



## 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 Bovespa:

XPSF11

### Patrimônio Líquido:

R\$ 311.812.429,63

### Quantidade de Cotas:

3.350.000

### 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:

2.661 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

Março de 2020 foi um mês histórico para o mercado financeiro e para o mundo. A crise oriunda da pandemia do COVID-19 (novo Coronavírus) avançou em ritmo acelerado, resultando em um dos meses mais difíceis das últimas décadas. No final de fevereiro as bolsas de valores começaram a refletir os impactos da crise, porém representavam apenas a ponta do iceberg. Conforme o mês de março avançou e as notícias da evolução do contágio do vírus foram sendo divulgadas, os governos responderam com medidas que nunca foram imaginadas para o ano de 2020.

As bolsas de valores de todo o mundo despencaram e, entre apenas oito pregões, numa sequência inédita, o “Circuit Breaker” precisou ser acionado 6 vezes na B3. O Ibovespa acumulou uma queda de 36,86% no ano, sendo 29,90% em março. O IFIX por sua vez, acumulou um resultado negativo de 22% no ano, sendo 15,85% em março.

No final de fevereiro o XP Selection estava cerca de 50% do patrimônio alocado em caixa, além de uma concentração relevante em fundos de CRI e CRIs diretos. As alocações continuaram ao longo de março sempre priorizando a proteção de patrimônio dos nossos cotistas, e o fundo encerrou o mês com 13% em caixa, além de 17% em CRIs diretos e 38% em FIIs de CRI. Desta forma, o fundo obteve uma queda de patrimônio na ordem de 8,5%, bem menor que o seu benchmark, o IFIX.

Ainda nos encontramos em um cenário incerto e tendo isto vista, a equipe de gestão criou uma seção extraordinária para comentar com mais detalhes os impactos dessa crise no fundo e no mercado de FIIs, além de como serão alocados os recursos do XP Selection nesse período. Essa seção se encontra no final do relatório.

**AGE 13/03:** No dia 13/03/2020 foi instalada a AGE convocada em 27/02/2020, cuja ordem do dia é aprovar a aquisição ou venda de Cotas de Fundos de Investimento previstos na convocação, que se encontram em situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Em virtude da ausência de quórum para aprovação das matérias, a mesma foi adiada para o dia 30/04/2020.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,65 por cota comunicada no último dia útil do mês de março será realizada em 14/04/2020 para os detentores de cotas do Fundo em 31/03/2020. No semestre foi distribuído montante de 114,5% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 86,90% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

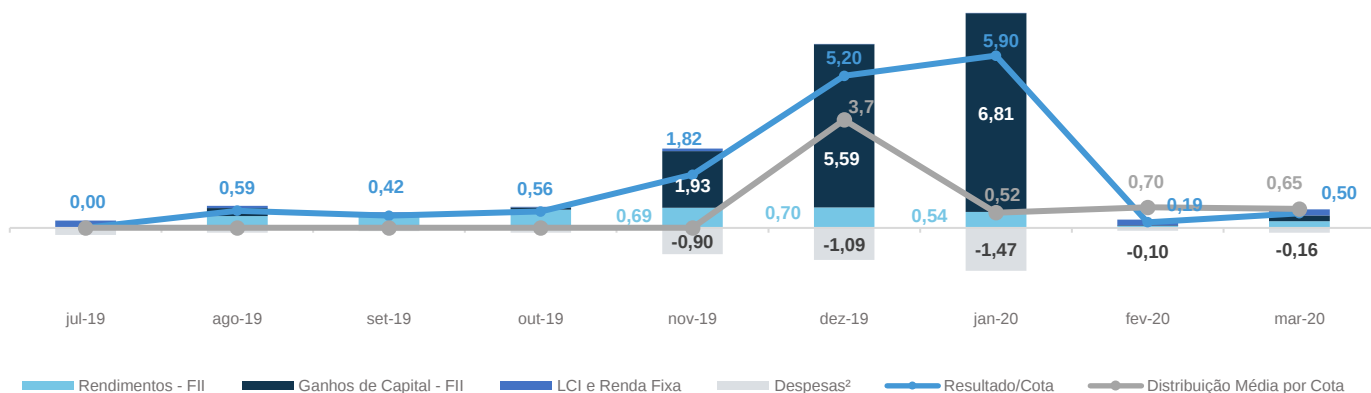
| Fluxo Financeiro                   | mar/20           | 2020              | 12 meses          |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receitas<sup>1</sup></b>        | <b>2.218.074</b> | <b>5.393.060</b>  | <b>8.775.930</b>  |
| Rendimentos - FII                  | 756.650          | 1.123.141         | 1.959.337         |
| Ganhos de Capital - FII            | 658.693          | 2.782.064         | 5.187.605         |
| Rendimentos - CRI                  | 84.529           | 84.529            | 84.529            |
| Ganhos de Capital - CRI            | 0                | 0                 | 0                 |
| LCI e Renda Fixa                   | 718.201          | 1.403.326         | 1.544.459         |
| <b>Despesas<sup>2</sup></b>        | <b>-544.496</b>  | <b>-1.308.583</b> | <b>-2.115.212</b> |
| Despesas Operacionais              | -379.802         | -592.210          | -841.540          |
| IR Sobre Receita Financeira        | -161.595         | -315.748          | -341.876          |
| IR Sobre Ganho de Capital          | -3.099           | -400.626          | -931.797          |
| <b>Resultado</b>                   | <b>1.673.578</b> | <b>4.084.477</b>  | <b>6.660.717</b>  |
| <b>Rendimento Distribuído</b>      | <b>2.177.500</b> | <b>4.678.500</b>  | <b>5.788.500</b>  |
| <b>Distribuição Média por Cota</b> | <b>0,65</b>      | <b>0,62</b>       | <b>0,62</b>       |

(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.

## Resultado Financeiro e Distribuição por Cota nos últimos 12 meses<sup>3</sup>

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

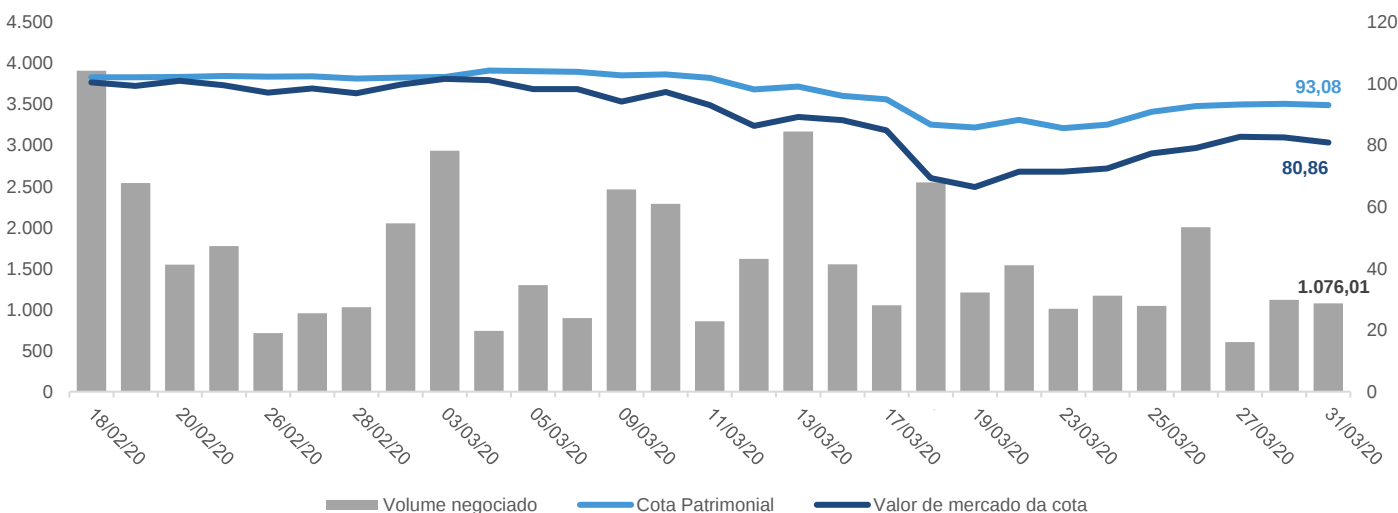


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Até o mês de janeiro, foi considerado o número de cotas pré 2ª Emissão, no montante de 300.000 cotas. Após janeiro de 2020, o número de cotas sobe para 3.350.000 cotas

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 771.526 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 71,93 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 2,40 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 80,86 por cota.

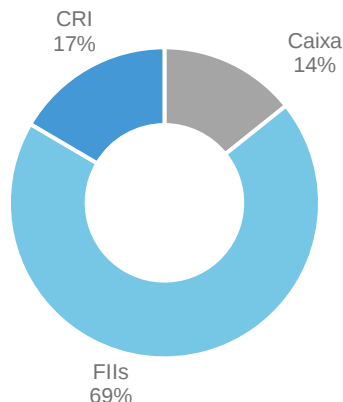
| XP Selection FOF - FII     |  | mar/20          |
|----------------------------|--|-----------------|
| Presença em pregões        |  | 100%            |
| Volume negociado           |  | 34.256.788      |
| Número de Negócios         |  | 404.219         |
| Giro (% do total de cotas) |  | 12,00%          |
| Valor de mercado           |  | R\$ 270.881.000 |
| Quantidade de cotas        |  | 3.350.000       |

## Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 14% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 69% em cotas de FII, e 17% em Certificados de Recebível Imobiliário.

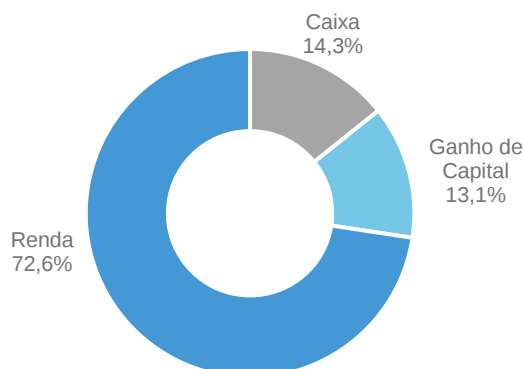
- Caixa: R\$ 45 milhões;
- FIIs: R\$ 218 milhões;
- CRI: R\$ 52 milhões.



### Estratégia de Alocação (% de Ativos)

O portfólio do XPSF11 é composto atualmente por ativos de Caixa, ativos de ativos de Renda e ativos Ganho de Capital:

- Caixa: R\$ 45 milhões;
- Renda: R\$ 229 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 41,37 milhões;



## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de março foi de grande movimentação no mercado secundário. Tendo isto em vista, o XP Selection continuou a sua alocação buscando investir em fundos que em virtude da crise, se tornaram atrativos. No mercado primário ocorreram investimentos que já estavam programados, como no caso da 6ª emissão de cotas do IRDM11 e a 2ª emissão de cotas do HBRH11, ambas ofertas restritas. Em 31/03/2020 o Fundo possuía R\$ 270 milhões (87% do PL) alocados, sendo R\$ 218 milhões em FIIs.

Além disso, a equipe de gestão realizou alienações de cotas no intuito de gerar ganho de capital para o fundo. Esse movimento foi de aproximadamente 2% do PL do fundo. Dentro do mês foi vendido R\$6,4 milhões em 2 FIIs, gerando um expressivo ganho de capital bruto de R\$658 mil. O maior ganho de capital veio da posição de IRDM11, cujo o preço médio de aquisição da cota foi de R\$100 e foi vendido a R\$125,30, gerando um ganho de capital de R\$ 414 mil. Abaixo encontram-se o resumo das alocações realizadas no mês de março:

#### Alocações do mês em mercado primário:

- |    |                          |             |
|----|--------------------------|-------------|
| 1. | 273.948 cotas de IRDM11: | R\$ 27,8 mm |
| 2. | 28.522 cotas de HBRH11:  | R\$ 2,85 mm |

#### Alocações do mês em mercado secundário:

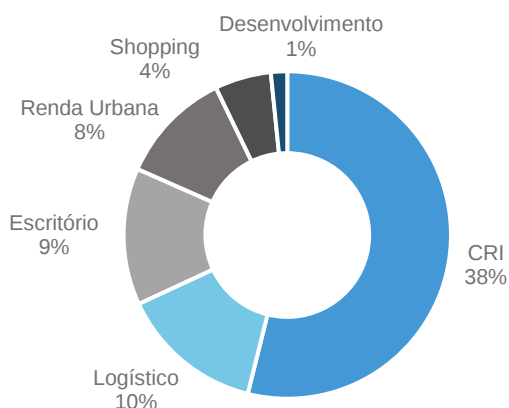
- |     |                          |            |
|-----|--------------------------|------------|
| 1.  | 66.361 cotas de BARI11:  | R\$ 6,8 mm |
| 2.  | 45.378 cotas de CBOP11:  | R\$ 3,5 mm |
| 3.  | 23.344 cotas de CPTS11B: | R\$ 2,4 mm |
| 4.  | 51.198 cotas de GTWR11:  | R\$ 5,4 mm |
| 5.  | 102.693 cotas de HGRU11: | R\$ 12 mm  |
| 6.  | 79.727 cotas de HSML11:  | R\$ 8,2 mm |
| 7.  | 15.439 cotas de MCCI11:  | R\$ 1,5 mm |
| 8.  | 57.372 cotas de RBRP11:  | R\$ 5 mm   |
| 9.  | 35.464 cotas de RBRR11:  | R\$ 3,6 mm |
| 10. | 86.882 cotas de VILG11:  | R\$ 10 mm  |
| 11. | 84.547 cotas de VINO11:  | R\$ 5,3 mm |
| 12. | 23.698 cotas de HGLG11:  | R\$ 3,5 mm |
| 13. | 19.021 cotas de HGPO11:  | R\$ 3,5 mm |
| 14. | 25.570 cotas de RBED11:  | R\$ 4 mm   |
| 15. | 32.210 cotas de TGAR11:  | R\$ 3,2 mm |
| 16. | 40.293 cotas de VISC11:  | R\$ 4,4 mm |
| 17. | Outros FIIs (#6):        | R\$ 3,9 mm |

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

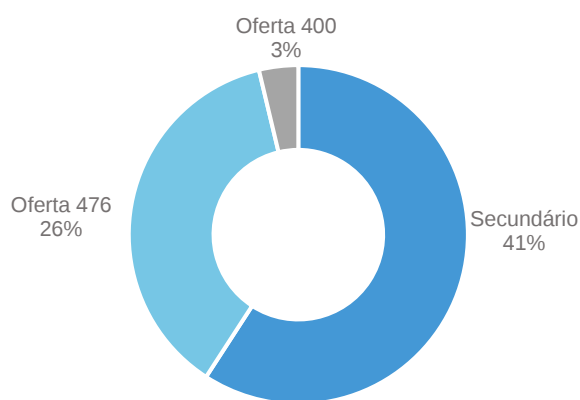
Em 31/03/2020 o XP Selection havia alocado 38% do seu patrimônio em FIIs de CRI. O portfólio segue com uma concentração maior em fundos de CRI, que na visão do time de gestão é benéfica para a proteção de patrimônio do cotista nos próximos meses, dada a presença de garantias e boa alocação em riscos de crédito nas operações investidas por esses fundos, capazes de performar bem durante a crise.

O time de gestão deve seguir nos próximos meses concentrando esforços na aquisição de fundos de tijolo, principalmente em cotas que tenham sua precificação abaixo do custo de reposição de seus ativos, privilegiando fundos com maior concentração em contratos atípicos.

### Segmento de atuação (% PL)

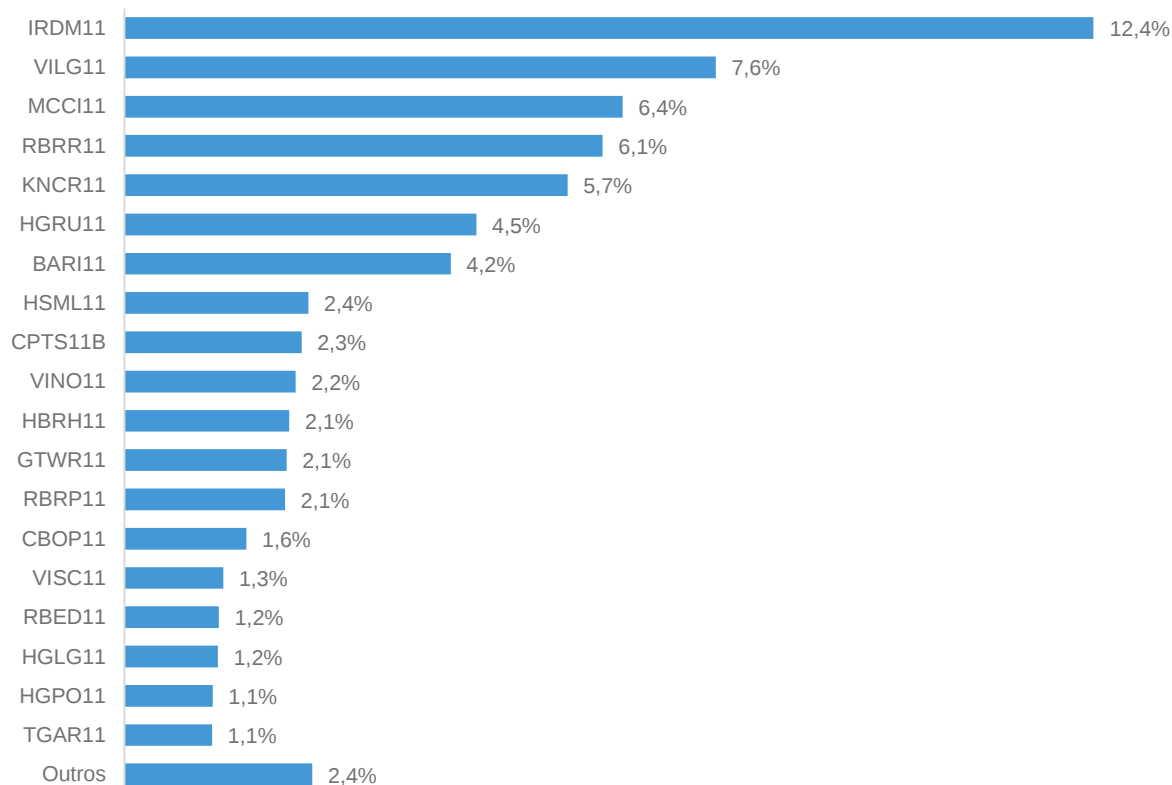


### Tipo de Alocação (% PL)\*



(\*)Errata: No relatório de fevereiro de 2020, os valores deste gráfico representavam o percentual sobre o volume de FIIs alocados.

### Exposição (% do PL)



## Crédito Imobiliário (CI)

No mês de março não houve alocação de recursos em CRIs. Todavia, os ativos que foram previamente investidos continuaram na carteira do XP Selection.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito dos ativos de crédito imobiliário presentes 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)
- (b) Fundo de Reserva equivalente a duas PMTs, (iv) Fundo Juros equivalente aos juros de onze meses do CRI e (v) Endosso de seguro fiança no valor equivalente a 12 aluguéis mensais, a qual será renovada anualmente;
- (c) CRI Creditas (20B0849733): o papel é resultado da securitização de recebíveis cedidos pelo FIDC Creditas Tempus à securitizadora. Os recebíveis são oriundos de empréstimos financeiros das Companhias Hipotecárias com garantia imobiliária (imóveis residenciais dos clientes). A operação conta com as Alienações Fiduciárias (AF) e apólices de seguros dos respectivos imóveis. Adicionalmente, de modo a mitigar o risco da operação, esta foi estruturada em três classes: (i) Sênior, (ii) Mezanino e (iii) Júnior;

## 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         | 30.000 | 28,3          | 84,4             | 54%                   | 21/02/2020 20/03/2035 | IPCA + | 4,8152%      | Mensal        |
| 20B0849733 | Vert Cia Sec. | Creditas - Sênior | 19/1          | 25.000 | 23,8          | 88,2             | 45%                   | 21/02/2020 15/02/2035 | IPCA + | 5,2248%      | Mensal        |
|            |               |                   |               |        | 52,1          |                  |                       |                       |        |              |               |

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

Prezado investidor,

Essa seção foi incluída com o objetivo de explorar os impactos da crise do 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 mês de março foi marcado pelo agravamento da crise. As bolsas de todo o mundo despencaram, as taxas dos títulos públicos “NTN-B” chegaram a subir no dia 23/03, dia de maior estresse do mercado, entre 170 e 250bps, dependendo da série de vencimento, em comparação com as taxas do início do mês. No entanto, no final do mês, com o mercado um pouco mais calmo, essa variação fechou com altas de 100 a 125bps. Na mesma comparação, e como era de se esperar em meio à crise, o dólar disparou perante o aumento da aversão ao risco do investidor.

No mercado de FIIs notamos um grande volume de negociação entre a segunda e terceira semana de março, marcado pela saída de investidores que gerou uma queda expressiva nas cotas. Passamos a nos questionar se estes preços refletiam o valor dos fundos e analisamos o comportamento de todos os fundos que compõem a “Watch List” do XP Selection, que atualmente contempla mais de 90 FIIs negociados na B3. Abaixo segue uma breve descrição da nossa percepção para cada classe de fundo:

**Fundos de CRI:** Os fundos de CRI foram os que menos sofreram no curto prazo. Em média, os FIIs tiveram uma queda de 15% em seus preços de fechamento e uma queda de 1,2% nos rendimentos divulgados entre fevereiro e março deste ano. O fato dessa classe de fundos lidar preponderantemente com dívidas que muitas vezes contém estruturas de garantia robustas resultam em uma maior resiliência no fluxo de caixa gerado, e por sua vez, no rendimento distribuído. Todavia, entendemos que esses fundos não estão isentos da crise.

**O que esperar:** Os resultados nos próximos meses não devem ter quedas expressivas ao se comparar com as demais classes de fundos. As estruturas de garantias (recebíveis, fundos de reserva, etc) e empréstimos com boa qualidade de crédito devem manter os fluxos de amortização dos papéis em curso normal. Todavia, veremos rodadas de renegociação de dívidas que podem levar meses e consumir os fundos de reserva, principalmente em CRIs cuja contraparte não tenha uma qualidade de risco de crédito elevada, ou os recebíveis sejam oriundos de contratos de locação de shoppings, locação de quartos de hotéis e vendas de unidades de projetos de multipropriedade. O Fundo encerrou o mês com 38% do PL nesses ativos, que na visão de gestão é um percentual confortável para os próximos meses.

**Fundos de Shopping:** Essa classe de fundos foi a mais impactada desde o início da crise. Atualmente todos os shoppings do Brasil se encontram fechados, exceto as operações de serviços essenciais para a população. Os fundos de shopping em nosso “Watch List” acumularam na média uma queda de 22% nos preços de fechamento no mês, e seis deles já não distribuíram qualquer rendimento em março. Os demais distribuíram um rendimento 50% menor, e devem não entregar nada em abril.

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

**O que esperar:** Os próximos meses serão muito duros para a classe. Renegociações começaram a serem analisadas pelos administradores dos shoppings, e até ações de despejo foram emitidas para lojas que não pagaram seus aluguéis. Até o encerramento da quarentena ou o afrouxamento dela, não devemos esperar rendimentos desses fundos. O XP Selection possui uma posição pequena em fundos de Shopping (4%), e deve se manter assim até os sinais de melhora na crise se tornarem mais claros.

**Fundos de Galpão:** Entendemos como uma classe de fundos defensiva nesse momento. Também se iniciaram as tratativas de renegociação de aluguéis, porém pela natureza do ativo imobiliário ser de grande importância estratégica para os locatários, somado ao fato de muitos fundos terem uma proporção de contratos atípicos relevante, devemos ver impactos moderados nos próximos meses. Os preços dos ativos na "Watch List" caíram 16%, enquanto os rendimentos tiveram uma queda média de 5%.

**O que esperar:** Os gestores desses fundos já impactaram os rendimentos distribuídos em virtude das renegociações que começaram em março e se alongaram no começo de abril. Os fundos que detêm (i) uma proporção maior de contratos atípicos, (ii) uma boa diversificação de inquilinos, e (iii) ativos premium em seu portfólio devem sofrer menos durante a crise. O XP Selection possui um percentual ainda pequeno nessa classe e deve aumentar ao longo tempo de maneira linear, levando em conta os três pontos citados acima.

**Fundos de Escritório:** Os fundos de Escritório já foram impactados. Os fundos que cobrimos tiveram uma queda média de 15% em seus preços e uma queda média de 8% nos rendimentos entre fevereiro e março. As renegociações também já começaram, porém nesse caso os ativos podem ter inquilinos relevantes com contratos típicos, abrindo maior margem de renegociação e inadimplência.

**O que esperar:** Os fundos que possuem ativos de classe B e C sofrerão mais os impactos da crise à medida que seus inquilinos, muitas vezes menores e com contratos típicos, pedirem renegociações no curto prazo. Entendemos que os escritórios classe A e AAA possuem localizações e especificações melhores, atraindo melhores inquilinos, tornando esses ativos mais resilientes em momentos adversos. Outro fator importante que ainda não está claro é a política de home office. As empresas já estão revendo essas políticas, e caso ela se perdure, os impactos nos aluguéis serão mais duradouros no médio e longo prazo. O XP Selection possui uma proporção ainda pequena nessa classe de ativos e deve aumentar esta sempre buscando fundos com ativos de melhor qualidade, em preços descontados, até abaixo de seu custo de reposição, buscando tanto renda como ganho de capital.

**Fundos de Renda Urbana:** Essa classe de fundos normalmente contempla ativos como faculdades, lojas de supermercado e agências bancárias. Em nosso "Watch List" são fundos que em sua maioria possuem gestão passiva, com grandes locatários e contratos atípicos. No último mês, seus preços tiveram uma queda 15% em seus preços de fechamento, e uma queda de 1,7% em seus rendimentos, na média.

**O que esperar:** Por se tratar de ativos cuja renda vem de inquilinos que não pararam as suas atividades, como bancos e supermercados, ou escolas e faculdades que continuam cobrando as matrículas de seus alunos, aliado ao fato de termos em sua maioria contratos atípicos, a equipe de gestão entende que os rendimentos devem continuar nesses patamares. O XP Selection detém um percentual pequeno nesta classe de ativos e deve buscar aumentá-lo ao longo dos próximos meses.

### Impactos no Patrimônio do Fundo:

Por se tratar de um fundo que investe em cotas de outros fundos, e em sua maioria negociados em bolsa, o patrimônio do fundo é diretamente impactado pelas cotações no pregão. Ao comparar um fundo de fundos com outras classes de fundos imobiliários, com certeza será a classe mais impactada nesse momento, pela metodologia de marcação de ativos em seu balanço. Ativos de "tijolo" tem sua avaliação realizada uma vez ao ano de acordo com a norma da CVM, e CRIs muitas vezes tem seus ativos marcados na curva por falta de liquidez ou ativos comparáveis. O XPSF possui cerca de 65% de seu patrimônio em FIIs, e outros 35% em fundos de renda fixa e CRIs, que na visão da equipe de gestão é uma alocação defensiva. Seu Patrimônio Líquido teve uma queda de 8,5% enquanto seu benchmark teve uma queda de 15,85%.

### Impactos na distribuição de rendimentos:

Atualmente o XPSF possui 4 fontes de receita: (i) rendimentos de CRIs, (ii) rendimentos de renda fixa, (iii) rendimentos das cotas de outros FIIs e (iv) ganho de capital na venda de cotas de FIIs. Os dois primeiros não devem ter alterações exceto no caso de aumento da proporção desses ativos na carteira do fundo. Os rendimentos de FIIs já foram impactados conforme exposto em cada classe de ativos acima citadas, e nos próximos meses devemos ver estabilização de um novo patamar de rendimentos para cada classe. Já o ganho de capital pode ser classificado como de curto prazo, com operações pontuais de ativos voláteis cujos preços respondam às notícias da crise, e de longo prazo em ativos de tijolo que deverão ter sua recuperação gradual conforme o encerramento da crise se aproxime.

### Conclusão:

Os efeitos da crise do coronavírus começaram a vir a tona. O cenário ainda é incerto e na visão do time de gestão, os próximos meses ditarão o ritmo da recuperação da economia, conforme o ritmo do contágio é reduzido e as quarentenas são flexibilizadas. Os resultados dos fundos imobiliários em geral já foram impactados, e não há certeza se os mesmos se manterão nesses níveis ou reduzirão ainda mais. Desta forma, a equipe de gestão mantém uma carteira defensiva, fazendo uso de operações de trading pontuais no curto prazo, além de buscar oportunidades que no médio e longo prazo podem trazer um ganho de capital expressivo para seus cotistas.

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

OUIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos