



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\$ 409.323.212,82

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 94,53

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:

19.658 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 cenário internacional, destaque para o novo acordo entre republicanos e democratas nos EUA, e consequente, início das discussões no Senado sobre o pacote de investimento em infraestrutura. Em relação à política monetária americana, a última ata do FOMC não trouxe novidades, descrevendo apenas discussões incipientes sobre o processo de *tapering*. Na China, o fim do mês foi marcado pela repercussão em torno da decisão do governo de proibir lucros no setor de educação, desencadeando em dias de *sell-off* generalizado na bolsa local.

Em relação a atividade econômica no Brasil, os dados de confiança mostraram uma forte retomada em julho, com os serviços finalmente se aproximando do patamar pré-crise e os números do Caged surpreendendo novamente. Porém, há de se notar um crescimento dos riscos inflacionários oriundos da piora da dinâmica dos preços industriais e dos serviços, em meio a reabertura dos estabelecimentos. O Copom já nesta primeira semana de agosto subiu a taxa Selic em 1 ponto percentual, de 4,25% para 5,25%, conforme esperado, e sinalizando nova alta de mesma magnitude. O tom da comunicação foi considerado mais *hawkish* pelo mercado, principalmente no trecho onde é afirmado ser apropriado um ciclo de elevação da taxa de juros para patamar acima do neutro.

Sobre o cenário global da pandemia, foi observada uma alta exponencial de casos atrelados a variante Delta em países como UK e Espanha, gerando dúvidas sobre a retomada da economia global, no entanto, os últimos estudos publicados continuam a mostrar eficácia elevada das vacinas contra hospitalizações e mortes. No Brasil, o cronograma de vacinação teve uma boa evolução no mês de julho, e com isto o número de pessoas contaminadas e o nível de ocupação dos leitos de UTI vêm caindo drasticamente.

Na indústria de FIIs, tivemos uma recuperação em todas as classes, com o índice tendo uma performance positiva de 2,51%, após Guedes e o relator do projeto de reforma tributária indicarem a permanência de isenção de imposto de renda sobre os rendimentos desta classe de ativos. Entretanto, a expectativa anterior a reunião do Copom sobre possível aceleração do aperto monetário ainda trouxe incerteza aos investidores, e a volatilidade nos preços das cotas permaneceu em níveis elevados.

O Time de Gestão mantém parcela preponderante alocada em FIIs de CRIs entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do fundo. Adicionalmente, conforme citamos em relatórios anteriores, a volatilidade nos preços trouxe boas oportunidades de alocação tanto no mercado primário em ofertas com desconto, como no secundário em FIIs com boa relação risco/retorno, os quais não se recuperaram após a queda de junho, aproveitamos assim, para alocar parcela do caixa que estava disponível. Mais informações a 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 94,10 reais por cota “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 8,93% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 94,53 reais “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 8,89% anualizado.

Por fim, o time de gestão tem acompanhado os movimentos das demais gestoras à respeito de uma possível restituição de imposto de renda sobre o ganho de capital gerado na alienação das cotas de FIIs. Estamos estudando a melhor estratégia para atuar em benefício dos nossos cotistas. **Até hoje o fundo recolheu 6,4 milhões de reais deste imposto.**

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,70 por cota comunicada no fim de julho será realizada em 13/08/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 30/07/2021. No semestre foi distribuído montante de 99,7% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,9% do resultado acumulado desde o início de 2021, sendo:

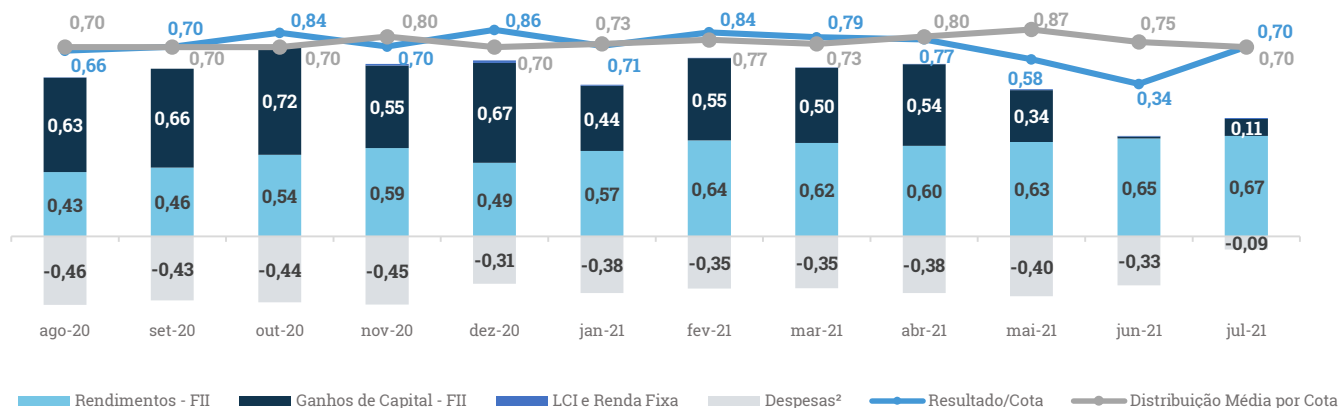
Fluxo Financeiro	jul/21	2021	12 meses
Receitas¹	3.420.082	30.350.581	51.158.720
Rendimentos – FII	2.897.431	18.994.801	27.880.010
Ganhos de Capital – FII	495.951	10.827.958	22.285.658
Rendimentos – CRI	0	411.425	751.958
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	26.700	116.397	241.094
Despesas²	-379.062	-9.800.935	-17.118.822
Despesas Operacionais	-363.121	-7.133.336	-12.285.330
IR Sobre Receita Financeira	-6.007	-24.864	-48.733
IR Sobre Ganho de Capital	-9.934	-2.642.735	-4.784.758
Resultado	3.041.020	20.549.645	34.039.898
Rendimento Distribuído	3.031.150	23.166.645	36.285.920
Distribuição Média por Cota	0,70	0,76	0,71

(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:

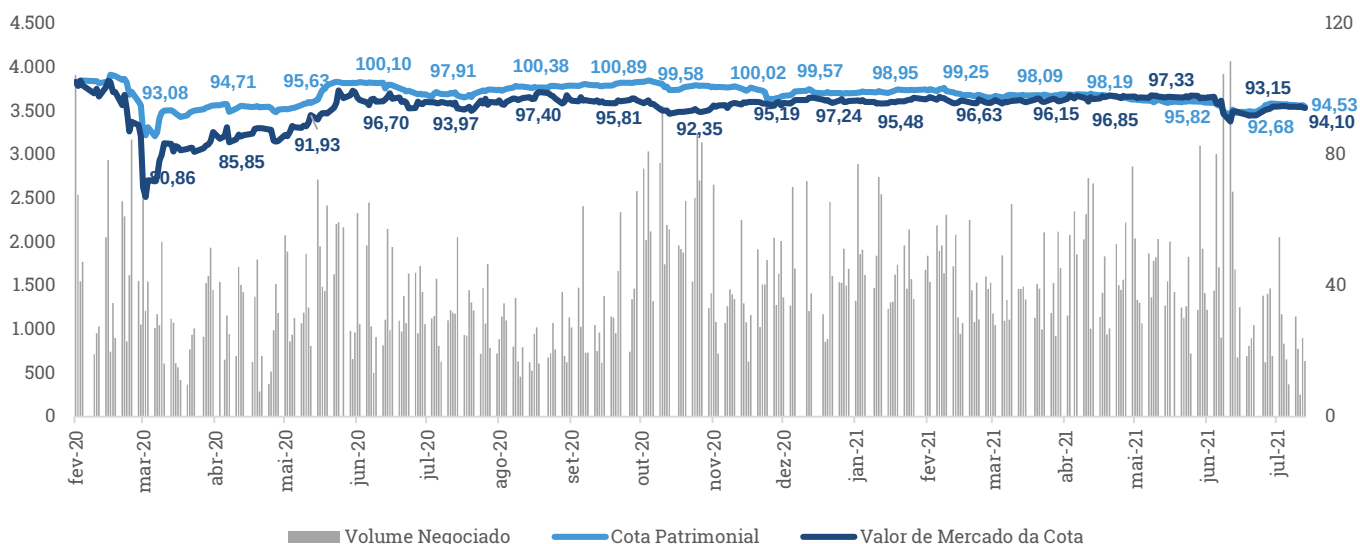


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 5.847.692 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 552,9 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 94,10 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/07/2021.

Fonte: B3/Bloomberg

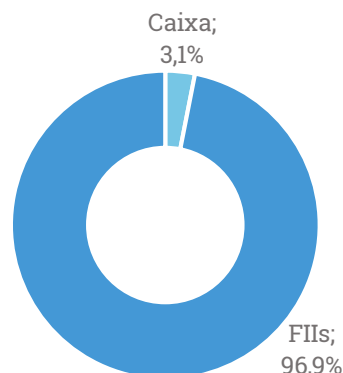
XP Selection FOF - FII		jul/21
Presença em pregões		100%
Volume negociado		19.719.987
Número de Negócios		210.570
Giro (% do total de cotas)		4,86%
Valor de mercado		R\$ 407.473.137
Quantidade de cotas		4.330.214

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 3% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 97% em cotas de FII.

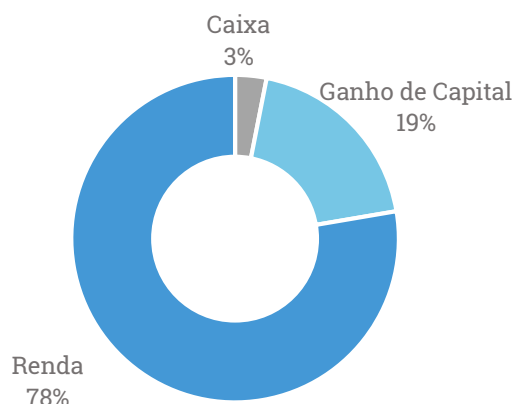
- Caixa: R\$ 13,0 milhões;
- FIIs: R\$ 406,0 milhões;



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\$ 13,0 milhões;
- Renda: R\$ 325,5 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 80,5 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

No mês de julho aproveitamos a volatilidade nos preços dos FIIs para alocar parcela do caixa disponível em boas oportunidades tanto no mercado primário, em ofertas com desconto no preço de emissão em relação ao mercado secundário, como no secundário em FIIs com boa relação risco/retorno, os quais não se recuperaram após a queda de junho. Destaque para a participação na oferta primária de ALZR11, e no secundário destaque para incremento de alocação do portfólio em IRDM11 e também exercício de direito de preferência referente a nova emissão deste mesmo FII.

Ao todo, as alienações no mês de julho somaram aproximadamente R\$ 9 milhões, representando 2,3% do patrimônio do fundo. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados está a alienação de cotas de XPCI11, a qual gerou cerca de R\$ 396 mil de ganho de capital. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	31.203 cotas de XPCI11:	R\$ 3,2 mm
2.	26.372 cotas de MCCI11:	R\$ 2,7 mm
3.	15.723 cotas de CPTS11:	R\$ 1,6 mm
4.	10.967 cotas de BARI11:	R\$ 1,2 mm
5.	4.945 cotas de TGAR11:	R\$ 0,7 mm

Alocações no mês:

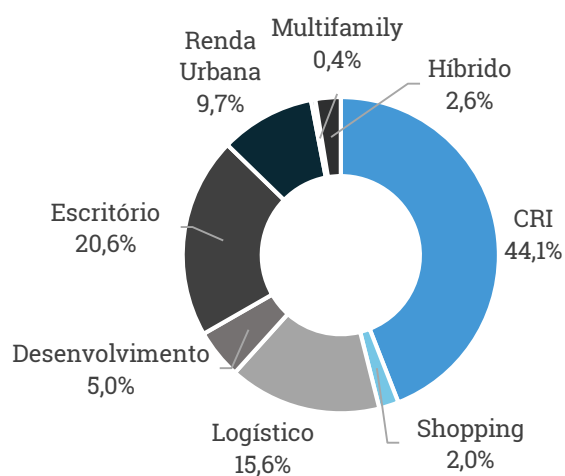
1.	99.073 cotas de IRDM11:	R\$ 11,5 mm
2.	85.425 cotas de ALZR11:	R\$ 10,0 mm
3.	6.468 cotas de XPIN11:	R\$ 0,7 mm
4.	3.767 cotas de SPVJ11:	R\$ 0,4 mm
5.	3.753 cotas de GTWR11:	R\$ 0,4 mm
6.	2.455 cotas de JFLI11:	R\$ 0,2 mm
7.	1.491 cotas de HSAF11:	R\$ 0,1 mm
8.	1.442 cotas de RBRY11:	R\$ 0,1 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

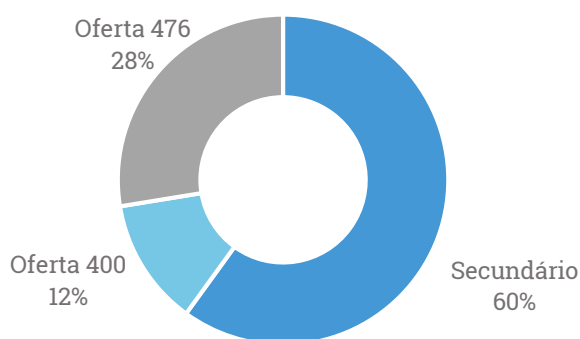
Em 30/07/2021 o XP Selection havia alocado 44% do seu patrimônio em FIIs de CRIs. O Time de Gestão neste mês de julho realizou aquisições com parcimônia dado o nível de incerteza ainda relevante em relação ao cenário econômico e cenário Covid no país. Optamos por seguir com maior exposição nos fundos de CRI, com destaque para a participação na oferta primária de ALZR11, a qual tratou-se de *follow-on* com preço descontado em relação ao mercado secundário.

O time também optou por manter uma parcela de cerca de 3% alocada em caixa neste momento, dado a expectativa de maior volatilidade no mercado de FIIs nas próximas semanas, derivada da elevação da curva de juros por conta da elevação de risco do cenário fiscal. Tal volatilidade deve trazer oportunidades de novas alocações, as quais tendem a se traduzir em boa relação risco/retorno para o portfólio.

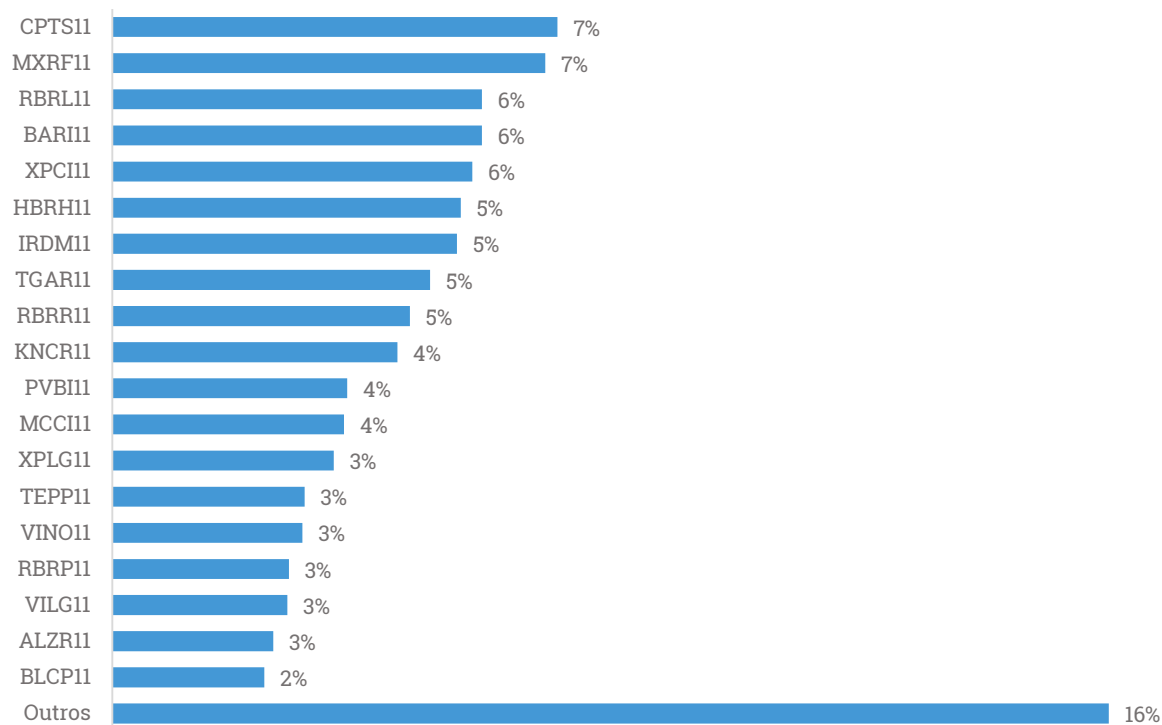
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



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.

No cenário internacional, destaque para o novo acordo entre republicanos e democratas nos EUA, e consequente, início das discussões no Senado sobre o pacote de investimento em infraestrutura. Em relação à política monetária americana, a última ata do FOMC não trouxe novidades, descrevendo apenas discussões incipientes sobre o processo de *tapering* e relatando ainda algumas divergências entre os membros do comitê. Enquanto alguns indicaram que o processo poderia ser iniciado antes do esperado, outros defenderam aguardar novos dados de emprego e inflação buscando uma melhor análise sobre o atual estágio da economia. Na China, o fim do mês foi marcado pela repercussão em torno da decisão do governo de proibir lucros no setor de educação, trata-se de uma tentativa do governo visando reverter a queda de natalidade no país, dado os custos elevados com o ensino para as famílias chinesas. A decisão surpreendeu o mercado e desencadeou dias de *sell-off* generalizado na bolsa local. O governo chinês na sequência tentou diminuir o impacto, informando que teria se comprometido a levar em consideração os possíveis impactos de mercado em suas próximas decisões.

Sobre o cenário global da pandemia, mais uma vez a preocupação voltou ao radar dos investidores, com a alta exponencial de casos atrelados a variante Delta em países como UK e Espanha, gerando dúvidas sobre a retomada da economia global, no entanto, os últimos estudos publicados continuam a mostrar eficácia elevada das vacinas contra hospitalizações e mortes. Nos EUA, a difusão da Delta ainda parece estar em seus estágios iniciais, mas já observamos o retorno de medidas restritivas como a obrigação de uso de máscaras em locais fechados em Los Angeles, enquanto em New York, as medidas buscam fomentar a demanda por vacinas. No Brasil, o cronograma de vacinação teve uma boa evolução no mês de julho, com o Estado de SP liderando o processo após a compra adicional de doses diretamente com a China. As vacinas da Pfizer seguem sendo entregues sem problemas e a expectativa é que total de entregas em agosto seja de 30 milhões de doses. Com a vacinação acelerada, o número de pessoas contaminadas e o nível de ocupação dos leitos de UTI vêm caindo drasticamente, o número de novas internações, por exemplo, já está na mínima da série histórica.

Em relação a atividade econômica doméstica, os dados de confiança mostraram uma forte retomada em julho, com os serviços finalmente se aproximando do patamar pré-crise e os números do Caged surpreendendo novamente, registrando a alta dessazonalizada mais forte deste ano. Entretanto, há de se notar um crescimento dos riscos inflacionários oriundos da piora da dinâmica dos preços industriais e dos serviços, em meio a reabertura dos estabelecimentos e da onda de geadas que tem atingido algumas regiões do país nas últimas semanas, a qual deve afetar diferentes culturas como milho, café e cana-de-açúcar. O Copom com esta piora recente dos índices de preços e a possível deterioração adicional nas expectativas de inflação, já nesta primeira semana de agosto subiu a taxa Selic em 1 ponto percentual, de 4,25% para 5,25% conforme esperado, e sinalizou nova alta de mesma magnitude. O tom da comunicação foi considerado mais *hawkish* pelos economistas, principalmente no trecho onde é afirmado ser apropriado um ciclo de elevação da taxa de juros para patamar acima do neutro. A média de expectativas do mercado para o fim deste ciclo de alta da taxa Selic atingiu 7,5%.

Do lado político, as discussões sobre a elevação do Bolsa Família e o relevante aumento do volume de precatórios a serem pagos em 2022, o qual consumiria todo o espaço no teto de gastos do ano que vem, desencadearam uma piora na percepção dos agentes econômicos com relação ao cenário fiscal. A possibilidade do incremento do programa social ser realizado fora do teto de gastos não agrada e impactou negativamente os ativos domésticos.

Considerando a indústria de FIIs, tivemos neste mês de julho uma recuperação em todas as classes, com o índice tendo uma performance positiva de 2,51%, após Guedes e o relator do projeto de reforma tributária indicarem a permanência de isenção de imposto de renda sobre os rendimentos desta classe de ativos. Seguimos otimistas em relação ao crescimento da indústria, consideramos que a classe de fundos imobiliários segue sendo de alta relevância para a construção de um portfólio diversificado. Quando analisamos o *dividend yield* do IFIX vs os *yields* das NTN-Bs ainda encontramos *spread* positivo significativo, e a perspectiva de aumento real dos dividendos dos FIIs advinda da retomada da economia também favorece a classe.

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 junho, os fundos de CRI tiveram uma performance positiva, em média de 1,5%. Nenhuma situação adversa relacionada à inadimplências foi observada, pelo menos nos FIIs presentes em nossa Watch List. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram redução de 7,5% quando comparado aos rendimentos do mês anterior, mas lembrando a base comparativa mais elevada referente ao mês de junho, o qual trata-se do último mês do semestre onde os gestores precisam ajustar a distribuição visando atingir o mínimo 95% do resultado acumulado no período.

O que esperar: Consideramos a classe de fundo mais resiliente no curto prazo em virtude das estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais. O ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central acima do juro neutro tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI, e adicionalmente, a continuidade da pressão sobre os índices de inflação devem manter os dividendos de fundos mais alocados nos indexadores de inflação em níveis elevados nos próximos meses.

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

Fundos de Shopping: As cotas do segmento na média tiveram uma variação positiva 3,2% em julho, entretanto tal performance não foi homogênea entre os FIIs que acompanhamos, alguns fundos ainda não se recuperaram da queda referente ao mês anterior. O nível de distribuição de rendimentos por sua vez, teve uma elevação significativa, os valores publicados pelos FIIs até o momento mostraram elevação de 20% na média quando comparado ao mês anterior.

O que esperar: Tivemos mais um mês com indicadores econômicos mostrando melhora nos níveis de atividade, adicionalmente, a evolução de maneira significativa no programa de vacinação permitiu a flexibilização nos horários de funcionamento dos estabelecimentos e desta maneira já foi possível visualizar impactos positivos nos resultados operacionais dos shoppings. A evolução de casos da variante Delta em nosso país deve ser acompanhada de perto, e ainda deve continuar a gerar volatilidade no curto prazo, sendo o principal risco a ser monitorado nesta classe.

Fundos de Galpão: Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, observamos uma variação positiva nas cotas no mercado secundário na média de 2,7% quando comparado ao mês de junho. Os rendimentos na média tiveram variação positiva ao redor de 2%.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis no curto prazo, entretanto o desempenho das cotas no mercado secundário deve ficar 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. Estamos observando uma migração mais relevante do foco de alguns gestores para ativos em desenvolvimento, com o objetivo de buscar maior rentabilidade em seus portfólios. Apesar de considerarmos como positiva a gestão ativa, tais operações precisam ser avaliadas com maior diligência, dado o maior ciclo de investimento necessário para desenvolver os projetos e a consequente elevação da incerteza em termos das premissas utilizadas para locação futura dos empreendimentos. O time de gestão atualmente segue mais seletivo neste segmento, buscando identificar oportunidades com retorno mais significativo em relação aos fatores de risco apresentados.

Fundos de Escritório: Os fundos apresentaram uma performance positiva ao redor de 3% em média, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média 9% inferiores ao mês anterior. Tal variação esteve atrelada principalmente a dois FIIs, o primeiro havia obtido um ganho de capital relevante relacionado a venda de ativo e distribuiu tal resultado no semestre anterior devido à legislação. Adicionalmente, outro FII que teve uma saída relevante de inquilino há alguns meses, após o término da multa por encerramento do contrato de locação, teve a distribuição de rendimento impactada.

O que esperar: Continuamos a observar renegociações e devolução parcial de áreas em fundos de escritório, principalmente em regiões onde haverá novas ofertas de imóveis recém-inaugurados. Acreditamos que o temor sobre a disseminação da variante Delta da Covid, pode adiar algumas decisões das empresas em relação a retomada do trabalho presencial, entretanto seguimos com a expectativa de que imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha devam ser menos impactados por uma possível vacância, e positivamente impactados no repasse dos valores de reajuste de inflação.

Fundos de Renda Urbana: Neste mês os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance positiva de 2,7% em média quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desses fundos até o momento divulgados tiveram uma redução de 9% no comparativo mensal, em mais um exemplo onde tal redução está especificamente derivada de ganho de capital observado e distribuído no último mês do semestre anterior, tal fundo está passando por processo de *turn around* em seu portfólio.

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 possibilidade de uma abertura da economia mais duradoura no segundo semestre 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.

Impactos na distribuição de rendimentos: Após a comunicação por parte do governo de que não haverá alteração tributária para a classe de FIIs, observamos uma retomada no ritmo de registro de ofertas públicas na CVM, próximo a R\$ 2 bilhões apenas em julho. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, um ciclo de aumento de juros em linha com o precificado atualmente na curva de juros, sugere um ritmo de crescimento mais comedido do que nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs de tijolo. Esse ciclo de aumento de juros traz uma expectativa de aumento gradativo da receita advinda dos rendimentos distribuídos pelos FIIs investidos pelo XPSF11 dado que atualmente o fundo possui 44% do seu patrimônio em fundos de CRI, que possuem em suas carteiras ativos atrelados o CDI. Ademais, o processo de reabertura e retomada da economia, derivado principalmente da evolução satisfatória do cronograma de vacinação, também deve se traduzir em oportunidades para ganhos de capital no mercado secundário, visto que alguns segmentos de FIIs estão atualmente bastante depreciados, como o de shoppings e até alguns ativos de lajes corporativas.

Conclusão: Apesar da boa notícia em relação a continuidade da isenção de imposto de renda sobre os rendimentos dos FIIs, que por sua vez ainda necessita ser confirmada durante o trâmite da reforma tributária no Congresso, a incerteza referente aos possíveis impactos do ciclo de aperto de juros por parte do Banco Central sobre a indústria de FIIs permanece nas discussões com investidores. Em nossa visão, o setor segue sendo atrativo para investidores pessoas físicas quando analisado o retorno esperado do *dividend yield* vis-à-vis os retornos das NTN-Bs e a perspectiva de aumento real dos dividendos dos FIIs advinda da retomada da economia. Adicionalmente, a maior volatilidade nos preços dos FIIs pode gerar oportunidades relevantes de novas alocações com boa qualidade em termos de risco e retorno. O Time de Gestão se mantém conservador na composição do portfólio do XPSF, com parcela preponderante alocada em fundos de CRI, entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do patrimônio do XP Selection, assim como trazer resultados que fluem em conjunto com as taxas de juros, mantendo o spread de *dividend yield* do fundo frente a taxa livre de risco preservada.

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