XP Selection FoF - FII

Agosto 2021

asset management / XPSF11



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$ 396.084.291,08

Quantidade de Cotas:
4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:
R$ 91,04

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 Perfomance:
20% sobre o IFIX

Número de cotistas:
19.693 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 a aprovação do pacote de investimentos em infraestrutura por parte do Senado americano, cuja previsão de gastos é de US$ 550 bilhões nos próximos 10 anos. Com relação à política monetária tivemos o discurso anual de Jerome Powell - o *chairman* do FOMC - em Jackson Hole, o qual reforçou o plano base de voo de iniciar o processo de redução de compras de ativos ainda em 2021. Na China, números mais recentes de atividade econômica mostraram uma desaceleração no crescimento atrelada a difusão da variante Delta e consequentemente a política de "coronavírus-zero", condições climáticas e aperto regulatório nos setores de tecnologia e imobiliário.

Em relação a atividade econômica no Brasil, tivemos mais um mês de deterioração nas expectativas de inflação, derivada de nova surpresa nos preços de bens duráveis e de uma piora em relação ao cenário hídrico brasileiro. Adicionalmente, embora o crescimento do PIB deste ano esteja previsto para ficar entre 5% e 6%, a turbulência política em que nos encontramos atualmente, com a antecipação do cenário eleitoral para o debate público, tende a piorar as condições financeiras para o crescimento econômico em 2022. Revisões baixistas nas expectativas por parte dos agentes econômicos já estão sendo observadas. O Copom na 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, a alta observada de casos da variante Delta e os possíveis impactos na atividade econômica segue sendo a principal preocupação. A política de "coronavírus-zero" adotada pelo governo chinês por exemplo, levou a introdução de novas restrições de mobilidade ao redor do país, inclusive o fechamento de um porto. Na Malásia, a difusão da variante já impactou negativamente a produção de semicondutores. O Brasil neste momento apresenta um quadro mais favorável, o cronograma de vacinação seguiu tendo uma evolução positiva e tivemos uma forte queda nos números de casos, internações e mortes mesmo diante da presença da variante Delta em nosso território, o que nos leva a crer que a reversão do processo de abertura das atividades seja pouco provável.

Na indústria de FIIs, o IFIX anulou a recuperação observada no mês anterior, tendo uma performance negativa de 2,63%, demonstrando um quadro de maior aversão ao risco nesta classe de ativo por parte dos investidores derivado da incerteza com relação ao tamanho do ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central. Tal incerteza têm se elevado nas últimas semanas em virtude da persistência inflacionária e da piora do cenário político e fiscal.

O Time de Gestão mantém parcela preponderante alocada em FIIs de CRIs entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do fundo, dado as estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais destes portfólios. Adicionalmente, neste ambiente de elevada volatilidade seguimos parcimoniosos em relação as novas alocações, buscando encontrar boas oportunidades, as quais podem se traduzir em melhora na relação risco/retorno do nosso portfólio. 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 94,10 reais por cota "ex-proventos", com um ***dividend yield* de 9,99% anualizado**, e a cota patrimonial atingiu 91,04 reais "ex-proventos", com um *dividend yield* de 9,23% 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 6,5 milhões de reais deste imposto.**

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R$ 0,70 por cota comunicada no fim de agosto será realizada em 15/09/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/08/2021. No semestre foi distribuído montante de 99,5% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 97,2% do resultado acumulado desde o início de 2021, sendo:

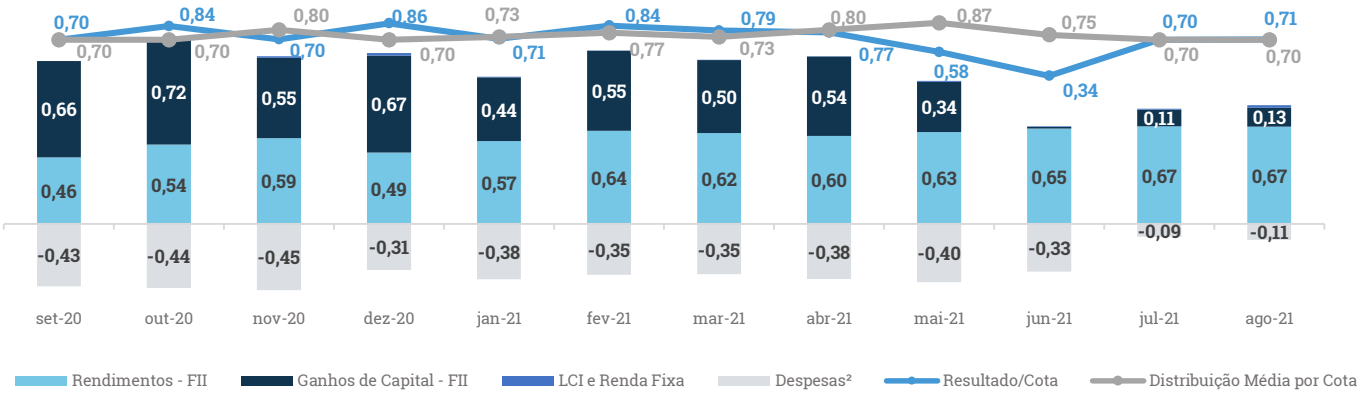
Fluxo Financeiro	ago/21	2021	12 meses
Receitas[1]	**3.526.809**	**33.877.390**	**50.930.807**
Rendimentos – FII	2.891.232	21.886.033	29.337.775
Ganhos de Capital – FII	562.916	11.390.874	20.739.106
Rendimentos – CRI	0	411.425	550.915
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	72.661	189.058	303.011
Despesas[2]	**-473.085**	**-10.274.021**	**-16.062.060**
Despesas Operacionais	-357.545	-7.490.881	-11.560.571
IR Sobre Receita Financeira	-16.349	-41.213	-62.664
IR Sobre Granho de Capital	-99.192	-2.741.927	-4.438.825
Resultado	**3.053.724**	**23.603.369**	**34.868.747**
Rendimento Distribuido	**3.031.150**	**26.197.795**	**36.972.070**
Distribuição Média por Cota	**0,70**	**0,76**	**0,75**

(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.

Fonte: XP Asset Management

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota[3]

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro[3] e a distribuição por cota:

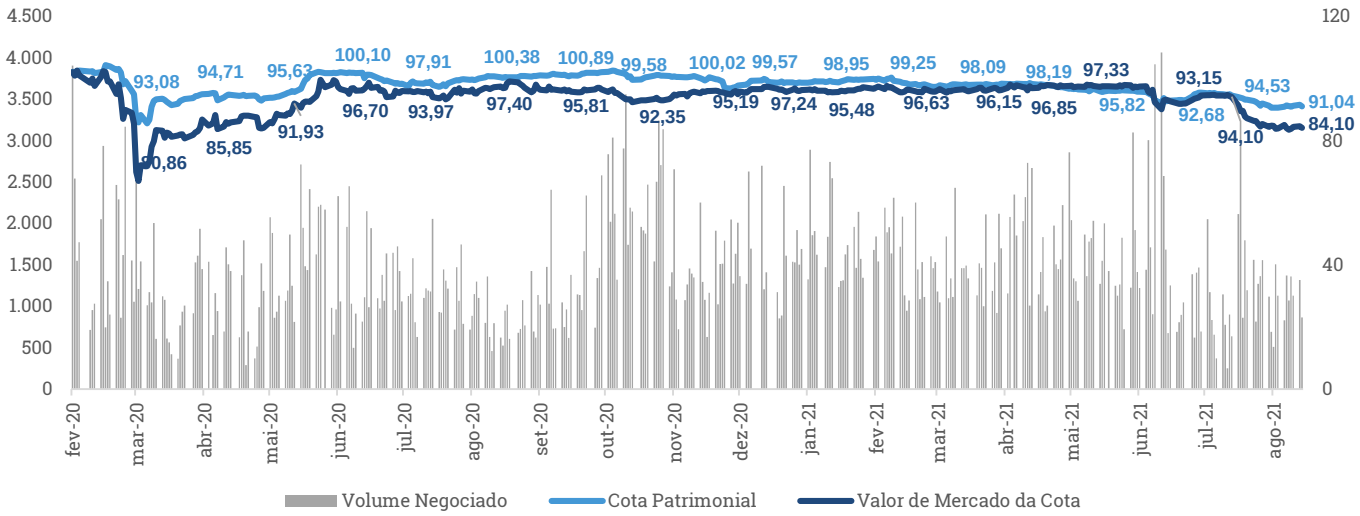


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 / Bloomberg

Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 6.180.243 negociações no período, movimentando um volume de R$ 581,5 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$ 91,04 por cota, sem contar com os R$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/08/2021.

XP Selection FOF - FII	ago/21
Presença em pregões	100%
Volume negociado	28.646.401
Número de Negócios	332.551
Giro (% do total de cotas)	7,68%
Valor de mercado	R$ 364.170.997
Quantidade de cotas	4.330.214

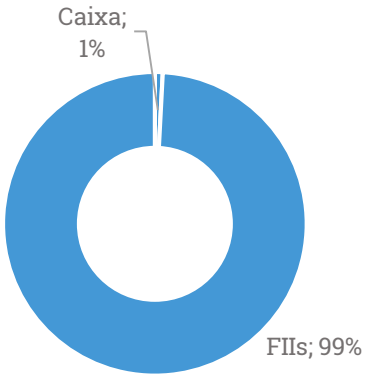
Fonte: B3/Bloomberg

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 1% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 99% em cotas de FII.

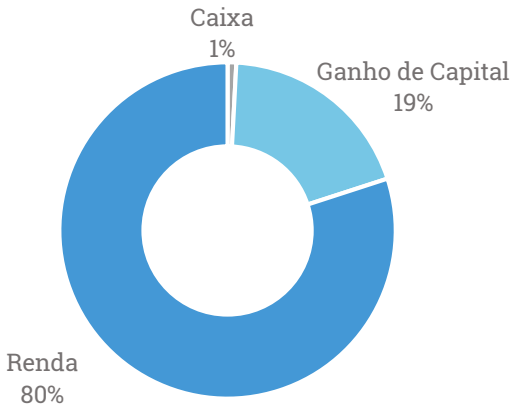
- Caixa: R$ 3,3 milhões;
- FIIs: R$ 393,7 milhões;



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$ 3,3 milhões;
- Renda: R$ 317,6 milhões.
- Ganho de Capital: R$ 76,1 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

No mês de agosto tivemos como destaque o exercício do direito de preferência da emissão primária de MCCI11, - a qual apresentava desconto no preço das cotas de emissão quando comparado ao mercado secundário - alocando assim parcela adicional do caixa que estava disponível e elevando marginalmente a exposição em FIIs de CRIs com uma possibilidade adicional de ganho de capital a realizar após a conversão dos recibos das cotas.

Ao todo, as alienações no mês de agosto somaram aproximadamente R$ 6 milhões, representando 1,5% do patrimônio do fundo. Dentre os ganhos de capitais realizados estão as alienações de cotas de XPCI11 e IRDM11, as quais geraram cerca de R$ 562 mil de ganho de capital. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	42.191 cotas de XPCI11:	R$ 4,2 mm
2.	15.548 cotas de IRDM11:	R$ 1,8 mm

Alocações no mês:

1.	56.119 cotas de MCCI11:	R$ 5,6 mm
2.	11.818 cotas de XPML11:	R$ 1,2 mm
3.	9.014 cotas de SPVJ11:	R$ 1,0 mm
4.	4.029 cotas de IRDM11:	R$ 0,5 mm
5.	909 cotas de HSAF11:	R$ 0,1 mm

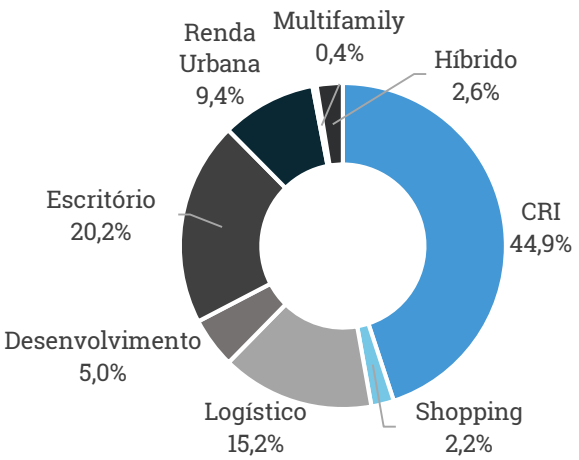
Fonte: XP Asset Management

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

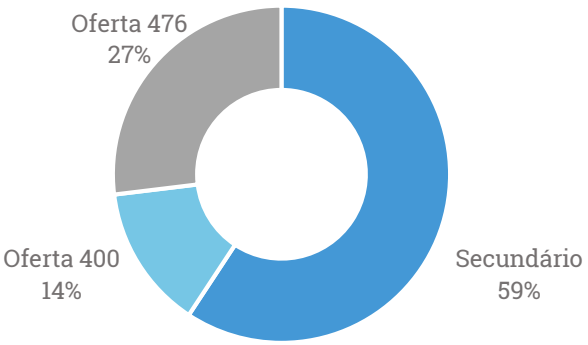
Em 31/08/2021 o XP Selection havia alocado 44,9% do seu patrimônio em FIIs de CRIs. Vale mencionar como destaques no mês, o Time de Gestão aproveitando para elevar marginalmente a exposição nesta estratégia de FIIs de CRIs através do exercício de direito de preferência em oferta primária do FII MCCI11, o qual já estava presente no portfólio, e o respectivo preço de emissão apresentava desconto em relação ao mercado secundário. Adicionalmente houve um incremento na alocação de SPVJ11 referente a nova chamada de capital do fundo.

Com a expectativa de que a volatilidade no mercado de FIIs tende a permanecer em patamares elevados nas próximas semanas, derivada da elevação da curva de juros por conta da elevação de risco fiscal e político, o time de gestão seguirá realizando atualizações no portfólio de maneira parcimoniosa buscando atingir um portfólio equilibrado com base na relação risco/retorno dentro da cada classe de FIIs.

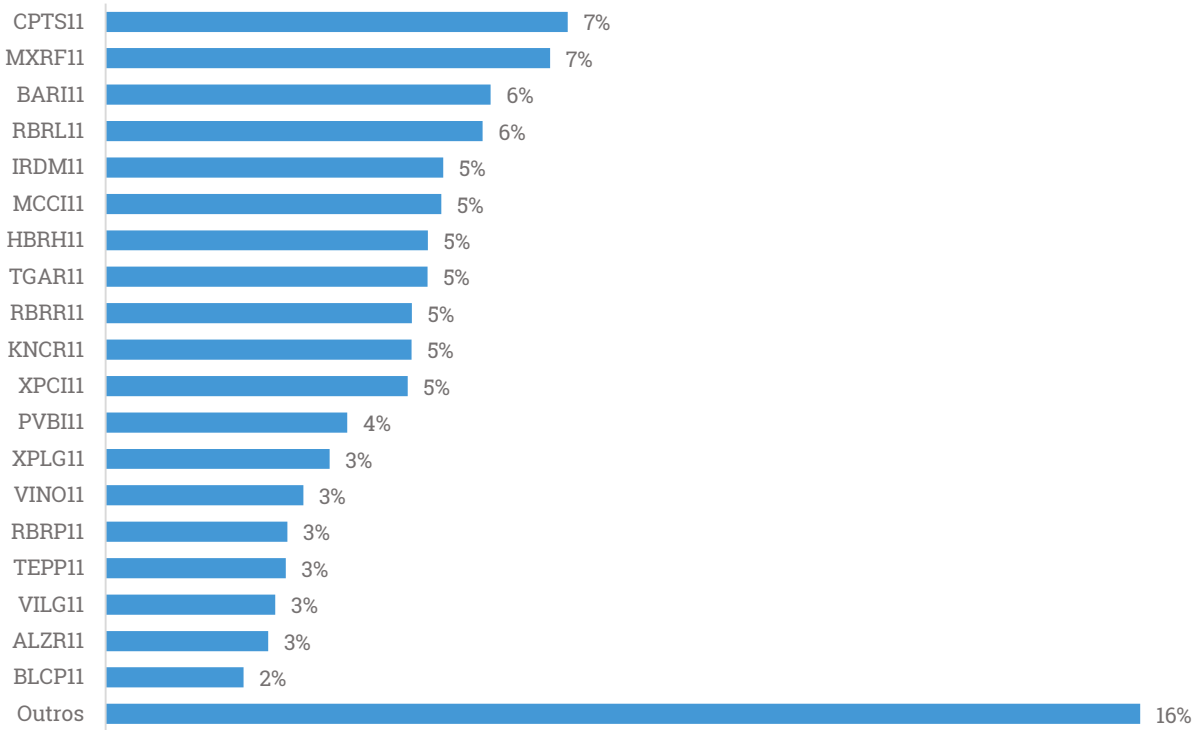
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Fonte: XP Asset Management

