



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\$ 327.982.151,72

Quantidade de Cotas:

3.350.000

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 97,91

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:

6.375 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 julho marcou o quarto mês de recuperação da economia após o início da crise do novo coronavírus. Apesar de o número de contágios ter aumentado ao redor do mundo, isto se deve ao fato de os países estarem reabrindo suas economias. No Brasil o destaque vai para a agenda política com a evolução da reforma tributária, além das diversas medidas de estímulo apresentados para ajudar na recuperação da atividade econômica.

A bolsa brasileira fechou o mês com alta de 8,3%, acumulando uma recuperação de 62% desde meados do mês de março, quando os preços atingiram suas mínimas históricas. Já o IFIX teve um mês de queda de 2,6%, vindo de uma expressiva alta no mês de junho, de 5,6%. Apesar disso, julho foi marcado pela retomada de ofertas de FIIs, que começaram timidamente em junho e maio. Ao todo, julho teve R\$ 3,2 bilhões em ofertas de fundos imobiliários aprovadas na CVM sob os moldes da ICVM 400.

O XP Selection se aproveitou desse momento para realizar alocações no mercado primário, principalmente em FIIs de tijolo, conforme indicado nos relatórios anteriores, além de reciclar algumas posições em FIIs que já existiam no portfólio do fundo e realizaram novas ofertas. 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 93,97 reais por cota “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 8,9% anualizado, representando uma queda de 2,82% no mês. A cota patrimonial atingiu 97,91 reais (queda de 2,22%), com um *dividend yield* de 8,6% anualizado.

Por fim, recebemos alguns questionamentos em nosso canal de RI à respeito da taxa de performance cobrada no primeiro semestre de 2020. Prezando pela transparência com nossos investidores, preparamos uma seção extraordinária, além da seção de impactos da crise do novo coronavírus, que trata de explicar com maiores detalhes o racional da taxa de performance e como ela foi cobrada. Esta seção se encontra no final deste relatório mensal.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,7 por cota comunicada no último dia útil do mês de junho será realizada em 14/08/2020 para os detentores de cotas do Fundo em 31/07/2020. No semestre foi distribuído montante de 88,3% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 94,9% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

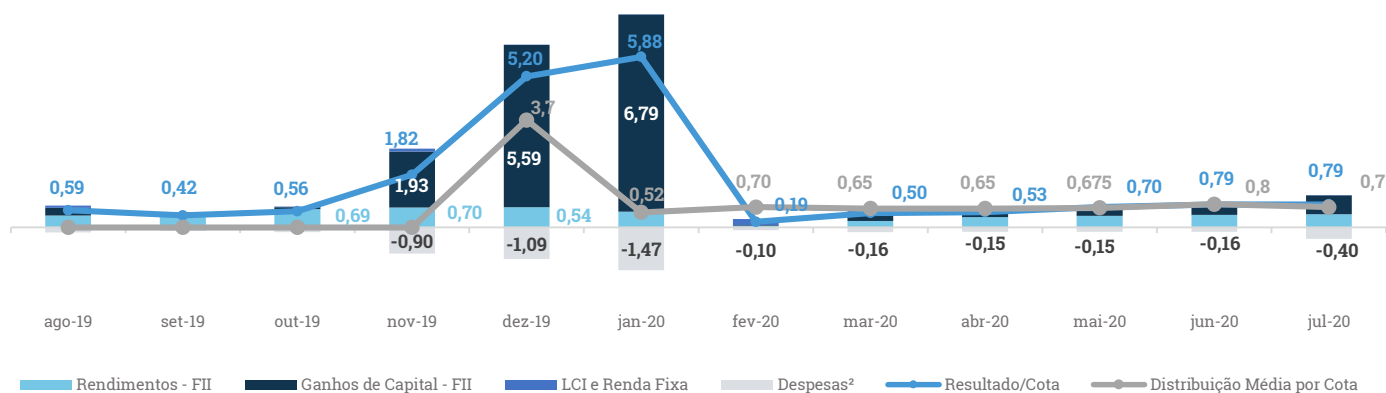
Fluxo Financeiro	jul/20	2020	12 meses
Receitas¹	3.980.910	17.653.516	21.034.841
Rendimentos - FII	1.537.599	6.636.572	7.472.768
Ganhos de Capital - FII	2.183.475	7.770.753	10.174.749
Rendimentos - CRI	222.707	1.085.762	1.085.762
Ganhos de Capital - CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	37.129	2.160.429	2.301.562
Despesas²	-1.330.210	-4.166.683	-4.973.312
Despesas Operacionais	-1.060.571	-2.590.454	-2.839.785
IR Sobre Receita Financeira	-8.354	-474.558	-500.686
IR Sobre Ganho de Capital	-261.285	-1.101.670	-1.632.841
Resultado	2.650.700	13.486.833	16.061.529
Rendimento Distribuído	2.345.000	14.142.250	15.252.250
Distribuição Média por Cota	0,700	0,67	0,7

