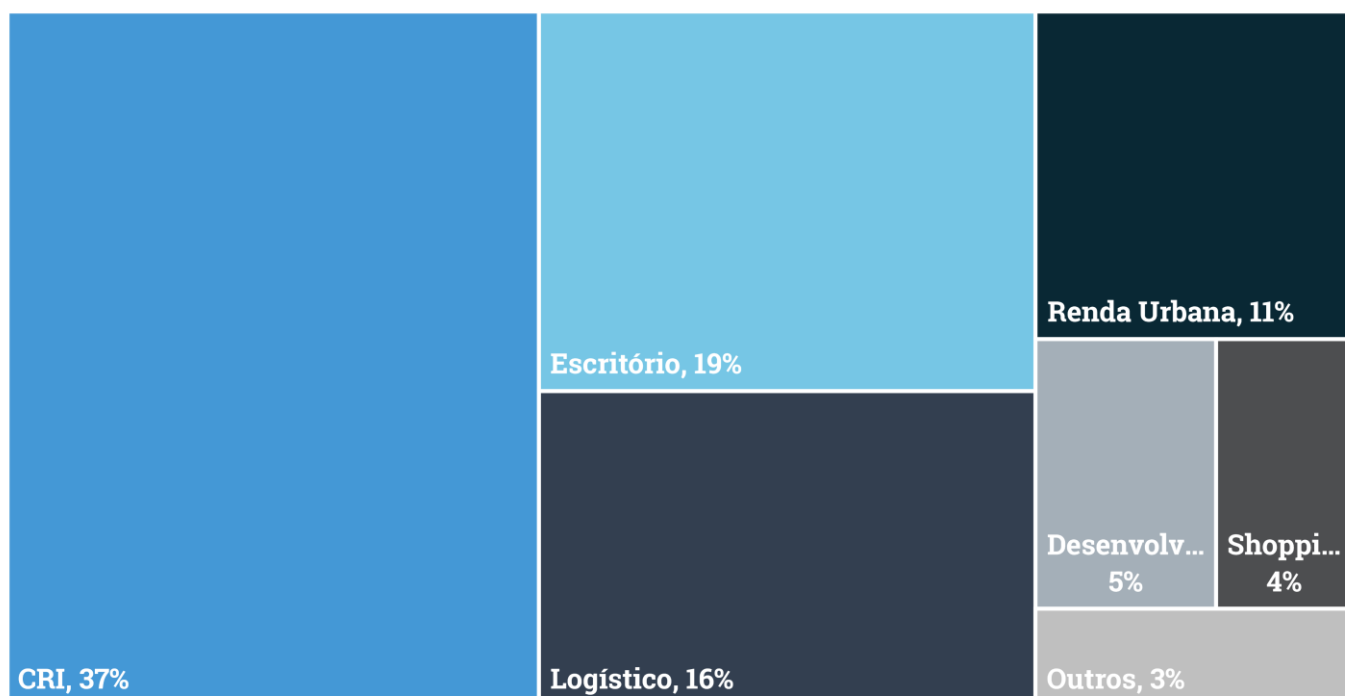
Por Estratégia de Alocação



Por Tipo de Alocação



Por Segmento de atuação dos FIIs



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em 31/03/2022 o XP Selection detinha alocação de 37% do seu patrimônio em FIIs de CRIs além de 5% 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 agora com novas incertezas em torno das políticas monetárias globais e seus possíveis impactos nos mercados emergentes, 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.

Neste mês, novamente aproveitamos a volatilidade nos preços de alguns ativos para gerar liquidez adicional no portfólio de FIIs com o objetivo de posteriormente seguir alocando o caixa remanescente diretamente em CRIs indexados ao CDI, e talvez aproveitar as novas emissões de FIIs de CRIs se estas se mostrarem atrativas em termos de risco/retorno. 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\$ 160 mil neste mês. Abaixo encontram-se os quadros resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês.

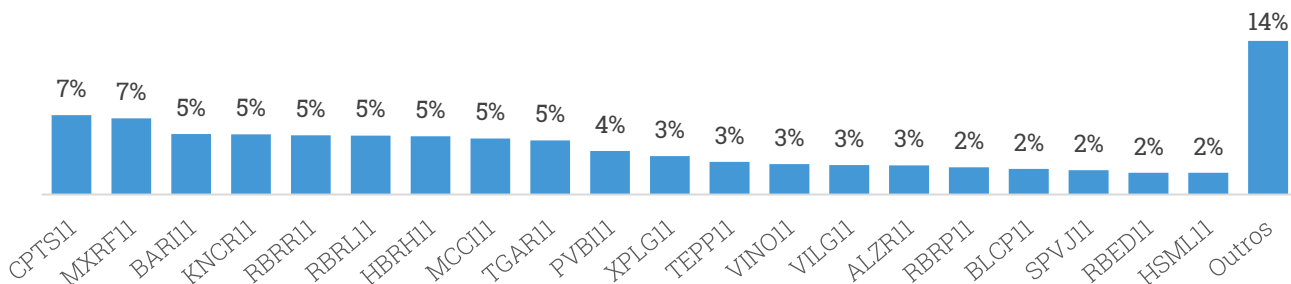
Vendas de cotas no mês:

- 77.920 cotas de XPCII1: R\$ 7,5 mm
- 18.530 cotas de IRDM11: R\$ 2,0 mm

Alocações no mês:

- 1.000 cotas de XPCIII1: R\$ 0,1 mm

Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

O Time de Gestão seguiu com a estratégia de elevar a alocação direta em CRI, neste mês de março não realizamos novas alocações, entretanto já temos programadas nova aquisição, a qual deve ocorrer ao longo do mês de abril.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito dos ativos de crédito imobiliário presentes 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	12.042	8,58	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	7.485	7,50	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
20F0849801	Virgo	Helbor	4/100	8.755	5,04	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 imobiliário mais resiliente para alocação no curto/médio prazo, em virtude das estruturas de garantias envolvidas nos ativos finais. Adicionalmente, a continuidade da pressão inflacionária nos próximos meses tende a continuar beneficiando FIIs com indexadores atrelados à inflação e mesmo com a possibilidade de fim do ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central, acreditamos que a Selic tende a se manter em patamar elevado por mais tempo, beneficiando os fundos com maior proporção de ativos em CDI. Nas últimas semanas, observamos também a retomada de anúncios de novas emissões desta classe de FIIs, o que abre possibilidades de giro de posições e realização de ganho de capital, mas dado o atual cenário que vislumbramos ser ainda desafiador, pretendemos realizar alocações em novas ofertas de maneira parcimoniosa.

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 de maneira generalizada. O fato de que ainda não podemos descartar um cenário com nova deterioração econômica, caso as respostas dos Banco Centrais em termos de política monetária sejam mais duras do que hoje esperado pelos investidores a fim de controlar a inflação, nos leva a acreditar que a recuperação dos preços de aluguel ainda se dará de maneira regradada, principalmente por conta das possíveis postergações de investimentos por parte das empresas.

Fundos de Galpão Logístico

O que esperar: Estamos com uma expectativa de crescimento moderado nos rendimentos desta classe de FIIs, derivados de novas correções monetários dos contratos de locação, dado a pressão inflacionária ainda vigente. 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: Estamos com uma expectativa de crescimento marginal nos rendimentos desta classe de FIIs, por um lado novas correções monetários dos contratos de locação, dado a pressão inflacionária ainda vigente, devem beneficiar os rendimentos, mas por outro a continuidade da inflação em patamar elevado por mais tempo, pode impactar de maneira mais relevante o poder de compra dos consumidores, prejudicando assim imóveis que possuem parcela das receitas atreladas ao desempenho das vendas dos locatários. Este risco ainda nos parece limitado, o nível emprego segue melhorando e o último dado referente a confiança do Comércio publicado pela FGV identificou números favoráveis em relação à situação atual, o que historicamente desencadeiam em melhoras no números de vendas do varejo.

Fundos de Shopping

O que esperar: Os fundos do setor mais um vez mostraram números operacionais melhores quando comparados aos períodos anteriores e em muitos casos já superando os números observados em 2019 (pré-pandemia). Ainda, os resultados publicados por empresas do setor com capital aberto do setor vêm surpreendendo as expectativas dos investidores, principalmente em empresas cujo portfólio é considerado mais premium, para os quais a inflação tendem a ter impacto mais limitado no poder de compra dos consumidores. Desta forma, acreditamos que os operadores destes estabelecimentos terão um cenário mais favorável, pela primeira vez após dois anos, 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, no entanto, 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