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 a aprovação do pacote de investimentos em infraestrutura por parte do Senado americano, cuja previsão de gastos é de US$ 550 bilhões nos próximos 10 anos. Adicionalmente, o Senado e a Câmara dos Estados Unidos também aprovaram mecanismo do orçamento que possibilita a proposição de uma *Reconciliation Bill*, a qual prevê gastos de até US$ 3,5 trilhões financiados via impostos, este trata-se de um valor máximo, o número final deve ser mais moderado dado as indicações dos democratas mais moderados. Sobre a política monetária americana, tivemos o discurso anual de Jerome Powell - o *chairman* do FOMC - em Jackson Hole, o qual reforçou o plano base de voo de iniciar o processo de redução de compras de ativos ainda em 2021. Entretanto, o comitê ainda observa os dados em relação ao emprego que em sua visão ainda não atingiram a condição de "*substantial further progress*" e também a evolução da disseminação da variante Delta no país. Na China, números mais recentes de atividade econômica mostraram uma desaceleração no crescimento atrelada a difusão da variante Delta e consequentemente a política de "coronavírus-zero", condições climáticas e aperto regulatório nos setores de tecnologia e imobiliário.

Sobre o cenário global da pandemia, a alta observada de casos da variante Delta e os possíveis impactos na atividade econômica segue sendo a principal preocupação. A política de "coronavírus-zero" adotada pelo governo chinês por exemplo, levou a introdução de novas restrições de mobilidade ao redor do país, inclusive o fechamento de um porto. Na Malásia a difusão da variante já impactou negativamente a produção de semicondutores. O Brasil neste momento apresenta um quadro mais favorável, o cronograma de vacinação seguiu tendo uma evolução positiva e tivemos uma forte queda nos números de mortes, internações e casos mesmo diante da presença da variante Delta em nosso território, o que nos leva a crer que uma reversão do processo de abertura das atividades seja pouco provável.

Em relação a atividade econômica doméstica, tivemos mais um mês de deterioração nas expectativas de inflação, os indicadores mostraram que a ruptura das cadeias internacionais segue impactando o país, principalmente em relação a produção de automóveis e o cenário hídrico se torna cada dia mais preocupante. Adicionalmente, embora o crescimento do PIB deste ano esteja previsto para ficar entre 5% e 6%, a turbulência política em que nos encontramos atualmente, com a antecipação do cenário eleitoral para o debate público tende a piorar as condições financeiras para o crescimento econômico em 2022. Revisões baixistas nas expectativas por parte dos agentes econômicos já estão sendo observadas. O Copom na 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. O lado político e fiscal brasileiro segue turbulento, embora os números recentes do resultado fiscal tenham mostrado valores melhores que as expectativas e mesmo após votação expressiva na Câmara da Reforma do Imposto de Renda, os protestos de 7 de setembro, desencadearam uma elevação da incerteza com relação à tramitação das reformas no Congresso. As próximas semanas serão cruciais para entendermos o que ainda será possível aprovar neste governo.

Considerando a indústria de FIIs, o IFIX anulou a recuperação observada no mês anterior, tendo uma performance negativa de 2,63%, demonstrando um quadro de maior aversão ao risco nesta classe de ativo derivado da incerteza com relação ao tamanho do ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central. Tal incerteza têm se elevado nas últimas semanas em virtude da persistência inflacionária e da piora do cenário político e fiscal. 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 com a evolução favorável do cenário Covid 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 agosto, os fundos de CRI tiveram uma performance negativa, em média de 2,4%. 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 elevação de 7,8% quando comparado aos rendimentos do mês anterior.

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, a 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. Entretanto, acreditamos ainda não haver um ajuste coerente para os níveis de preços das cotações de FIIs que investem preponderantemente em operações *high yield*, as quais podem ser impactadas por renegociações derivadas da elevação do custo do capital.

Fonte: XP Asset Management

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

Fundos de Shopping: As cotas do segmento entre os FIIs que acompanhamos na média tiveram uma variação negativa 4,6% em agosto. O nível de distribuição de rendimentos mais uma vez teve uma elevação de 7,3% nos valores publicados pelos FIIs até o momento.

O que esperar: Mais um mês com indicadores econômicos mostrando melhora nos níveis de atividade no setor de serviços, e consequentemente impactos positivos nos resultados operacionais dos shoppings. Acreditamos que a vacinação da segunda dose em maior parcela da população e a reabertura de áreas de lazer e restaurantes ainda pode desencadear novos saltos nos resultados operacionais dos estabelecimentos. A evolução de casos da variante Delta em nosso país deve ser acompanhada de perto, e 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 negativa nas cotas no mercado secundário na média de 5,7% quando comparado ao mês de julho. Os rendimentos na média não tiveram variação na comparação mensal.

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 negativa ao redor de 6,8% em média, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média 5,5% superiores ao mês anterior.

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, entretanto em regiões de primeira linha já identificamos um número crescente de novos contratos de locação sendo estabelecidos, o que vai de encontro com nossa tese de que estas regiões devem ser menos impactadas por uma possível vacância. 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 a queda dos números de casos, internações e mortes mesmo com a variante já presente em nosso território deve limitar este efeito de adiamento.

Fundos de Renda Urbana: Neste mês os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance negativa de 6,1% em média quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desses fundos até o momento divulgados tiveram uma elevação de 1,5% no comparativo mensal.

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 abertura da economia de maneira mais duradoura neste semestre pode beneficiar aqueles portfólios que detém 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: A indústria de FIIs não registrou novas ofertas públicas em agosto, mas como evento subsequente observamos no início de setembro o registro de 3 novas ofertas na CVM, com volume próximo a R$ 1,1 bilhão. Apesar de mantermos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, acreditamos que a elevação do grau de incerteza sobre os mercados pode desencadear no insucesso de algumas ofertas, por isso torna-se cada vez mais importante a diligência na análise dos FIIs e suas estimativas de resultado considerando uma captação aquém daquela imaginada por seus respectivos gestores. Adicionalmente, também verificamos um maior foco em emissões de FIIs de CRIs por parte dos distribuidores, com a expectativa de que tais fundos em um cenário de aperto monetários conseguirão obter um aumento gradativo da receita advinda dos CRIs que são indexados a taxa básica de juros. O XPSF11 que atualmente o fundo possui 44,9% do seu patrimônio em fundos de CRI, que possuem em suas carteiras ativos atrelados o CDI, tende a se beneficiar de tal movimento. 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: Em nossa visão, a indústria de FIIs segue sendo atrativo para investidores 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 reabertura 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 CRIs, entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do patrimônio do XP Selection, assim como trazer resultados que flutuem em conjunto com as taxas de juros, mantendo o spread de *dividend yield* do fundo frente a taxa livre de risco preservada.

Fonte: XP Asset Management

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

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos