



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\$ 317.291.375,74

Quantidade de Cotas:

3.350.000

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 94,71

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:

3.435 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

O mês de abril foi marcado pelo avanço da crise da COVID-19 no Brasil e no mundo. Até 30/04/2020 o país havia registrado 85.380 casos confirmados e 5.901 mortes, a máxima de novos casos até o momento, indicando que o pico da crise de saúde pública ainda não tinha sido atingido. O Brasil também vivenciou a saída de dois ministros no mês de abril, gerando um agravamento da crise política, e os dados divulgados referentes à abril apontaram piora no cenário econômico.

Maiores detalhes sobre essa análise podem ser observadas na seção especial sobre “impactos da COVID-19” na [página 5](#) do presente relatório.

A B3 apresentou sinais de recuperação no mês de abril. Depois de uma queda de 29,90% em março, o Ibovespa teve uma alta de 10,25% em abril, encerrando o quarto mês do ano com um a queda acumulada de 30,39%. O IFIX teve um comportamento parecido. Após uma queda de 15,85% em março, abril registrou alta de 4,85%, acumulando queda de 18,58% em 2020.

O XP Selection navegou pelo mês de abril com menos movimentação no mercado secundário frente a março. A carteira se manteve muito parecida com a carteira do mês anterior. Foi possível aproveitar oportunidades de compra em dias de queda acentuada, como no dia 24 de abril, marcado pela saída do ministro Sergio Moro do governo, e a realização de ativos que atingiram um ponto ótimo de valorização. O valor de mercado do fundo encerrou abril em 85,85 reais por cota, com um *dividend yield* de 9,08% anualizado. A cota do fundo na bolsa atingiu uma alta de 6,98% no mês e queda de 16,92% frente ao primeiro dia de negociação do fundo. Já a cota patrimonial atingiu 94,71 reais (*dividend yield* de 8,23% anualizado), com alta de 1,76% em abril, e queda acumulada de 7,47% frente a cota inicial do fundo após a liquidação da segunda oferta de cotas.

AGE 13/03: No dia 30/04/2020 foi reaberta a AGE convocada no dia 27/02/2020, cuja ordem do dia era aprovar a aquisição ou venda de Cotas de Fundos de Investimento que se encontram em situação de conflito de interesses com o XP Selection. A ordem do dia foi aprovada nesta data com um quórum equivalente a 25,32% dos cotistas do fundo.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,65 por cota comunicada no último dia útil do mês de abril será realizada em 15/05/2020 para os detentores de cotas do Fundo em 30/04/2020. No semestre foi distribuído montante de 117,1% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 94,50% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

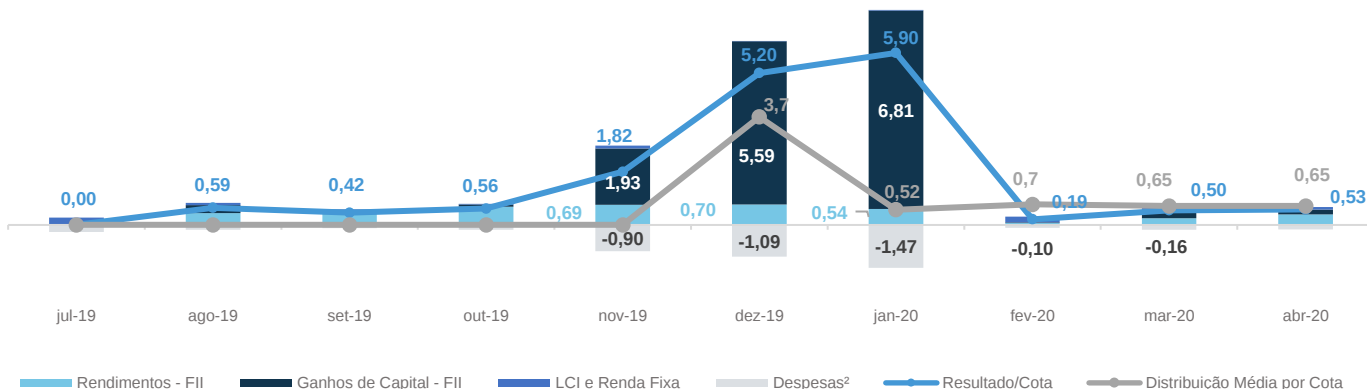
Fluxo Financeiro	abr/20	2020	12 meses
Receitas¹	2.283.521	7.676.598	11.059.467
Rendimentos - FII	1.192.343	2.315.483	1.202.687
Ganhos de Capital - FII	548.338	3.330.403	5.735.943
Rendimentos - CRI	233.552	318.081	318.081
Ganhos de Capital - CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	309.288	1.712.631	1.853.763
Despesas²	-513.569	-1.822.156	-2.628.785
Despesas Operacionais	-312.547	-904.756	-1.154.087
IR Sobre Receita Financeira	-69.590	-385.342	-411.469
IR Sobre Ganho de Capital	-131.432	-532.058	-1.063.229
Resultado	1.769.953	5.854.442	8.430.683
Rendimento Distribuído	2.177.500	6.856.000	7.966.000
Distribuição Média por Cota	0,65	0,63	0,62