(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:

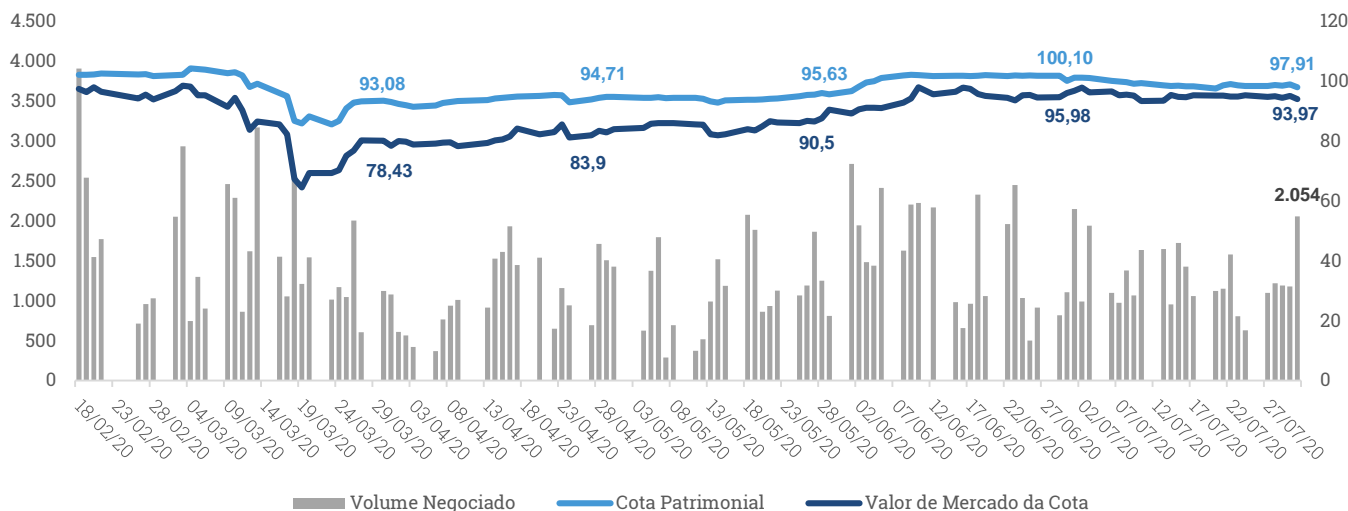


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Até o mês de janeiro, foi considerado o número de cotas pré 2ª Emissão, no montante de 300.000 cotas. Após janeiro de 2020, o número de cotas sobe para 3.350.000 cotas

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 1.948.138 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 179,08 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,57 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 93,97 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/07/2020.

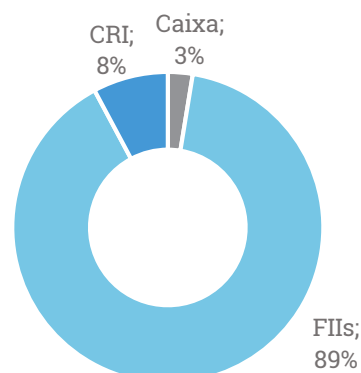
XP Selection FOF - FII	jul/20
Presença em pregões	100%
Volume negociado	30.042.442
Número de Negócios	312.740
Giro (% do total de cotas)	9,34%
Valor de mercado	R\$ 314.799.500
Quantidade de cotas	3.350.000

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 3% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 89% em cotas de FII, e 8% em Certificados de Recebível Imobiliário.

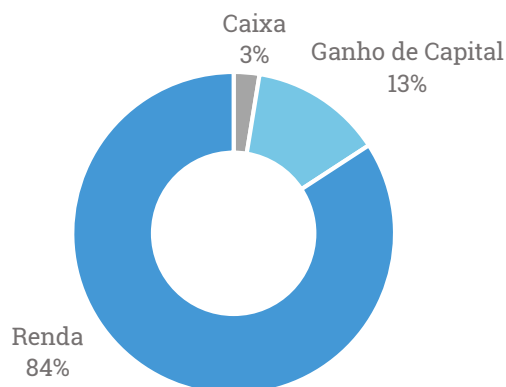
- Caixa: R\$ 8,48 milhões;
- FIIs: R\$ 295 milhões;
- CRI: R\$ 25,71 milhões.



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\$ 8,48 milhões;
- Renda: R\$ 277 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 43,55 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de julho teve um giro de carteira concentrado. Alguns fundos do portfólio do XP Selection realizaram "follow-ons" com desconto com relação ao mercado secundário, e desta forma o time de gestão vendeu suas posições realizando um bom resultado, reinvestindo esses recursos logo em seguida nos direitos de preferência disponíveis. Esse movimento ocorreu em IRDM11 e VILG11, em que os preços de emissão estavam abaixo dos custos médios do XP Selection.

Ao todo, as alienações no mês de julho somaram aproximadamente R\$ 35,4 milhões, representando 11% do patrimônio do fundo. O maior ganho de capital veio da alienação de cotas de IRDM, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 101,18 e vendido a R\$ 112,22, gerando um ganho de capital de R\$ 2,2 milhões. Já as alienações de VILG11 ocorreram no sentido de reduzir o seu preço médio na carteira do fundo, trazendo pouco resultado caixa neste mês, porém aumentando consideravelmente o resultado contábil. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	199.496 cotas de IRDM11:	R\$ 22,4 mm
2.	107.847 cotas de VILG11:	R\$ 13,0 mm

Alocações no mês:

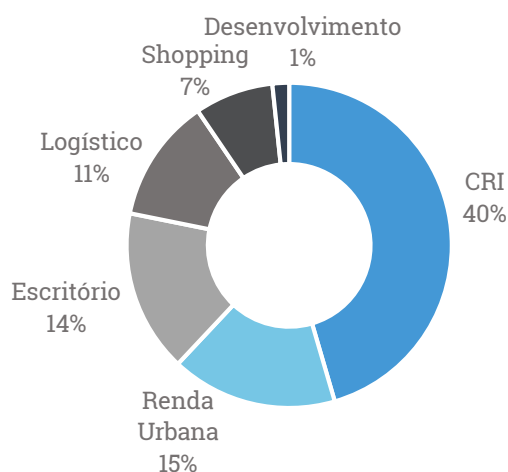
1.	127.202 cotas de IRDM11	R\$ 12,3 mm
2.	100.000 cotas de PVBI11:	R\$ 10,0 mm
3.	71.825 cotas de VILG11	R\$ 8,4 mm
4.	18.368 cotas de BLCP11:	R\$ 1,9 mm
5.	6.931 cotas de BRGR	R\$ 0,6 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

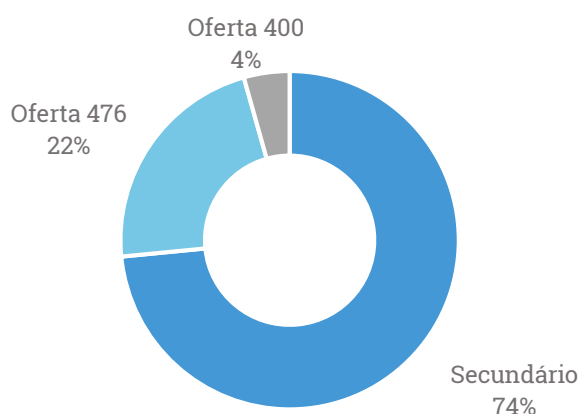
Em 31/07/2020 o XP Selection havia alocado 40% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Como novas alocações realizadas no mês, cabe destacar o investimento no fundo de escritórios PVBI11, com ativos "triple A" localizados em regiões de primeira linha na cidade de São Paulo, além da continuação da alocação no fundo de logística BLCP11.

Essas alocações vão em linha com a estratégia de aumentar a exposição em ativos de tijolo, que estavam em bons níveis de preço para a aquisição. Nos próximos meses o time de gestão continuará buscando oportunidades em FIIs de tijolo à medida que encerra o desinvestimento nos CRIs diretos. A estratégia de FIIs de CRIs deve se manter com a mesma representatividade no portfólio.

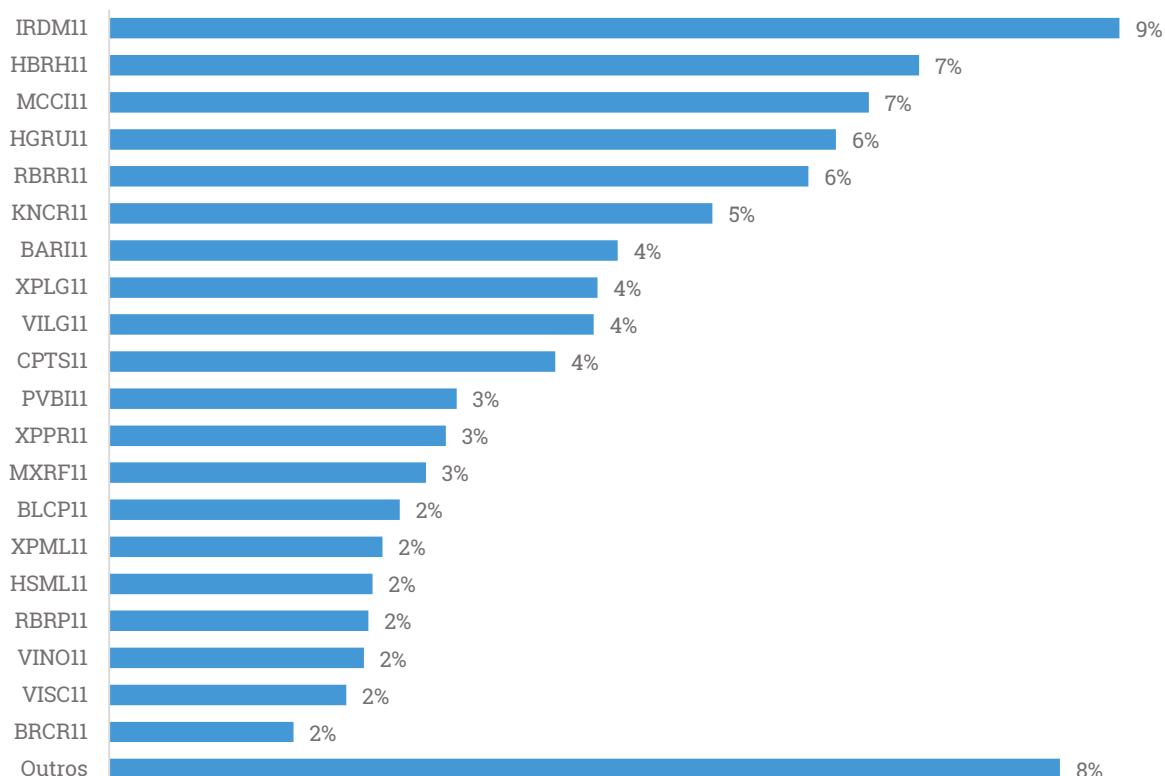
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

No mês de julho o time de gestão seguiu com a estratégia de redução da carteira de CRIs diretos, em busca de novas oportunidades em FIIs de tijolo. Desta forma, o XPSF11 vendeu aproximadamente R\$ 6 milhões do CRI Creditas no mês.

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	12.578	13,03	80,97	51%	21/02/2020	20/03/2035	IPCA +	4,8152%	Mensal
20B0849733	Vert Cia Sec.	Creditas - Sênior	19/1	13.668	12,68	69,73	49%	21/02/2020	15/02/2035	IPCA +	5,2248%	Mensal
					25,71							

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 mês de julho o número de casos ao redor do mundo continuou a aumentar, em virtude do afrouxamento das medidas de distanciamento social e reabertura dos comércios. O Brasil encerrou o mês com mais de 2,7 milhões de casos confirmados e mais de 90 mil óbitos. Tanto nos Estados Unidos como na Europa o mês foi marcado por um aumento no número de novos casos, além de outros países como Austrália e Japão. Como ponto positivo tivemos uma queda da mortalidade, a redução da utilização do sistema hospitalar na região metropolitana de São Paulo e no próprio Estado, além da possibilidade de uma vacina produzida em larga escala até o final deste ano.

Os dados econômicos divulgados em julho sugeriram sinais de recuperação. A Produção Industrial de junho apresentou uma expansão de 8,9% contra maio, acima das expectativas, além dos índices de confiança dos Serviços e da Indústria que também apresentaram melhoras. O Relatório Focus apresentou estabilidade para o IPCA de 2020, que se manteve em 1,63% quando comparado há um mês, e o PIB teve uma melhora, saindo da faixa dos -6,50%, para -5,66% em 2020. Vale destacar que no dia 05/08/2020 o Banco Central renovou a mínima histórica da taxa SELIC, cortando 0,25% e atingindo 2% ao ano, como já era esperado pelo mercado.

O cenário político mostrou evolução principalmente nas discussões à respeito da reforma tributária, com a possível unificação do PIS e Cofins, resultando na criação da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), além da discussão do imposto sobre transações digitais, apelidado de “nova CPMF”. Outro assunto recente gira em torno da prorrogação do auxílio emergencial até o final de 2020, porém em prestações menores, de R\$ 200.

Na Bolsa vimos o quarto mês de recuperação após o início da crise. O índice Ibovespa fechou julho em 102.912 pontos, mostrando uma recuperação de 62% ao se comparar com a mínima histórica de 63.570 pontos no dia 23 de março deste ano. O IFIX por sua vez apresentou uma queda de 2,6% no mês. Nossa crença é que esta ocorreu em virtude das ofertas de fundos imobiliários que vieram a mercado com descontos relevantes frente ao preço de tela. Ao todo em julho foram registradas 7 ofertas públicas nos termos da instrução CVM 400, no total de R\$ 3,24 bilhões, volume 180% maior que o mês junho, indicando a retomada das emissões. 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: No mês de julho os fundos de CRI tiveram uma piora marginal em seus preços no fechamento do mês, desempenho atrelado as ofertas de distribuição de cotas com valores estabelecidos abaixo do valor de cota no mercado secundário. Na média, os fundos depreciaram 3% e os rendimentos até o momento divulgados aumentaram em média 6%. Não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs.

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

O que esperar: O time de gestão entende que os CRIs nas carteiras devem se manter adimplentes, porém podem entregar menos rentabilidade em virtude de mais uma queda do CDI. Os FIIs de CRI que tiverem maior concentração ativos atrelados ao IGPM devem entregar maiores rendimentos no curto prazo, dado o avanço recente do índice.

Fundos de Shopping: Os fundos de shopping apresentaram uma performance na média próxima a neutralidade no mês julho. Apesar das reaberturas dos estabelecimentos continuarem no mês, o baixo fluxo de pessoas decorrente da ausência de sinais robustos de queda da contaminação do Covid-19, resultou em uma distribuição de rendimentos ainda tímida no período.

O que esperar: Continuamos acreditando em pouco resultado para os próximos meses, dado o funcionamento dos shoppings em horário restrito e o baixo fluxo de pessoas. Apesar disso, o time de gestão entende que no longo prazo os resultados irão voltar, e desta forma, esse momento se torna uma boa oportunidade de investimento nessa classe de ativos visando um ganho de capital futuro. A posição recém montada no XPSF deve se manter assim no curto prazo.

Fundos de Galpão: Após a alta expressiva no mês de junho, os FIIs do segmento analisados pelo time de gestão, na média, subiram 1%. Entretanto a disparidade em termos de performance foi relevante, com casos de até 9% de alta e outros de até 6% de queda. Ofertas de distribuição de cotas com valores estabelecidos abaixo do valor de cota no mercado secundário, acabaram por direcionar o desempenho de alguns fundos para o terreno negativo no mês. Em termos de rendimentos, estes seguiram com valores bem próximos ao distribuído no mês anterior.

O que esperar: Seguimos com expectativa de rendimentos estáveis com viés positivo. O XP Selection se aproveitou das ofertas que ocorreram neste mês para melhorar o custo médio dos FIIs de logística em sua carteira. O time de gestão vem aumentando sua posição nessa classe de ativos e deve continuar nos próximos meses.

Fundos de Escritório: Os fundos tiveram uma performance negativa (-5% na média) em seus preços de fechamento no mês. Os rendimentos anunciados seguiram de maneira geral os níveis distribuídos no mês anterior. Algumas ofertas dessa classe de ativos surgiram no mês julho, ainda que em menor proporção se comparado com os FIIs de galpão.

O que esperar: O time de gestão acredita que os rendimentos devem continuar nesses patamares ao longo do segundo semestre. Ofertas antes interrompidas por causa da pandemia voltaram a testar o apetite do mercado apresentando melhores condições para os investidores, o que permite uma rápida apreciação no mercado secundário após início das negociações na Bolsa. Desta forma, o XPSF segue analisando principalmente ofertas primárias dessa classe de ativos, e ainda sim, fundos que possuam imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha.

Fundos de Renda Urbana: Os fundos de Renda Urbana devolveram parte da boa performance apresentada no mês antecedente, com queda de 4% em seus preços de fechamento na média. Os rendimentos desses fundos mantiveram-se estáveis em relação ao mês de junho.

O que esperar: O time de gestão entende que as oscilações de preço nessa classe de ativos se devem principalmente às notícias de negociação de aluguel e devolução de imóveis em fundos de agência, que não são objeto de investimento pelo XPSF. Seguimos com o entendimento de que esses fundos devem continuar entregando rendimentos parecidos com os atuais, todavia deve ser analisada a natureza dos ativos nesses FIIs, assim como a atividade econômica de seus locatários, mitigando o risco da queda de rendimentos no futuro.

Impactos na distribuição de rendimentos:

As ofertas de fundos imobiliários apresentadas no mês de julho consolida a tendência de expansão do mercado retomada nos últimos dois meses. Muitas ofertas se tratam de "follow-ons" de fundos já existentes, que em busca de captação, oferecem um bom desconto em relação ao preço de tela. O XP Selection já conseguiu realizar movimentos de carteira em cima dessas ofertas, mantendo a mesma qualidade de ativos, e realizando ganhos expressivos. Devemos ver situações parecidas com os demais fundos na carteira, que ajudarão no resultado do XPSF na linha de ganho de capital. Ainda, novos fundos estão sendo lançados, e estes também oferecem uma rentabilidade acima da média em busca de investidores, o que permite o XPSF otimizar a linha de rendimentos em suas receitas. Desta forma, o time de gestão passa a dar maior foco nas ofertas primárias ao invés do mercado secundário, buscando replicar o resultado atingido nos últimos meses.

Conclusão:

O cenário de juros em sua mínima histórica, somado à melhora dos indicadores econômicos criam uma expectativa positiva para o segundo semestre. Com isso, um fluxo grande de investidores passam a investir em ativos de renda variável e alternativos, como os FIIs. Desta forma, novas ofertas tem aparecido no mercado e gerando oportunidades de investimento para o XPSF. Todavia, este cenário se baseia na hipótese da contenção dos índices de contágio e até na produção de uma vacina para o coronavírus. Desta forma, o time de gestão segue analisando as oportunidades no curto e médio prazo, no mercado primário, em ativos que sejam mais resilientes a possíveis mudanças do cenário sanitário, político e econômico no Brasil e no mundo.

Seção Extraordinária – Taxa de Performance XPSF11 – 1S20

Caro investidor,

Sempre prezando pela transparência de informações, esta seção foi extraordinariamente criada para explicar em detalhes a performance do fundo ao longo do primeiro semestre de 2020 e a cobrança da respectiva taxa de performance.

Conforme o regulamento do XPSF11, o fundo remunera o Gestor uma taxa de performance no montante de 20% do que a Cota Base do fundo, somados aos rendimentos distribuídos, exceder a variação do IFIX semestralmente. Logo, a base comparativa para aferimento da performance seria a de encerramento do mês de Junho. Vale dizer que a primeira Cota Base do fundo foi estabelecida no regulamento como a Cota Patrimonial do encerramento do mês de janeiro deste ano, data em que houve a liquidação da segunda emissão de cotas do XP Selection.

Sendo assim, a performance foi calculada da seguinte forma:

A) Cota Base (31/01/2020):	102,35636367
B) Cota de Fechamento (30/06/2020):	102,67379167
C) Somatório dos Rendimentos distribuídos por cota:	3,475
D) B + C	106,14879167
E) Cotação IFIX (31/01/2020):	3.077,28
F) Cotação IFIX (30/06/2020):	2.806,28
G) Variação IFIX ((F/E)-1):	-8,806%
H) Cota Base IFIX (A*(1+G)):	93,3424
I) Performance por cota (20*(D-H)):	2,5613
J) Cota Patrimonial após Performance (B-I) (30/06/2020):	100,10456478

Isto mostra que o trabalho de gestão ativa ao longo do semestre gerou um resultado positivo para o investidor em 12,51% se comparado ao seu benchmark, o IFIX. O valor da performance por cota, aplicado às 3.350.000 cotas do fundo resulta no montante de R\$ 8.580.300,80. Este valor foi recolhido conforme o regulamento do fundo, no 10º dia útil do mês de julho.

Vale dizer que uma próxima performance do fundo somente será cobrada se a (i) próxima variação da cota exceder o IFIX, e (ii) se o valor da cota mais os rendimentos forem acima dos 106,148, pois na performance do fundo é aplicado o conceito de linha d'água.

Ainda, entendendo que é um valor relevante e imaginando que estes eventos poderão ocorrer nos próximos semestres, o Gestor se compromete a diferir o pagamento das próximas performances de acordo com o resultado caixa do fundo, prezando pela estabilidade de rendimentos distribuídos aos investidores. Este diferimento ocorrerá de maneira discricionária pelo gestor e comunicado ao administrador de modo a estabilizar o resultado caixa do fundo, mantendo assim uma provisão de performance a pagar em seu balanço. Conforme o resultado caixa do fundo for realizado, será baixada a provisão e paga a performance ao Gestor.

Para efeitos gerenciais desta primeira cobrança de performance, o time de gestão irá diferenci-la pelos próximos 12 meses. Assim, deverá ser notado nos próximos meses um valor de R\$ 715.025 a maior na linha de Despesas Operacionais da DRE mensal do fundo apresentada na primeira página do relatório.

Agradecemos a confiança.

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



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos