



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\$ 427.928.241,92

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 98,82

ISIN:

BRXPSFCTF009

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx 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:

12.408 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

Em dezembro os mercados globais seguiram em apreciação, embora em menor escala quando comparado ao mês anterior. O S&P500 se valorizou 3,7% no período. O novo pacote de estímulo fiscal americano que vinha sendo discutido desde o fim das eleições foi aprovado, o que beneficiou o desempenho do índice. Além disso, embora o novo crescimento de contaminação tenha ficado nítido em diversas regiões ao redor do globo, levando alguns grandes centros como Londres e Nova Iorque a adotarem novas medidas restritivas, o início das campanhas de vacinação contra a COVID-19 em vários países contribuiu para a manutenção do bom humor nos mercados.

Com relação ao Brasil, mesmo diante do fim do auxílio emergencial e das incertezas sobre o plano de vacinação em um momento de recrudescimento da pandemia, os mercados locais mantiveram-se em território positivo, seguindo o desempenho do exterior, o Ibovespa teve mais uma alta expressiva de 9,3% no mês, fechando o ano com uma apreciação de 2,9%. O IFIX também apresentou desempenho positivo embora em menor magnitude, com uma apreciação equivalente a 2,2% frente o mês de novembro, o que não foi suficiente para a performance anual sair do território negativo, fechando 2020 com queda de 10,2%. Apesar da crise do novo coronavírus, 2020 se encerrou com 75 ofertas primárias de FIIs somando R\$ 24,6 bilhões, volume maior que 2019, que contou com 67 ofertas e R\$ 21,4 bilhões, demonstrando o crescimento da indústria mesmo nesse cenário adverso.

O XP Selection ao longo do mês de dezembro completou a alocação dos recursos da 3ª emissão, buscando oportunidades no mercado secundário que se mostraram com retorno atrativo e participando de novas operações de "follow-on" através do exercício de direito de preferência. Além disso, o time de gestão aproveitou o bom humor do mercado no fim do mês para realizar algumas alienações que se traduziram em bom resultado. 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 96,54 reais por cota "ex-proventos", representando uma apreciação de 2,2% no mês, com um *dividend yield* de 8,7% anualizado. A cota patrimonial atingiu 98,82 reais "ex-proventos" (depreciação de 1,20%), com um *dividend yield* de 8,5% anualizado.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,70 por cota comunicada no fim de dezembro será realizada em 15/01/2020 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 30/12/2020. No semestre foi distribuído montante de 95,8% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,0% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

Fluxo Financeiro	dez/20	2020	12 meses
Receitas¹	5.108.058	38.461.655	38.461.655
Rendimentos – FII	2.122.009	15.521.780	15.521.780
Ganhos de Capital – FII	2.881.865	19.228.453	19.228.453
Rendimentos – CRI	33.703	1.426.295	1.426.295
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	70.481	2.285.127	2.285.127
Despesas²	-1.363.594	-11.486.569	-11.486.569
Despesas Operacionais	-984.433	-7.744.449	-7.744.449
IR Sobre Receita Financeira	-11.123	-498.427	-498.427
IR Sobre Ganho de Capital	-368.037	-3.243.693	-3.243.693
Resultado	3.744.464	26.975.086	26.975.086
Rendimento Distribuído	3.031.150	27.261.525	27.261.525
Distribuição Média por Cota³	0,70	0,69	0,69

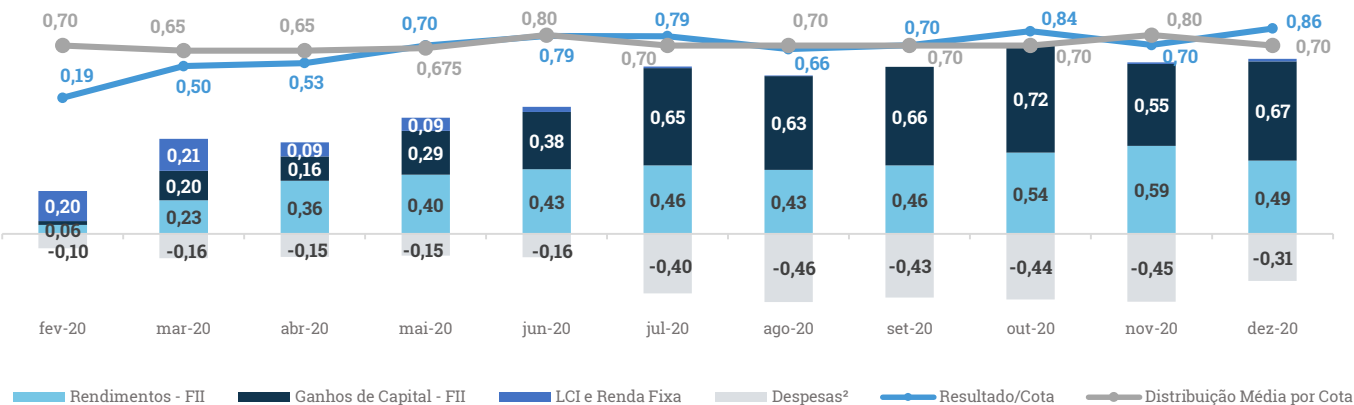
(1) Rendimentos - FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital - FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios 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.

(3) Considerando o número de cotas pré 3ª emissão, no montante de 3.350.000 cotas

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota³

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

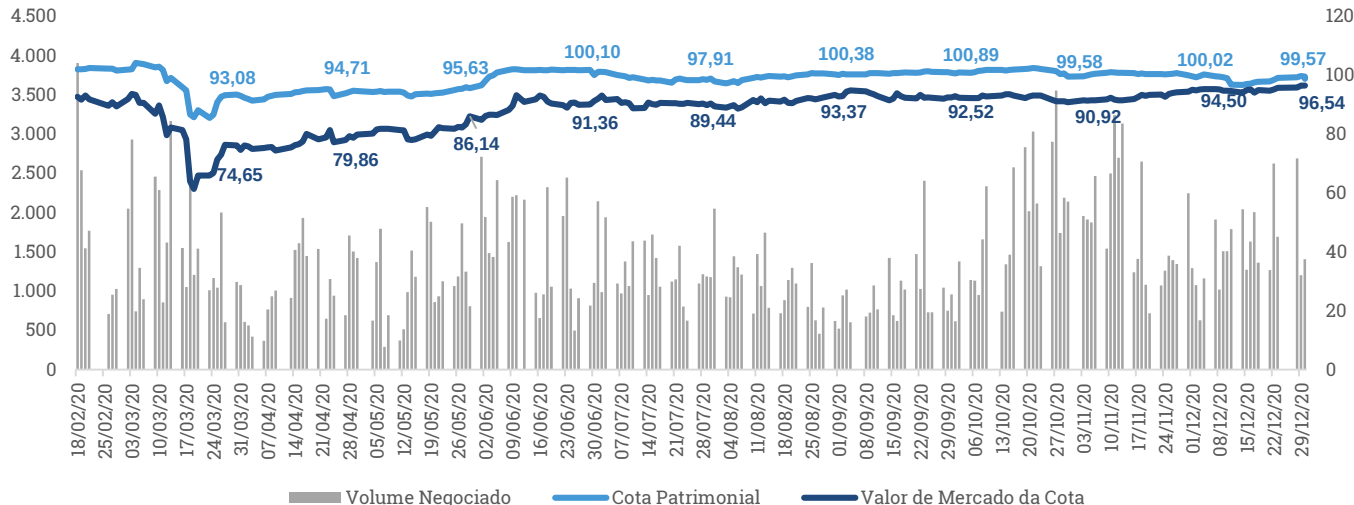


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 3.514.790 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 328,4 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,51 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 96,54 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/12/2020.

Fonte: B3/Bloomberg

XP Selection FOF - FII

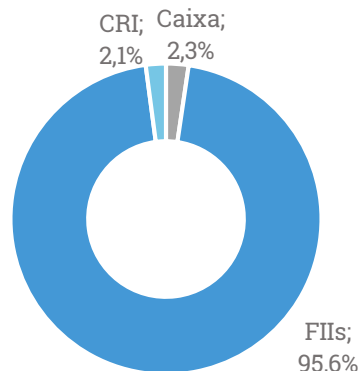
	dez/20
Presença em pregões	100%
Volume negociado	31.133.851
Número de Negócios	324.469
Giro (% do total de cotas)	8,20%
Valor de mercado	R\$ 418.038.860
Quantidade de cotas	4.330.214

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 2,4% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 95,5% em cotas de FII, e 2,1% em Certificados de Recebível Imobiliário.

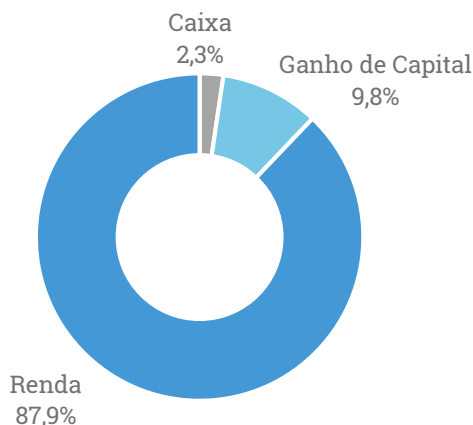
- Caixa: R\$ 9,9 milhões;
- FIIs: R\$ 406,8 milhões;
- CRI: R\$ 8,9 milhões.



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\$ 9,9 milhões;
- Renda: R\$ 374,0 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 41,6 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Conforme adiantamos no relatório anterior, o time de gestão conseguiu completar a alocação dos recursos da 3ª emissão de cotas ao longo do mês de dezembro. Além de buscar oportunidades no mercado secundário que se mostraram com retorno atrativo, o fundo participou de novas operações de "follow-on" através do exercício de direito de preferência e sobras dos fundos RBRL11, CPTS11 e IRDM11, os quais apresentaram desconto em relação ao mercado secundário.

Com relação as alienações realizadas em dezembro, aproveitamos o bom humor do mercado no fim do mês para realizar vendas de parcela das posições do Fundo, as quais somaram aproximadamente R\$ 26,3 milhões (6% do patrimônio do fundo) e se traduziram em bom resultado. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados está a alienação de cotas de IRDM11, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 98,24 e vendido a R\$ 132,47, gerando um ganho de capital de R\$ 1,6 milhão. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	55.516 cotas de HGRU11:	R\$ 7,0 mm
2.	47.751 cotas de IRDM11:	R\$ 6,3 mm
3.	31.064 cotas de VILG11:	R\$ 3,9 mm
4.	28.661 cotas de XPML11:	R\$ 3,3 mm
5.	25.952 cotas de LVBI11:	R\$ 3,1 mm
6.	8.600 cotas de TGAR11:	R\$ 1,2 mm
7.	10.116 cotas de XPPR11:	R\$ 0,8 mm
8.	5.615 cotas de MALL11:	R\$ 0,6 mm
9.	1.196 cotas de XPCI11:	R\$ 0,1 mm

Alocações no mês:

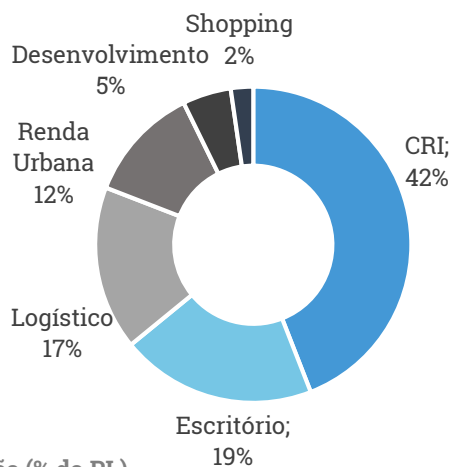
1.	199.942 cotas de RBRL11:	R\$ 21,8 mm
2.	106.270 cotas de CPTS11:	R\$ 10,2 mm
3.	93.740 cotas de IRDM11:	R\$ 9,2 mm
4.	101.090 cotas de XPCI11:	R\$ 9,0 mm
5.	94.847 cotas de TEPP11:	R\$ 8,4 mm
6.	38.799 cotas de HGRE11:	R\$ 5,8 mm
7.	51.165 cotas de PVBI11:	R\$ 4,9 mm
8.	27.445 cotas de RBED11:	R\$ 4,2 mm
9.	25.978 cotas de TGAR11:	R\$ 3,3 mm
10.	17.890 cotas de GTWR11:	R\$ 1,9 mm
11.	16.128 cotas de XPLG11:	R\$ 1,9 mm
12.	6.436 cotas de PATL11:	R\$ 0,6 mm
13.	1.588 cotas de SDIL11:	R\$ 0,2 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

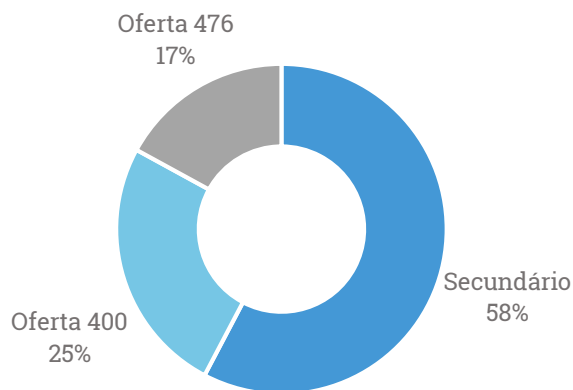
Em 31/12/2020 o XP Selection havia alocado 42% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Como novas alocações realizadas no mês, cabe destacar o investimento incremental no fundo de logística RBRL11, o qual realizou a terceira emissão de cotas com o objetivo de obter um maior posicionamento em ativos A e A+, assim como reduzir custos e elevar a liquidez das cotas através de uma maior pulverização da base de investidores.

Nos próximos meses o time de gestão seguirá na busca de ativos com bons níveis de *dividend yield* para otimizar a linha de receitas de rendimentos de FIIs e depender cada vez menos do giro de carteira para gerar resultado aos investidores. As alocações devem ocorrer ao longo dos próximos meses em ofertas primárias ou secundárias nos ativos Logístico, Escritórios e Renda Urbana, e uma possível expansão do portfólio de FIIs de Shoppings, caso o cenário de recuperação desses ativos se torne mais claro.

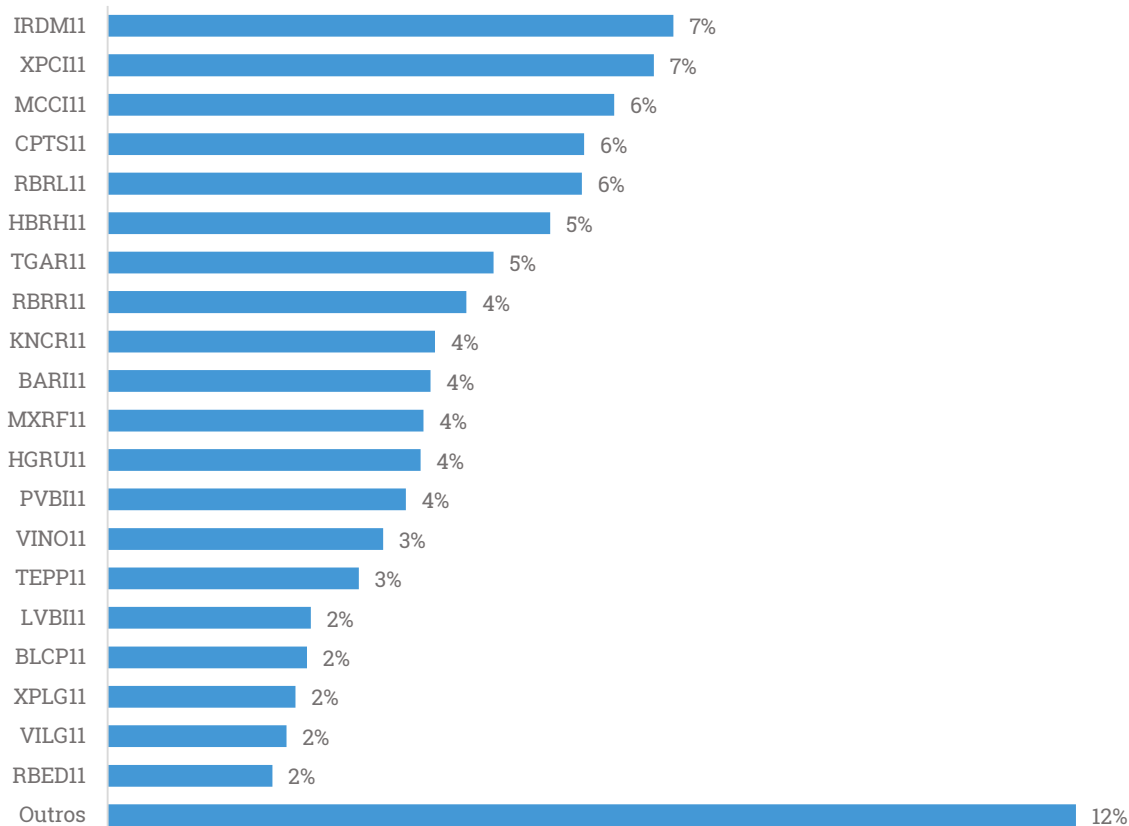
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Fonte: XP Asset Management

Crédito Imobiliário (CI)

No mês de dezembro o time de gestão manteve a atual exposição da carteira de CRIs diretos.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito dos 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 com 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/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Duration (Meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4/136	8.583	8,89	77,8	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.

Os números de contaminação da Covid-19 continuaram a se mostrar alarmantes, com grandes centros como Londres e Nova Iorque adotando novas medidas restritivas, entretanto os mercados seguiram o bom humor apresentado no mês anterior, atrelado principalmente ao início das campanhas de vacinação contra a COVID-19 em vários países e a aprovação do novo pacote de estímulo fiscal americano que vinha sendo discutido desde o fim das eleições.

No Brasil, os dados econômicos divulgados em dezembro mostraram sinais mistos em relação a trajetória de recuperação da atividade econômica, observou-se queda nos Índices de Confiança do Comércio e do Consumidor e elevação nos Índices de Confiança de Construção e da Indústria, sendo que este último atingiu o maior valor desde maio de 2010. Estes indicadores recentes sugerem a continuidade da recuperação desigual entre os setores econômicos, e consequente nível de incerteza da recuperação em níveis acima do usual nesta virada de ano, dado o fim do programa de auxílio emergencial.

Ainda em dezembro, ocorreu uma reunião extraordinária da Aneel, a qual definiu pela mudança da bandeira tarifária da Energia Elétrica de vermelha 2 em dezembro para amarela janeiro, e atrelado a este fator, o Relatório Focus apresentou uma redução marginal para a expectativa do IPCA de 2021 quando comparado há um mês, agora a previsão está em 3,3%. Enquanto o IGP-M registrou uma variação de 0,96% em dezembro, continuando a desaceleração em relação aos meses anteriores, mas fechando o ano com a forte alta de 23,1%. Já no caso do PIB a projeção para 2020, avançou de -4.40% para -4.37%, enquanto a projeção para 2021 recuou de 3.50% para 3.41%.

No lado político brasileiro, neste mês não tivemos novas ameaças com relação ao cumprimento da regra do teto dos gastos, entretanto as PECs (Proposta de Emendas Constitucionais) que são necessárias para manter o funcionamento desta regra precisam ser votadas, esperamos uma retomada mais forte deste tópico nas discussões entre Governo e Congresso nos primeiros meses deste ano.

A Bolsa local seguiu o bom humor do cenário externo, o índice Ibovespa fechou dezembro em 119.017 pontos, mostrando uma recuperação de 87% ao se comparar com a mínima de 63.570 pontos no dia 23 de março deste ano e conseguindo encerrar 2020 em território positivo, com uma variação de 2,92%. O IFIX também apresentou desempenho positivo, entretanto com uma valorização mais modesta, equivalente a 2,1%, o que não foi suficiente para a performance anual sair do território negativo, fechando 2020 com queda de 10,2%. 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 dezembro os fundos de CRI tiveram uma performance positiva na média de 3%. Não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram elevação de 29% quando comparado aos rendimentos do mês anterior, tal crescimento está atrelado principalmente a continuidade da variação ainda em níveis expressivos dos índices de inflação.

O que esperar: Consideramos a classe de fundo mais resiliente no curto prazo em virtude das estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais, mesmo que 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. Sobre o avanço recente dos índices de inflação, já observamos uma desaceleração quando comparado aos meses anteriores, mas ainda estão com as variações em níveis relevantes. Apesar que isto deve beneficiar no curto prazo os FIIs de CRI que tiverem maior concentração em ativos atrelados a IGP-M e IPCA, permanece no radar a possibilidade de um cenário em que o COPOM se veja forçado a rever a política monetária antes de meados de 2021 por conta da ameaça relacionada ao risco fiscal. Neste caso, fundos com maior proporção de ativos em CDI podem se beneficiar.

Fonte: XP Asset Management

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

Fundos de Shopping: Os fundos de shopping apresentaram uma depreciação no valor das cotas na média de 1% no mês dezembro. Novamente observamos uma expressiva melhora no nível de distribuição de rendimentos, com os valores publicados pelos FIIs até o momento em média 108% superiores ao mês anterior.

O que esperar: As administradoras dos shoppings vem mostrando números de recuperação das vendas acima das expectativas, entretanto, os números de contaminação da Covid-19 seguem em níveis alarmantes, gerando incerteza com relação a possibilidade de novo fechamento dos estabelecimentos. Acreditamos que trata-se de uma das classes que deve continuar a apresentar alta volatilidade no curto e médio prazo.

Fundos de Galpão: Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, mais uma vez observamos uma disparidade relevante em termos de performance, com fundos obtendo 7% de alta e outros até 4% de queda. Os rendimentos na média foram cerca de 37% superiores ao mês anterior. Tal elevação está atrelada principalmente a um FII específico que elevou seu pagamento de rendimento de dezembro em cerca de 237% em relação a novembro, valor advindo de uma multa por rescisão de contrato atípico de um dos inquilinos presente em seu portfólio.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis com viés positivo, não observamos sinalização de que novos diferimentos possam ocorrer no curto prazo. Desta forma, os rendimentos caminham para atingir os patamares pré-crise. A volta de ofertas deste segmento se concretizou, em parte impulsionadas pela demanda de m² das empresas de *e-commerce*. O time de gestão vem aumentando sua posição nessa classe de ativos, entretanto, realiza tal movimento de maneira gradual, buscando identificar as melhores oportunidades em termos de risco e retorno.

Fundos de Escritório: Os fundos apresentaram uma performance neutra no mês de dezembro. Os rendimentos anunciados até o momento, na média foram 10% superiores em relação ao mês anterior.

O que esperar: Temos observado algumas renegociações em fundos de escritório com o objetivo de manter os inquilinos ou mesmo melhorar a qualidade os contratos (por ex. aumento de multas) em troca de um desconto da correção monetária para os casos em que a correção estava prevista para este fim de ano. Dado os níveis alcançados dos índices de inflação, o repasse para os preços se mostra muitas vezes inviável por conta da incerteza em torno da recuperação econômica. Acreditamos que imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha devem 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 negativa, na média, de 2%. Dentre os fundos analisados pelo time de gestão foram observados variações entre -7% e +1% em seus preços de fechamento quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desses fundos tiveram um crescimento de 1,5% em relação ao mês de novembro.

O que esperar: Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os valores 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 dado a migração dos clientes para os serviços digitais e consequente negociação de aluguel ou devolução antecipada de imóveis. Também podemos ver novos entrantes nesse segmento que tem evoluído nos últimos meses.

Impactos na distribuição de rendimentos: Apesar da crise do novo coronavírus, 2020 se encerrou com 75 ofertas primárias de FIIs somando R\$ 24,6 bilhões, volume maior que 2019, que contou com 67 ofertas e R\$ 21,4 bilhões, demonstrando o crescimento da indústria mesmo nesse cenário adverso. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, começamos a observar uma desaceleração nos volumes de captação, o que tende a levar tal crescimento para um ritmo mais saudável. O XP Selection vem conseguindo aproveitar ofertas de *follow-on* para manter uma consistência de realização de ganhos de capital expressivos, mantendo a mesma qualidade de ativos. O time de gestão segue na busca de ativos com bons níveis de *dividend yield*, para otimizar a linha de receitas de rendimentos de FIIs, e depender cada vez menos do giro de carteira para gerar resultado aos investidores. Acreditamos que a 3ª emissão de cotas do XPSF deve acelerar muito esse processo, trazendo mais robustez à distribuição de rendimentos. Importante ressaltar que a última emissão de cotas do Fundo foi direcionada exclusivamente aos atuais cotistas na data base da oferta, por meio do direito de preferência, o restante das cotas foram canceladas, justamente para não trazer novos cotistas para a base societária do Fundo em um preço de cota mais baixo. Desta forma, apenas os antigos cotistas tiveram acesso ao benefício da emissão com deságio.

Conclusão: Dezembro encerrou um dos anos mais difíceis da humanidade. O XPSF conseguiu navegar esse período com resiliência, cumprindo com a sua meta de resultados e preservando seu patrimônio. O ano de 2021 começa com sinais de otimismo em virtude do início das vacinações, porém com incertezas com relação a efetividade delas no longo prazo, além da presença de uma aumento considerável nas curvas de contágio por conta das festas de final de ano e novas cepas do vírus COVID-19. No aspecto político mundial e doméstico, 2021 começou de forma agitada, tendo presenciado a inédita invasão do Capitólio nos Estados Unidos por cidadãos extremistas pró governo Trump, e os novos episódios da disputa política em volta dos efeitos da crise do novo coronavírus, como o plano de vacinação, a extensão do auxílio emergencial, e a capacidade do governo brasileiro em manter o teto de gastos. Sob este cenário o Time de Gestão segue com um portfólio conversador, buscando otimizar o resultado na linha de rendimentos de FIIs, enquanto busca o melhor momento para realizar investimentos com expressivo ganho de capital.

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