



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\$ 428.493.595,96

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 98,95

ISIN:

BRXPSFCT009

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtex DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

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

Taxa de Performance:

20% sobre o IFIX

Número de cotistas:

13.699 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

Os mercados globais em janeiro voltaram para o terreno negativo. A confirmação de novas cepas de Covid-19 com características mais contagiosas e consequente grande elevação do nível de contaminação na Europa e EUA, que levaram a números de casos muito superiores aos picos da 1ª onda, mais do que compensaram o otimismo em torno do início da vacinação, o qual por sua vez, também se mostrou com velocidade aquém do que os agentes econômicos tinham como expectativa inicial. O S&P500 se desvalorizou cerca de 1,1% enquanto o Ibovespa teve uma queda de 3,3% no mês.

No cenário doméstico, o não arrefecimento dos indicadores de inflação, assim como o incremento no número de manifestações políticas a respeito do retorno do auxílio emergencial também impactaram negativamente a renda fixa, com uma elevação das taxas ao longo de toda a curva de juros, dado a grande incerteza relacionada ao fato se esta renovação se daria por dentro ou fora da regra do teto dos gastos.

Na contramão, ainda se beneficiando do crescimento do número de investidores, o qual atingiu 1,2 milhões segundo a B3 no fim de 2020, o IFIX apresentou desempenho marginalmente positivo, com uma apreciação equivalente a 0,3% frente ao mês de dezembro. O ritmo de ofertas de FIIs seguiu acelerado, 6 novas ofertas registradas somando R\$ 1,9 bilhão neste mês, demonstrando a robustez do crescimento desta indústria mesmo em cenário adverso.

O XP Selection seguiu buscando otimizar o resultado na linha de rendimentos de FIIs, e aproveitou o momento positivo de mercado em alguns FIIs para reciclar algumas posições que atingiram a maturação. Adicionalmente, o time de gestão participou de ofertas primárias que se mostraram em situações oportunísticas dado o desconto apresentado para os preços encontrados no mercado secundário. Mais informações à respeito das alocações do fundo podem ser encontradas na seção de FIIs na página 3 deste relatório.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 95,48 reais por cota “ex-proventos”, com um **dividend yield de 9,2% anualizado**, e a cota patrimonial atingiu 98,95 reais “ex-proventos”, com um **dividend yield de 8,9% anualizado**. Além disso, o fundo encerrou janeiro com um **resultado acumulado de 1,1 milhões de reais que devem ser distribuídos ao longo do semestre**.

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 4,7 milhões de reais deste imposto.**

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,73 por cota comunicada no fim de janeiro será realizada em 12/02/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 29/01/2021. No resultado acumulado desde o início do fundo foi distribuído montante de 96,6% dos lucros apurados segundo o regime de caixa.

Fluxo Financeiro	jan/21	2021	12 meses
Receitas¹	4.719.980	4.719.980	40.977.204
Rendimentos – FII	2.461.906	2.461.906	17.820.563
Ganhos de Capital – FII	1.889.245	1.889.245	19.081.189
Rendimentos – CRI	345.872	345.872	1.772.167
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	22.957	22.957	2.303.285
Despesas²	-1.638.376	-1.638.376	-12.683.483
Despesas Operacionais	-1.056.928	-1.056.928	-8.758.521
IR Sobre Receita Financeira	-5.165	-5.165	-502.512
IR Sobre Ganho de Capital	-576.283	-576.283	-3.422.450
Resultado	3.081.603	3.081.603	28.293.721
Rendimento Distribuído	3.161.056	3.161.056	30.266.582
Distribuição Média por Cota³	0,73	0,73	0,71

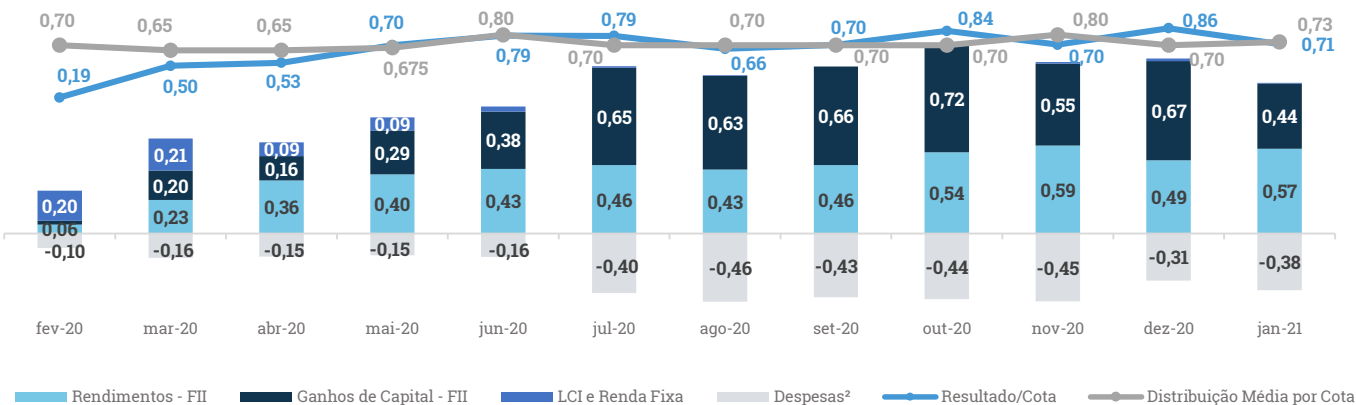
(1) Rendimentos - FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital - FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios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

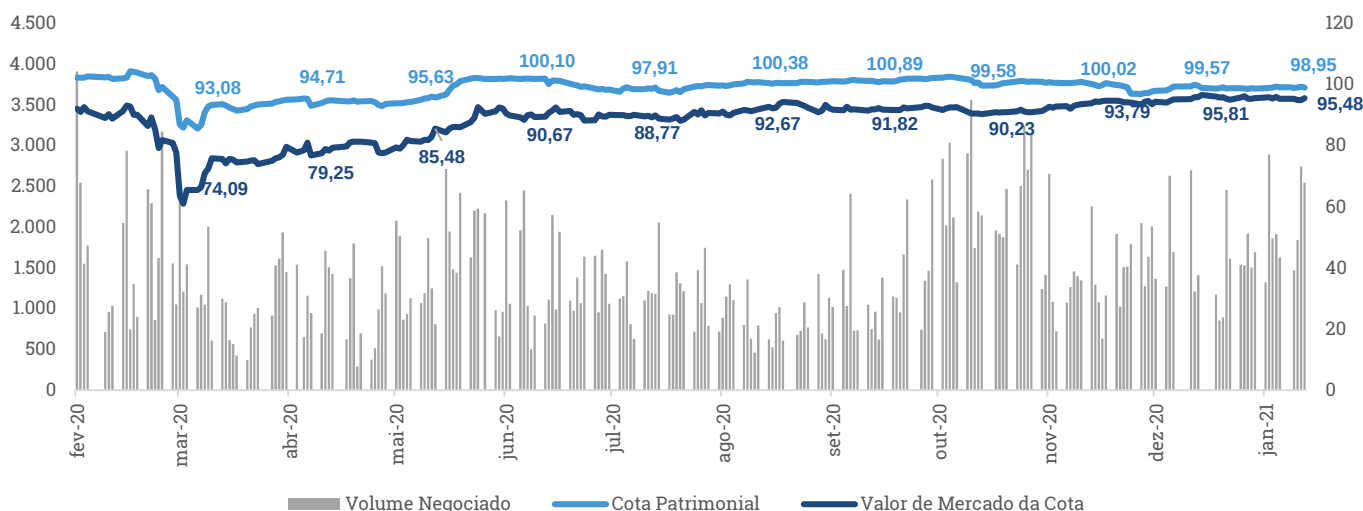


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 3.861.597 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 361,7 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,53 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 95,48 por cota, sem contar com os R\$ 0,73 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 29/01/2021.

Fonte: B3/Bloomberg

XP Selection FOF - FII

jan/21

Presença em pregões

100%

Volume negociado

33.340.416

Número de Negócios

346.807

Giro (% do total de cotas)

8,01%

Valor de mercado

R\$ 413.448.833

Quantidade de cotas

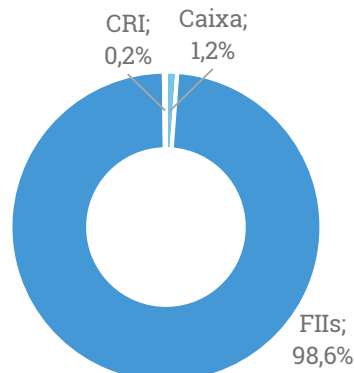
4.330.214

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 1,2% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 98,6% em cotas de FII, e 0,2% em Certificados de Recebível Imobiliário.

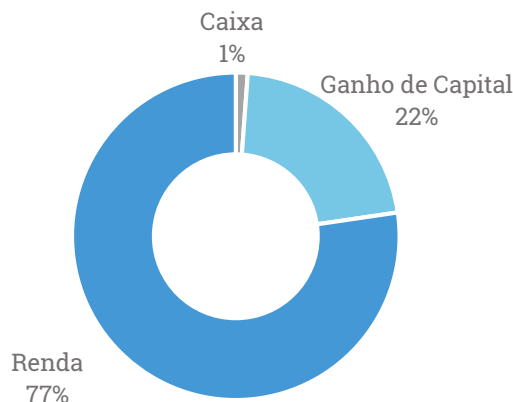
- Caixa: R\$ 5,1 milhões;
- FIIs: R\$ 429,7 milhões;
- CRI: R\$ 0,9 milhões.



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\$ 5,1 milhões;
- Renda: R\$ 336,9 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 93,7 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de janeiro foi mais uma vez um período com número relevante de movimentações no portfólio. Novas operações de "follow-ons" com desconto em relação ao mercado secundário permitiram a reciclagem de algumas de nossas posições através do exercício de direito de preferência, caso de VILG11 e do exercício de direito de sobras e montante adicional, os quais foram os casos de TGAR11 e XPLG11. Além disso, realizamos uma alocação em uma nova estratégia que reflete o monitoramento ativo do time de gestão em busca de oportunidades no mercado, adicionamos JFLL11 ao portfólio, fundo com portfólio inserido no mercado residencial *multifamily*, sendo os imóveis localizados em regiões de alta demanda da cidade de São Paulo.

Ao todo, as alienações no mês de janeiro somaram aproximadamente R\$ 13,9 milhões, representando 3,2% do patrimônio do fundo. Para os casos de IRDM11, BRCR11 e HGRU11 o time de gestão realizou vendas de parcela de suas posições, as quais se traduziram em bom resultado. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados está a alienação de cotas de IRDM11, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 98,24 e vendido a R\$ 138,76, gerando um ganho de capital de R\$ 1,7 milhão. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	43.030 cotas de IRDM11:	R\$ 6,0 mm
2.	40.848 cotas de LVB11:	R\$ 4,8 mm
3.	14.881 cotas de BRCR11:	R\$ 1,3 mm
4.	9.346 cotas de HGRU11:	R\$ 1,2 mm
5.	2.567 cotas de MALL11:	R\$ 0,3 mm
6.	1.933 cotas de MCC11:	R\$ 0,2 mm
7.	1.065 cotas de XPML11:	R\$ 0,1 mm

Alocações no mês:

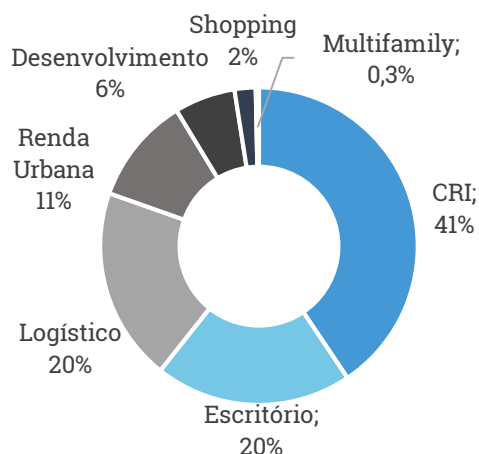
1.	139.836 cotas de XPLG11:	R\$ 16,4 mm
2.	46.392 cotas de VILG11:	R\$ 5,5 mm
3.	35.429 cotas de TGAR11:	R\$ 4,5 mm
4.	31.271 cotas de AIEC11:	R\$ 2,9 mm
5.	21.131 cotas de GTWR11:	R\$ 2,3 mm
6.	15.000 cotas de JFLL11:	R\$ 1,5 mm
7.	8.379 cotas de TEPP11:	R\$ 0,7 mm
8.	2.523 cotas de RBED11:	R\$ 0,4 mm
9.	3.795 cotas de PATL11:	R\$ 0,3 mm
10.	1.404 cotas de PVB11:	R\$ 0,1 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

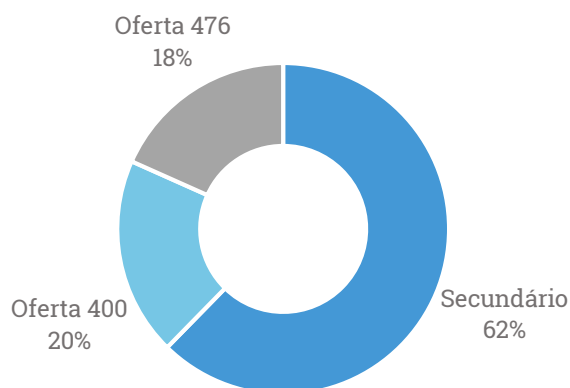
Em 29/01/2021 o XP Selection havia alocado 41% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Como novas alocações realizadas no mês, cabe destacar a nova alocação em JFLL11, fundo com portfólio inserido no mercado residencial *multifamily*, assim como o investimento nas novas ofertas dos fundos de logística XPLG11 e VILG11, o qual elevou a exposição do portfólio para 20% no segmento de galpões.

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.

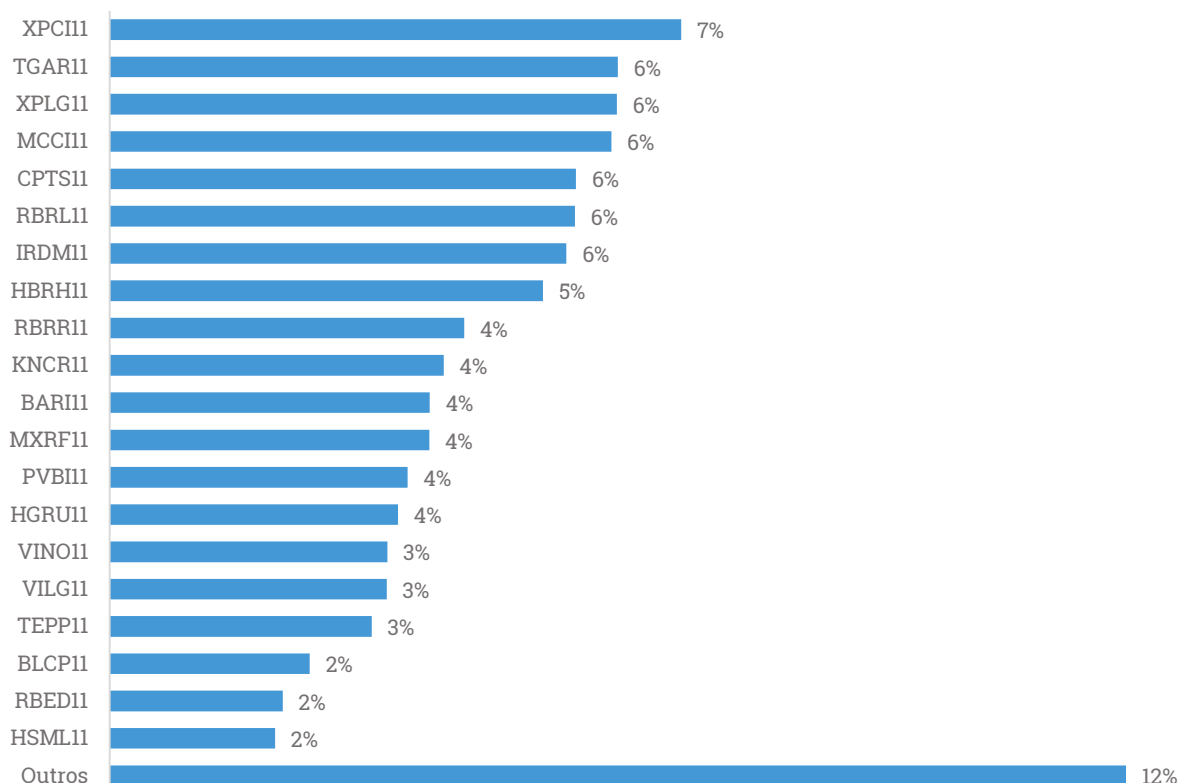
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Fonte: XP Asset Management

Crédito Imobiliário (CI)

No mês de janeiro o time de gestão seguiu com a estratégia de redução da carteira de CRIs diretos, em busca de novas oportunidades em FIIs. Desta forma, o XPSF11 vendeu aproximadamente R\$ 8 milhões do CRI Prevent Senior no mês.

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

- (a) CRI Prevent Senior (20B0817201): o CRI é resultado da securitização de um contrato na modalidade built-to-suit (BTS) de 15 anos com a Prevent Senior, empresa líder do setor de planos de saúde individuais e em número de beneficiários acima de 60 anos. O devedor possui excelente risco de crédito, com receitas e lucros líquidos crescentes e dívida líquida negativa. A operação conta uma atrativa taxa de IPCA + 4,8152% e uma robusta estrutura de garantias: (i) Alienação Fiduciária (AF) do imóvel, (ii) CF do contrato de BTS, (iii) Fundo de Reserva equivalente a duas PMTs, (iv) Fundo Juros equivalente aos juros de onze meses do CRI e (v) Endosso de seguro

Composição da Carteira

Código	Emissor	Risco	Emissão/ Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Duration (Meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4/136	896	0,91	77,0	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.

O otimismo inicial em torno do início das campanhas de vacinação ao redor do globo foi se exaurindo conforme o decorrer do mês de janeiro. A confirmação de novas cepas de Covid-19 com características mais contagiosas que levaram a números de casos muito superiores aos picos da 1ª onda nos EUA e Europa, elevou o grau de incerteza dos agentes econômicos com relação a efetividade das vacinas já liberadas e consequentemente a retomada da atividade econômica.

No Brasil, as primeiras semanas do ano foram alarmantes com a grande elevação do número de casos após as festas de fim de ano e a situação drástica em Manaus. Entretanto, já na virada para fevereiro observou-se melhores sinais, com número de internações em dinâmica mais favorável em SP e a indicação de que o Instituto Butantan conseguirá entregar as 46 milhões de vacinas até abril e outras 54 milhões até junho.

Apesar disto, a piora dos indicadores da pandemia acabou por refletir nos últimos em índices econômicos divulgados, como observado na queda generalizada dos índices de confiança, fazendo com que retornasse a pauta as manifestações políticas favoráveis à renovação do auxílio emergencial. O presidente Bolsonaro deu inúmeras declarações contrárias a um novo auxílio emergencial mas de qualquer forma, a incerteza sobre o tema deve permanecer até março, uma vez que a agenda política neste momento deve ser toda consumida na aprovação do Orçamento e sem orçamento não há novo auxílio.

Ainda no fim de janeiro, tivemos a publicação da ata do Copom, a qual foi considerada mais *hawkish* pelo mercado. A Pesquisa Focus, refletindo o comunicado da última reunião do Comitê, trouxe aumento da projeção de IPCA para 2021 (de 3,30% para 3,50%) e da taxa Selic para o fim deste ano (+25bps, para 3,50%) e 2022 (+25bps, para 5,0%). A primeira alta de juro passou para reunião de junho (+25bps), ante o cenário anterior de +50bps na reunião de agosto.

A Bolsa local seguiu o mau humor do cenário externo, o índice Ibovespa fechou janeiro em 115.068 pontos, mostrando uma queda de 3,3% quando comparado ao fechamento de 2020. Na contramão, ainda se beneficiando do crescimento do número de investidores, o qual atingiu 1,2 milhões segundo a B3 no fim de 2020, o IFIX apresentou desempenho marginalmente positivo, com uma apreciação equivalente a 0,3% frente o mês de dezembro. 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 janeiro os fundos de CRI tiveram uma performance neutra na média. Ainda não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs, pelo menos aqueles em nossa Watch List. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram queda de 5% quando comparado aos rendimentos do mês anterior. Vale lembrar a base superior de comparação no mês de dezembro dado a necessidade dos fundos distribuírem 95% de seus resultados em cada semestre perante a legislação.

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 e a continuidade de variações mensais dos índices de inflação em patamares elevados, não acreditamos que isto possa chegar a impactar a distribuição de rendimentos. O não arrefecimento dos últimos indicadores de inflação indica que os FIIs de CRI que tiverem maior concentração em ativos atrelados a IGP-M e IPCA ainda devem ter um rendimento relevante nos próximos meses, entretanto o tom mais *hawkish* do COPOM em sua última reunião indicando o início do ciclo de elevação de juros tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI ao longo do ano.

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

Fundos de Shopping: Apesar das novas restrições de funcionamento adotadas em inúmeras cidades por conta do avanço do coronavírus os fundos de shopping mantiveram estabilidade no valor das cotas na média em janeiro. Com relação ao nível de distribuição de rendimentos, os valores publicados pelos FIIs até o momento estiveram em média 6% superiores ao mês anterior, refletindo a recuperação ocorrida antes das medidas de contenção de Covid-19 voltarem ao radar no início de 2021.

O que esperar: Com o novo fechamento dos estabelecimentos a atenção se volta a evolução do número de casos de Covid-19 e ao desenvolvimento da campanha de vacinação, acreditamos que apenas com a melhora em ambos indicadores conseguiremos identificar sinais mais robustos em termos de expectativas para os resultados das administradoras dos shoppings. 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 5% de alta, após um IPO com grande demanda pelos investidores e outros até 5% de queda, impactado neste caso pelo anúncio de um follow-on. Os rendimentos na média foram cerca de 2% superiores ao mês anterior.

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. O número de ofertas no segmento segue em patamar elevado, 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 negativa no mês de janeiro, na média em 2% considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Os rendimentos anunciados até o momento, na média foram 10% inferiores em relação ao mês anterior. Vale lembrar a base superior de comparação no mês de dezembro dado a necessidade dos fundos distribuírem 95% de seus resultados em cada semestre perante a legislação

O que esperar: As renegociações em fundos de escritório tendem a continuar com o objetivo de manter os inquilinos em alguns setores que ainda não se recuperaram plenamente da pandemia ou mesmo nos casos em que se busca melhorar a qualidade dos contratos (por ex. aumento de multas) em troca de um desconto da correção monetária para as situações em que a correção estava prevista para este início 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. Além dessas renegociações, temos visto também pedidos de rescisão de contratos de aluguel em regiões não centrais, comprovando a nossa tese. 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 novamente uma performance negativa, na média, de 2%. Dentre os fundos analisados pelo time de gestão foram observadas variações entre -7% e +1% em seus preços de fechamento quando comparado ao mês de dezembro. Os rendimentos desses fundos mantiveram-se estáveis em relação ao mês de dezembro.

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. Fica cada vez mais claro o desafio para os Fundos de Agência, com os serviços bancários migrando para o ambiente online, isto deve continuar a gerar uma maior volatilidade nesta classe.

Impactos na distribuição de rendimentos: A indústria de FIIs segue em passos acelerados no seu ritmo de expansão. O volume de ofertas públicas de FIIs registradas no mês, de acordo com a instrução ICVM 400, atingiu R\$1,9 bilhão sendo ao todo 6 novas ofertas registradas. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, a forte competição em alguns segmentos já começa a impactar preços dos ativos e consequentemente as expectativas de rentabilidade futura dos investimentos, o que sugere maior cautela na análise das alocações. O XP Selection vem conseguindo aproveitar ofertas de *follow-on*, além de entregar uma boa gestão as alocações no mercado secundário 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.

Conclusão: O ano de 2021 iniciou-se com a continuidade das mesmas incertezas que estiveram presentes praticamente ao longo de todo 2020, as principais dúvidas dos agentes econômicos mantiveram-se sendo em relação a quando poderá declarar-se como encerrada a pandemia de Covid-19 e como se dará a sequência da recuperação econômica. Os sinais iniciais em janeiro foram positivos, com as campanhas de vacinação iniciando em diversas regiões do globo, entretanto, após as primeiras semanas a velocidade da imunização foi colocada em dúvida, dado os prazos ainda incertos para disponibilização das doses de vacinas pelas fabricantes. Adicionalmente, a eficácia das vacinas já aprovadas também foi colocada em prova neste mês, após a confirmação de novas variantes do vírus, embora os primeiros estudos envolvendo as novas cepas indicam que as vacinas continuam sendo eficazes. Sob este cenário onde a volatilidade atinge níveis elevados, 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