(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 meses³

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

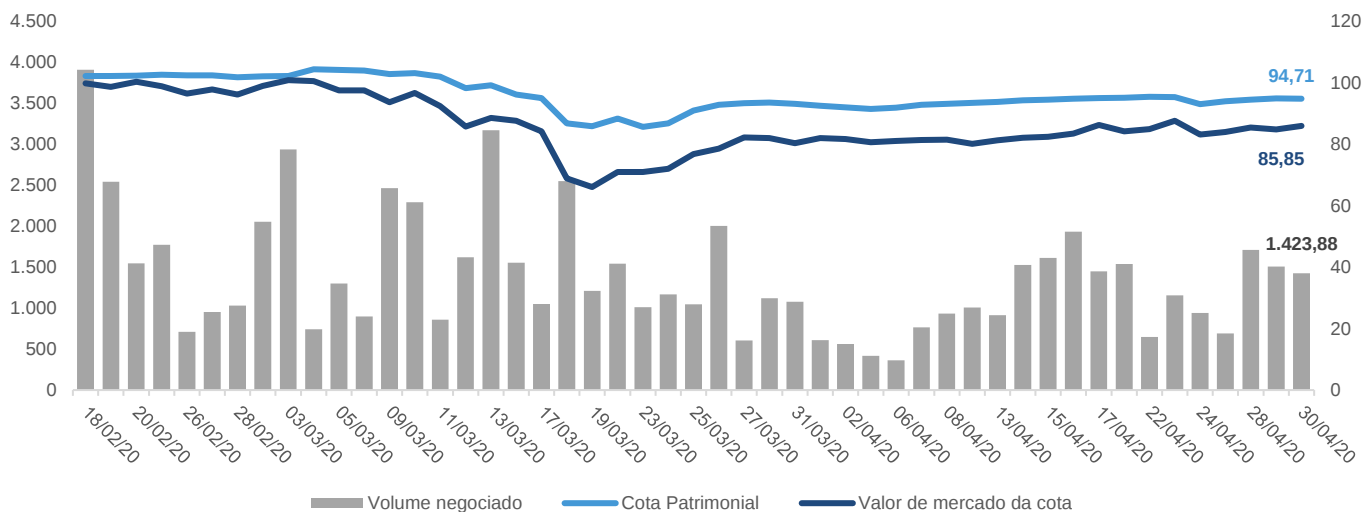


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Até o mês de janeiro, foi considerado o número de cotas pré 2ª Emissão, no montante de 300.000 cotas. Após janeiro de 2020, o número de cotas sobe para 3.350.000 cotas

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 1.030.540 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 96,67 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,87 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 85,85 por cota.

XP Selection FOF - FII

Presença em pregões

abr/20

100%

Volume negociado

27.720.568

Número de Negócios

259.014

Giro (% do total de cotas)

7,73%

Valor de mercado

R\$ 287.597.500

Quantidade de cotas

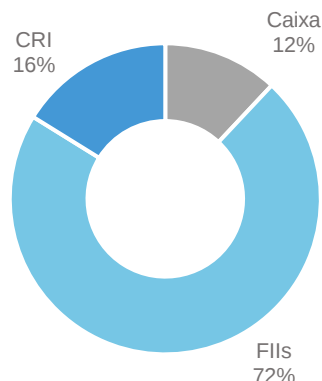
3.350.000

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.

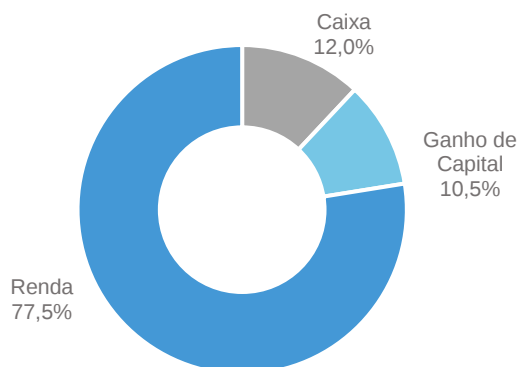
- Caixa: R\$ 38,72 milhões;
- FIIs: R\$ 232 milhões;
- CRI: R\$ 52 milhões.



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\$ 38,72 milhões;
- Renda: R\$ 250 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 33,81 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de abril foi de menos movimentação no mercado secundário e primário frente a março para o XP Selection. Tendo boa parte das alocações sendo feitas no mês anterior, o mês de abril foi marcado por alocações pontuais em ativos de tijolo ao longo do mês, e em fundos de CRI que estavam indisponíveis dado o conflito de interesse ainda não aprovado. Não houve aquisição de cotas no mercado primário em abril.

A equipe de gestão realizou alienações de cotas no intuito de gerar ganho de capital para o fundo. Esse movimento foi de aproximadamente 1,3% do PL do fundo. Dentro do mês foi vendido R\$4,1 milhões em 3 FIIs, gerando um ganho de capital bruto de R\$548 mil. O maior ganho de capital veio da posição de HGLG11, cujo o preço médio de aquisição da cota foi de R\$148 e foi vendido a R\$171,57, gerando um ganho de capital de R\$ 545 mil. Abaixo encontram-se o resumo das alocações realizadas no mês de abril:

Alocações do mês em mercado primário:

1.	23.698 cotas de HGLG11:	R\$ 4,06 mm
2.	208 cotas de GRLV11:	R\$ 25 mil
3.	59 cotas de XPLG11:	R\$ 6,6 mil

Alocações do mês em mercado secundário:

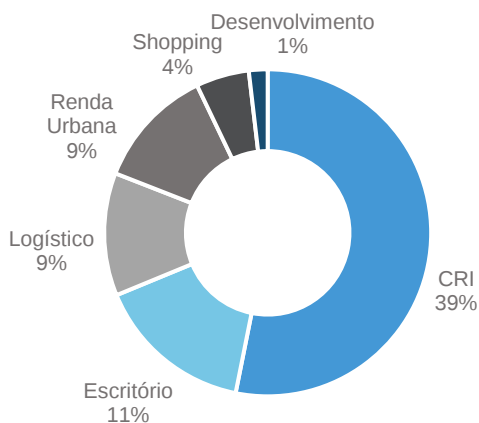
1.	41.795 cotas de BRCR11:	R\$ 3,7 mm
2.	4.903 cotas de GTWR11:	R\$ 500 mil
3.	24.980 cotas de HABT11:	R\$ 2,4 mm
4.	8.826 cotas de HGRE11:	R\$ 1,2 mm
5.	17.000 cotas de HGRU11:	R\$ 1,8 mm
6.	7.774 cotas de MXRF11:	R\$ 77 mil
7.	1.927 cotas de RBED11:	R\$ 288 mil
8.	4.152 cotas de SDIP11:	R\$ 352 mil
9.	8.397 cotas de TGAR11:	R\$ 845 mil
10.	8.922 cotas de XPCI11:	R\$ 752 mil

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

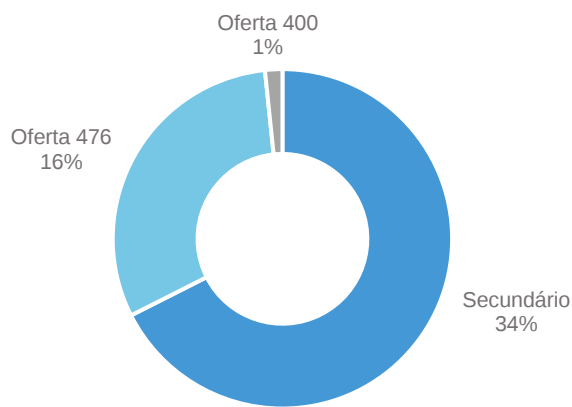
Em 30/04/2020 o XP Selection havia alocado 39% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Houve pouca alteração no portfólio do fundo de março para abril. Os fundos de CRI continuam com a maior participação, que na visão do time de gestão é benéfica para a proteção de patrimônio do cotista nos próximos meses, 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.

Com a aprovação dos investimentos em ativos que configuravam conflito de interesses, o universo de fundos alvos de investimento pelo XP Selection aumentou. O time de gestão continuará concentrando esforços na aquisição de fundos de tijolo, mas também deverá realizar uma realocação na carteira de FIIs de CRIs, incluindo novos fundos que antes não poderiam ser investidos sem a aprovação da AGE encerrada em 30/04/2020.

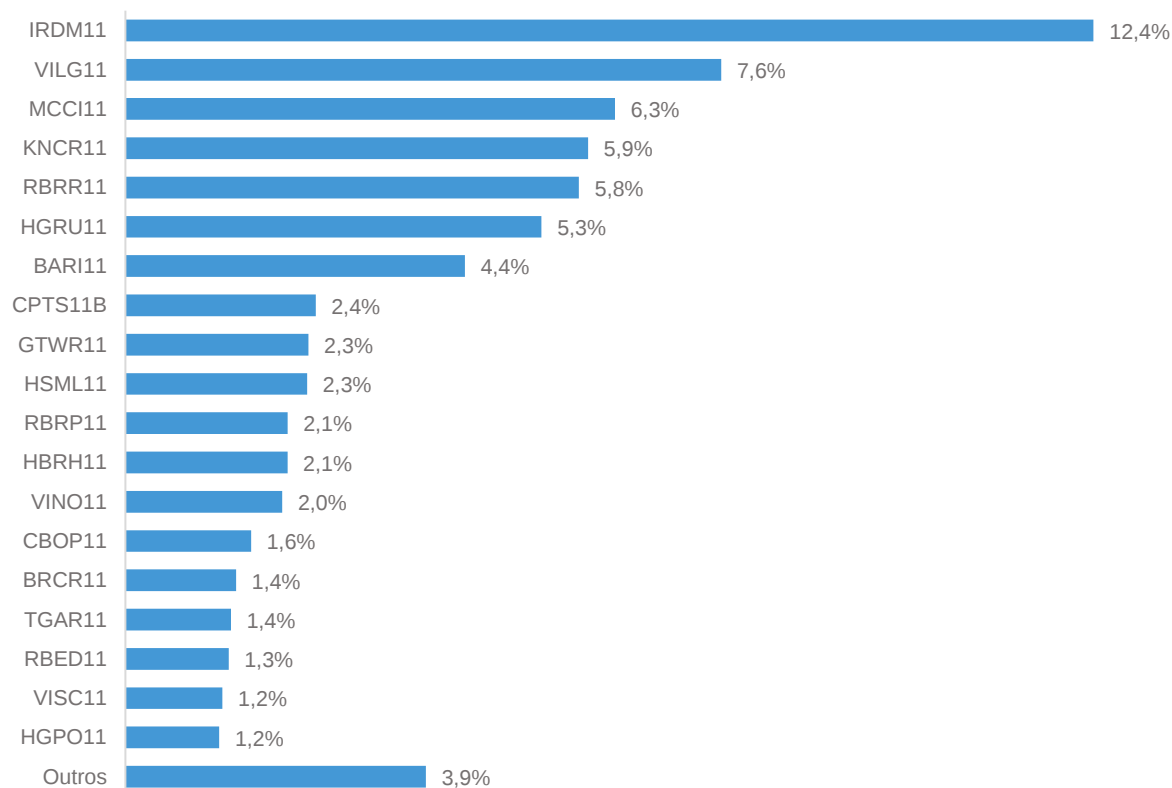
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

No mês de abril 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 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 fiança no valor equivalente a 12 aluguéis mensais, a qual será renovada anualmente;
- (b) 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 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.

Conforme comentado no início do relatório, o mês de abril foi marcado pelo avanço da crise, que no Brasil pode ser dividida em três: a crise de saúde pública, econômica e política.

Com relação ao avanço do contágio do coronavírus, foi registrado em abril tendências de queda em certos países europeus que começaram a enfrentar a pandemia anteriormente. Já no Brasil, o final do mês foi marcado pela alta histórica do registro de novos casos e mortes.

Os dados econômicos divulgados nesse mês denotam a magnitude da crise. O Relatório Focus de 30 de abril trouxe mudanças pessimistas nas projeções dos economistas do mercado. Começando pelo IPCA de 2020 que recuou para 1,97% (antes em 2,20%). No curto prazo, o mercado espera deflação para o mês de maio, assim como abril que foi de -0,31%. No relatório a projeção da Selic recuou de 3,00% para 2,75% no final de 2020, sendo que no dia 06/05 o Banco central realizou um corte de 0,75%, acima do esperado pelo mercado, demonstrando o esforço do governo em estimular a economia. A ata da Reunião do Copom se encerra abrindo espaço para mais um “último ajuste” na taxa de juros. Os contratos futuros de petróleo nos EUA foram negociados em valores negativos, algo nunca antes visto, resultado da queda da demanda global e o dólar bateu máximas históricas enquanto a taxa de juros caía e o investidor estrangeiro buscava segurança em moedas fortes com o aumento da aversão ao risco dos países emergentes.

Na esfera política, o mês de abril foi marcado por uma série de atritos entre o presidente da república, governadores de estado e deputados à respeito das políticas de isolamento adotadas para combater o coronavírus. Além disso, a tensão entre o presidente e o atual ex-ministro da saúde chegou ao seu limite, tendo o mesmo sido demitido no meio do mês. Pesquisas realizadas pela XP Investimentos também apontaram um aumento nas avaliações negativas do governo federal contra um aumento das avaliações positivas dos governadores e do Congresso. O projeto de ajuda aos estados e a PEC do Orçamento de Guerra e do Banco Central avançaram nos tramites políticos em meio a disputas entre governo e congresso. Por fim, abril se encerrou com a saída do ministro da justiça, em razão de uma possível interferência do presidente na Polícia Federal.

No mercado de FIIs notamos uma recuperação nas cotações dos ativos em comparação a março, estabelecendo um novo patamar de preços, bem abaixo dos níveis vistos em dezembro/19 e janeiro/20. Nosso questionamento com relação aos preços atuais permanece latente, principalmente ao observar o cenário econômico, e os reflexos diretos nos FIIs, mais especificamente em renegociações de aluguéis, aumento de inadimplência nas carteiras de crédito pulverizadas e aumento de risco de default das operações de CRI, que resultaram em uma segunda queda consecutiva dos patamares de rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários do mercado. Seguimos analisando a nossa “Watch List” e abaixo segue uma breve descrição da nossa percepção para cada classe de fundo alvo dos nossos investimentos.

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

Fundos de CRI: No relatório anterior havíamos comentado que esses ativos não estavam isentos da crise, e de fato não estão. As renegociações de dívida já começaram, tendo os gestores buscado elas ativamente como forma preventiva, e tendo essas ocorridas de forma passiva, em que os devedores solicitaram algum tipo de carência. As mesmas ocorreram no sentido de aliviar as parcelas de amortização dos CRIs, porém ainda pagando as parcelas de juros. Os fundos de reserva em sua maioria não foram afetados, dando um conforto nas distribuições dos próximos meses contra possíveis defaults. Na média, os FIIs de CRI tiveram uma alta de 4% no mês de abril em seus preços de fechamento. Já os rendimentos tiveram uma queda de 5,4%.

O que esperar: O time de gestão entende que os fundos de CRI podem ter complicações no médio prazo caso a crise continue afetando a atividade econômica e o fluxo de caixa das empresas. Além disso, as renegociações devem continuar em maio e os CRIs devem entregar menos rentabilidade em virtude da queda do CDI e Inflação.

Fundos de Shopping: Os fundos de shopping em nosso "Watch List" na média apresentaram uma alta de 2% nos preços de fechamento no mês, e dos 13 fundos de shopping na "Watch List", 7 já não distribuíram qualquer rendimento em março. Os demais distribuíram um rendimento 42% menor em comparação a março, que já havia sido 50% menor que fevereiro.

O que esperar: Seguimos com uma posição cautelosa com relação a essa classe de fundo. Ainda, o mercado tem reagido à expectativas de reabertura dos shoppings que em algumas regiões do Brasil já ocorreram. 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: A ação preventiva dos gestores de fundos de tijolo em reduzir os rendimentos no mês passado permitiu uma linearidade nas distribuições de rendimentos seguintes. As renegociações, quando concretizadas, ocorreram no sentido de diferimento de parcelas nesses próximos meses, com o pagamento do desconto ao longo do tempo. Os preços dos ativos na "Watch List" recuperaram 8% frente a março, enquanto os rendimentos tiveram uma queda média de 3%.

O que esperar: O time de gestão entende que os rendimentos devem se manter nesses níveis até o meados do próximo semestre. O XP Selection possui um percentual ainda pequeno nessa classe e deve aumentar ao longo tempo de maneira linear ou até em ofertas primárias restritas.

Fundos de Escritório: Os fundos que cobrimos tiveram uma recuperação média de 3% em seus preços e uma queda média de 5,4% nos rendimentos entre março e abril. A primeira rodada de renegociações já ocorreu para a maioria dos fundos, porém uma nova pode acontecer caso a crise se prolongue. As renegociações ocorreram em termos parecidos com as renegociações observadas nos fundos de galpão.

O que esperar: Após essa primeira rodada de renegociações, entendemos que os rendimentos devem se estabilizar nos níveis atuais até o final do semestre. Um fator importante que traz risco para essa classe é o cronograma de revisionais e vencimentos dos contratos das lajes. No médio prazo será desafiador relocar ativos entregues. Todavia, nossa visão de longo prazo é otimista para fundos com ativos bem localizados em virtude da limitação de oferta de m² em suas regiões, além de contratos antigos com preços de locação defasados que devem ser reajustados no longo prazo quando a crise arrefecer. O XP Selection possui uma proporção ainda pequena nessa classe de ativos e deve aumentar esta sempre buscando fundos com ativos de melhor qualidade, tanto em ofertas primárias como secundárias.

Fundos de Renda Urbana: Em abril alguns fundos tiveram impactos relevantes na distribuição. Em nossa "Watch List" ocorreu um caso de renegociação em que foi dado desconto em troca da renovação do contrato de aluguel. No último mês, seus preços aumentaram em média 8% em seus preços de fechamento, e uma queda de 10,8% em seus rendimentos, na média.

O que esperar: Após o impacto negativo nas distribuições de alguns FIIs de renda urbana no mês de abril, ficou claro que fundos que detêm ativos menos importantes para o portfólio dos inquilinos irão sofrer maiores pressões de renegociação, como no caso de ativos educacionais que possuem grandes locatários que muitas vezes possuem mais de um site na mesma região, privilegiando os melhores imóveis e entregando os piores. Desta forma, é importante ponderar a localização desses ativos a fim de mitigar o risco de vacância nos fundos. Ainda sim, o time de gestão entende que é uma classe atrativa para ter em seu portfólio. O XP Selection detém um percentual pequeno nesta classe de ativos e deve buscar aumentá-lo ao longo dos próximos meses.

Impactos na distribuição de rendimentos:

Com o avanço da crise o time de gestão notou que os rendimentos de todas as classes de ativos estão sofrendo de modo geral. Em contrapartida, a redução da taxa de juros torna os fundos imobiliários ativos muito atrativos para o investidor, que impulsiona o preço dos ativos mesmo nesse cenário de queda de rendimentos. Desta forma, de modo a continuar entregando o rendimento atual, o time de gestão deve buscar mais resultado nas operações de trading.

Conclusão:

Os resultados dos fundos imobiliários seguiram impactados frente ao mês anterior. O time de gestão entende que os níveis de distribuição devem se manter nesses patamares com possibilidade de queda, porém em menor magnitude à já vista em março e abril. Além disso, os preços devem ser impulsionados pela redução da taxa de juros, porém em um ambiente de grande volatilidade dado o cenário macroeconômico atual. Desta forma, equipe de gestão segue com a carteira defensiva, fazendo uso de operações de trading 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