



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\$ 335.073.990,01

Quantidade de Cotas:

3.350.000

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 100,02

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:

11.290 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 mês de novembro os mercados decidiram por ignorar a piora dos números de contaminação de Covid-19 em vários países, inclusive no Brasil e voltar as suas atenções para a expectativa de uma vacina estar disponível já nos próximos meses, após Pfizer e Moderna anunciarem eficácia de suas vacinas serem superiores a 90%, bem acima do mínimo requerido de 50% pelos reguladores. O S&P500 se valorizou 10,75% no mês, enquanto a bolsa brasileira teve uma apreciação de 15,9%, recuperando-se após três meses consecutivos em território negativo.

O IFIX também apresentou desempenho positivo, com uma apreciação equivalente a 1,5%. As ofertas públicas de FIIs registradas de acordo com a instrução ICVM 400 totalizaram um volume de R\$ 3,32 bilhões em 10 ofertas, volume duas vezes maior que o mês de outubro, alcançando os patamares de julho e fevereiro deste ano.

O XP Selection voltou a realizar alocações em fundos de CRI, conforme adiantamos no relatório anterior, além de ter dado seguimento a estratégia de buscar boas oportunidades em ativos de tijolo. Mais informações à respeito das alocações do fundo podem ser encontradas na seção de FIIs na página 3 deste relatório.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 95,19 reais por cota “ex-proventos”, representando uma apreciação de 3,94% no mês, com um *dividend yield* de 10,1% anualizado. A cota patrimonial atingiu 100,02 “ex-proventos” reais (apreciação de 0,45%), com um *dividend yield* de 9,6% anualizado.

Nos dias 09/11 e 24/11 foram anunciados o [Encerramento do Direito de Preferência](#) e o [Encerramento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional](#), respectivamente, com captação total de R\$ 87 milhões. Maiores detalhes podem ser consultados através dos links.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,80 por cota comunicada no último dia útil do mês de novembro será realizada em 14/12/2020 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 30/11/2020. As distribuições de R\$ 0,64 por cota de DP (XPSF13) e de R\$ 0,20 por cota de Sobras e Montante Adicional (XPSF14) divulgadas no último dia útil de novembro serão realizadas no dia 14/12/2020.¹

No semestre foi distribuído montante de 97,3% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,8% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

Fluxo Financeiro	nov/20	2020	12 meses
Receitas²	3.883.933	33.353.597	35.242.615
Rendimentos – FII	1.973.719	13.399.771	13.608.794
Ganhos de Capital – FII	1.840.456	16.346.589	18.024.335
Rendimentos – CRI	33.703	1.392.592	1.392.592
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	36.055	2.214.645	2.216.893
Despesas³	-1.522.619	-10.122.975	-10.450.985
Despesas Operacionais	-1.033.727	-6.760.016	-6.813.347
IR Sobre Receita Financeira	-8.112	-487.304	-487.922
IR Sobre Ganho de Capital	-480.780	-2.875.656	-3.149.716
Resultado	2.361.314	23.230.622	24.791.630
Rendimento Distribuído	2.680.000	23.857.250	24.967.250
Distribuição Média por Cota⁴	0,80	0,69	0,94

(1) Os rendimentos dos recibos XPSF13 e XPSF14 foram calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência ou da data de liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso.

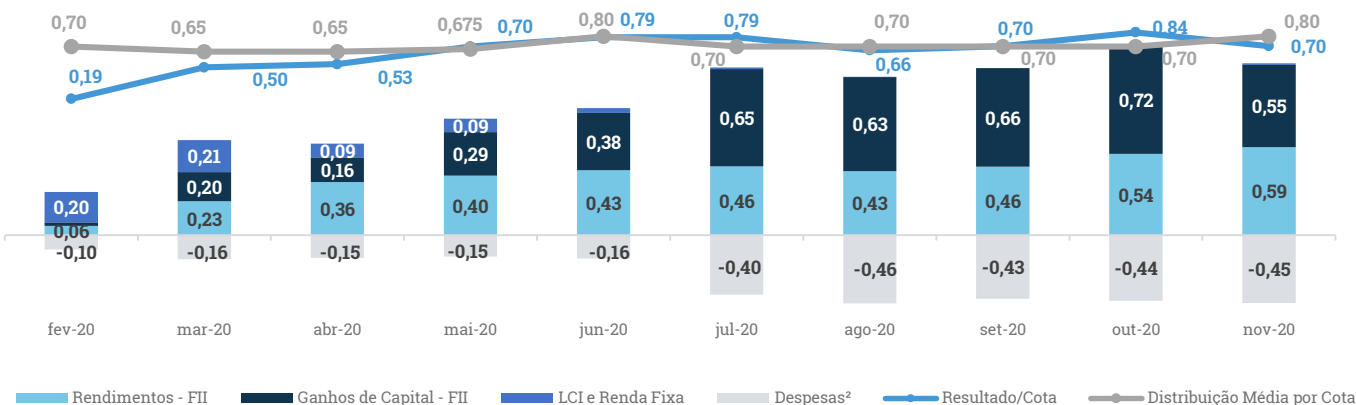
(2) Rendimentos - FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital - FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Ganhos de Capital - CRI: Considera o resultado realizado através das vendas de CRI no mercado.

(3) 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.

(4) Considerando o número de cotas pré 3ª emissão, no montante de 3.350.000 cotas

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota³

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

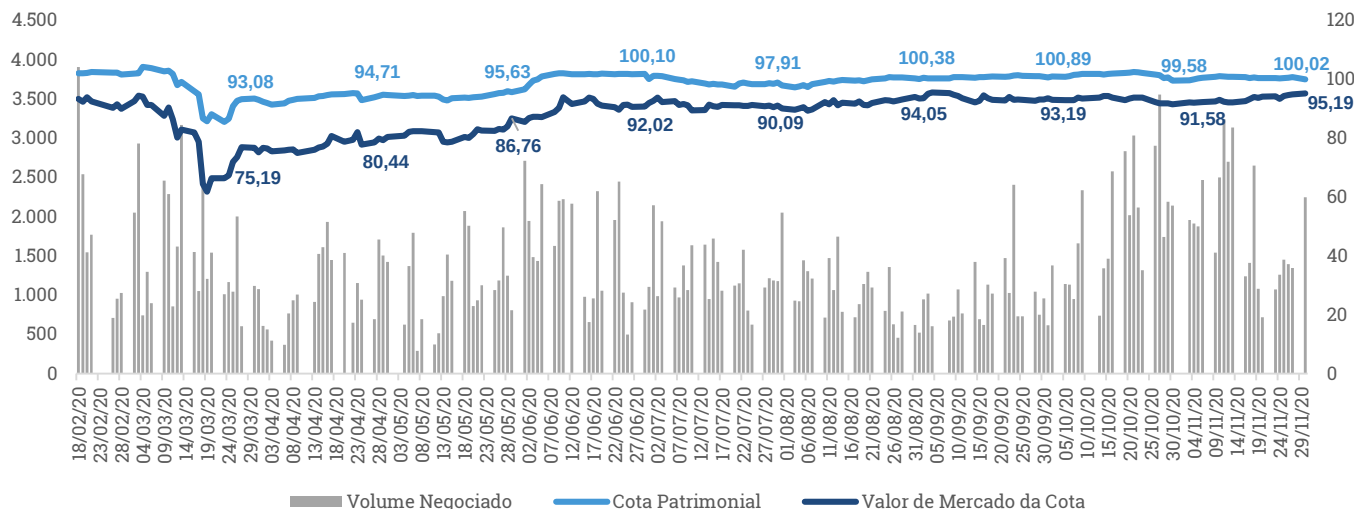


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Fonte: XP Asset Management

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo:



Fonte: B3 / Bloomberg

Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 3.190.321 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 297,3 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,51 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 95,19 por cota, sem contar com os R\$ 0,80 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/11/2020.

Fonte: B3/Bloomberg

XP Selection FOF - FII

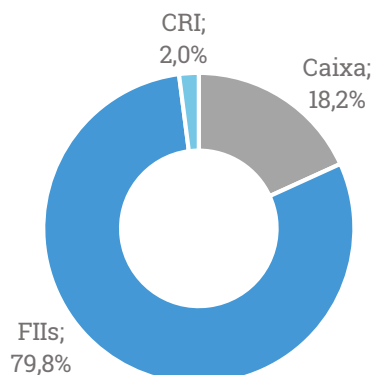
	nov/20
Presença em pregões	100%
Volume negociado	37.221.283
Número de Negócios	396.724
Giro (% do total de cotas)	11,84%
Valor de mercado	R\$ 318.886.500
Quantidade de cotas	3.350.000

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 18,2% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 79,8% em cotas de FII, e 2,0% em Certificados de Recebível Imobiliário.

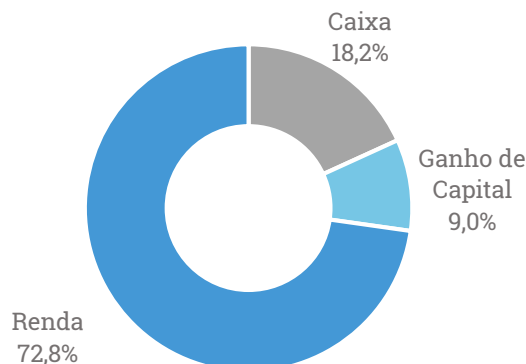
- Caixa: R\$ 78,0 milhões;
- FIIs: R\$ 342,1 milhões;
- CRI: R\$ 8,7 milhões.



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\$ 78,0 milhões;
- Renda: R\$ 312,1 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 38,7 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Nos dias 06/11/2020 e 23/11/2020 o XP Selection recebeu, respectivamente, os recursos referentes aos exercícios de direito de preferência e direito de sobras e montante adicional, da 3ª emissão de cotas. Ao longo do mês de novembro a equipe de gestão iniciou a alocação dos recursos captados em ativos aderentes à estratégia do fundo. Temos a expectativa de completar tal alocação ao longo do mês dezembro. Além de buscar oportunidades no mercado secundário que se mostraram com retorno atrativo, o fundo participou de nova operações de "follow-on" através do exercício de direito de preferência do fundo MCCI11 e através do exercício de direito de subscrição de cotas remanescentes, no caso de HGRU11, o qual apresentou desconto em relação ao mercado secundário.

Com relação as alienações realizadas em novembro, estas somaram aproximadamente R\$ 13,5 milhões, representando 4% do patrimônio do fundo. O time de gestão seguiu com vendas de parcela de suas posições, as quais se traduziram em bom resultado. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados está a alienação de cotas de XPLG11, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 112,98 e vendido a R\$ 128,99, gerando um ganho de capital de R\$ 649 mil. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	40.570 cotas de XPLG11:	R\$ 5,2 mm
2.	27.886 cotas de HGRU11:	R\$ 3,6 mm
3.	18.815 cotas de IRDM11:	R\$ 2,3 mm
4.	12.186 cotas de XPML11:	R\$ 1,3 mm
5.	8.927 cotas de HABT11;	R\$ 1,0 mm

Alocações no mês:

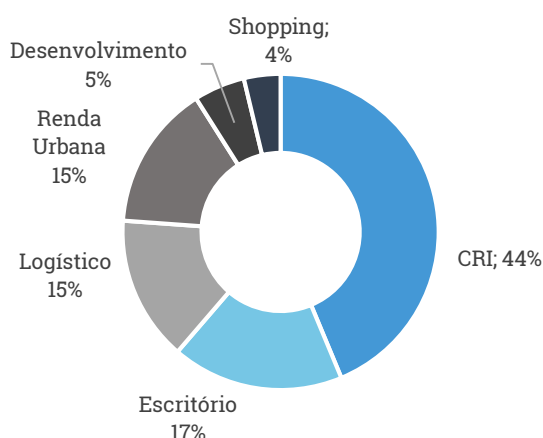
1.	135.536 cotas de XPCI11:	R\$ 12,3 mm
2.	68.088 cotas de HGRU11:	R\$ 8,4 mm
3.	66.726 cotas de MCCI11:	R\$ 6,7 mm
4.	26.690 cotas de SDIL11:	R\$ 2,7 mm
5.	27.028 cotas de TEPP11:	R\$ 1,9 mm
6.	10.080 cotas de PVB11:	R\$ 1,0 mm
7.	1.680 cotas de RBRP11:	R\$ 0,2 mm
8.	2.410 cotas de VINO11:	R\$ 0,1 mm
9.	1.035 cotas de LVB11:	R\$ 0,1 mm
10.	812 cotas de RBED11:	R\$ 0,1 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

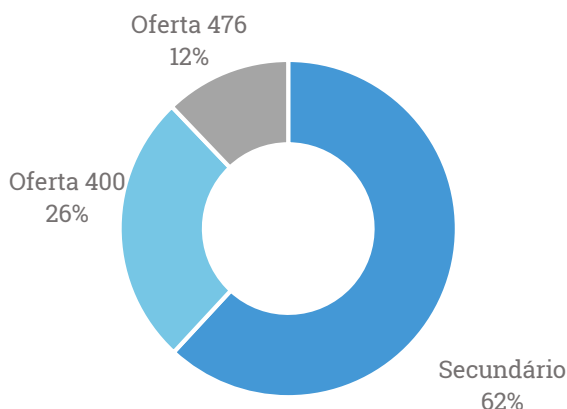
Em 30/11/2020 o XP Selection havia alocado 44% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Conforme adiantamos no relatório do mês anterior, o time de gestão voltou a analisar oportunidades em FIIs de CRI, já tendo realizado novas alocações neste mês de novembro, destaque para o investimento no MCCII1 e XPCI11. Essa mudança na estratégia de alocação se deve a (i) maior percepção de risco em virtude do avanço do contágio do coronavírus, (ii) maior volatilidade nos mercados e (iii) início da alocação dos recursos da terceira oferta do XPSF11.

Nos próximos meses o time de gestão seguirá na busca de ativos com bons níveis de *dividend yield* para otimizar a linha de receitas de rendimentos de FIIs e depender cada vez menos do giro de carteira para gerar resultado aos investidores. As alocações devem ocorrer ao longo dos próximos meses em ofertas primárias ou secundárias nos ativos Logístico, Escritórios e Renda Urbana, e uma possível expansão do portfólio de FIIs de Shoppings, caso o cenário de recuperação desses ativos se torne mais claro.

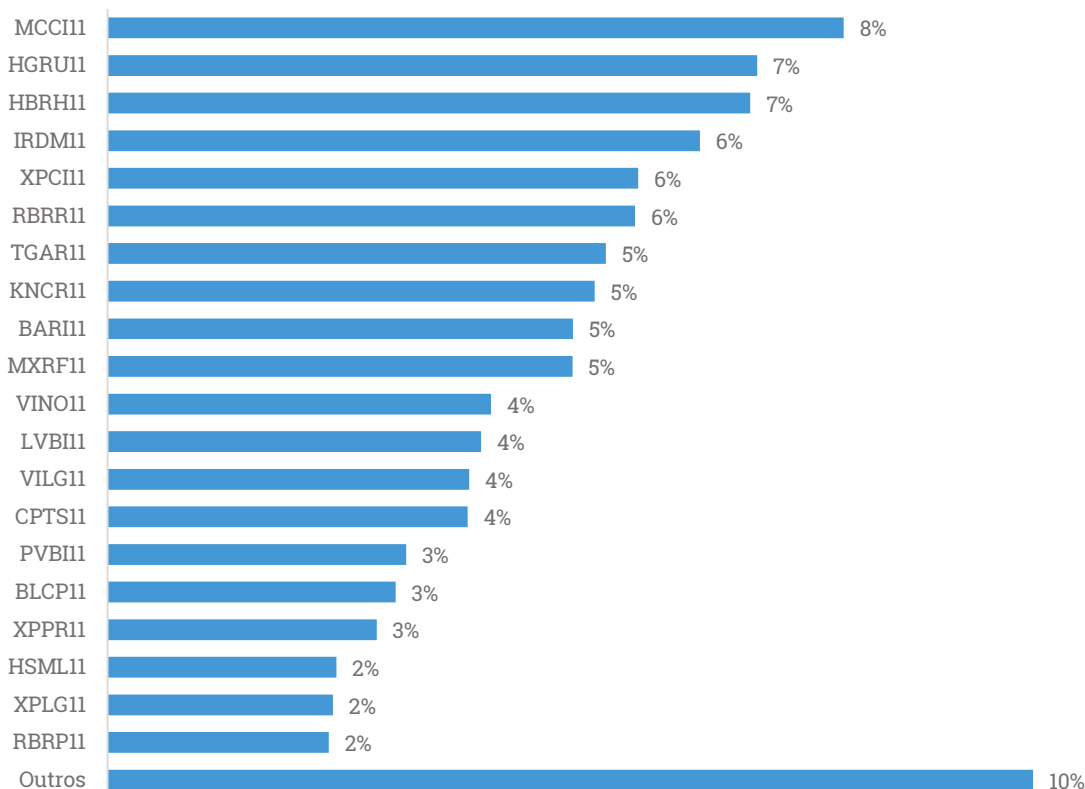
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

No mês de novembro o time de gestão manteve a atual exposição da carteira de CRIs diretos.

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

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

Composição da Carteira

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Duration (Meses)	% de CRIs	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4/136	8.583	8,74	78,5	100%	21/02/2020	20/03/2035	IPCA +	4,8152%	Mensal

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

Prezado investidor,

Essa seção foi incluída com o objetivo de explorar os impactos da crise da covid-19 no mercado de FIIs, assim como elucidar o ponto de vista da equipe de gestão perante esse cenário e como será conduzido o XP Selection nos meses em que a crise perdurar.

Os números de contaminação da Covid-19 ainda se mostrarem alarmantes, entretanto o mês de novembro foi marcado por um excepcional desempenho dos mercados, atrelado principalmente as publicações de Pfizer e Moderna, as quais anunciaram eficácia de suas vacinas superiores a 90%, bem acima do mínimo requerido de 50% pelos reguladores. Apesar de ainda haver muitas dúvidas com relação ao armazenamento e a forma como se dará a distribuição das vacinas, a expectativa de que está cada vez mais próxima e consequentemente, as atividades econômicas podem retornar ao seu nível “normal” prevaleceu sobre os agentes econômicos.

No cenário internacional, o risco de uma instabilidade política/econômica nos EUA foi reduzido após os protocolos de transição serem iniciado por Trump, mesmo este ainda não tendo aceitado a vitória do democrata Joe Biden.

No Brasil, os dados econômicos divulgados em novembro mostraram sinais de cautela em relação a trajetória de recuperação da atividade econômica com recuo nos Índices de Confiança dos Serviços, Consumidor, Construção e Comércio. No entanto, ainda continuamos a visualizar sinais positivos na indústria, a Produção Industrial de outubro, apresentou expansão de 1,1% em relação ao mês anterior. O Relatório Focus apresentou novamente uma elevação na expectativa para o IPCA de 2020 quando comparado há um mês, superando o nível de 4%, enquanto o IGP-M está previsto para fechar o ano com 24,1% de variação. Essa grande diferença entre os indicadores de inflação tem algumas explicações, mas envolve principalmente a composição das cestas de produtos. Já o PIB seguiu com a tendência de ajuste na projeção para números menos negativos, saindo da faixa dos -4,8%, para -4,4% em 2020.

No lado político, conforme previsto o veto do presidente Bolsonaro à continuidade de desonerações a 17 setores foi derrubado, com isso o debate em torno das alternativas para se reduzir as despesas do orçamento federal no próximo ano e manter o Teto de Gastos permanece como uma preocupação dos investidores.

Na Bolsa, dado o cenário externo já apresentado e a sinalização, vimos uma forte valorização após três meses consecutivos de variação negativa. O índice Ibovespa fechou novembro em 108.893 pontos, mostrando uma recuperação de 71% ao se comparar com a mínima de 63.570 pontos no dia 23 de março deste ano. O IFIX também apresentou desempenho positivo, entretanto com uma valorização mais modesta, equivalente a 1,5%. 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 novembro os fundos de CRI tiveram uma performance negativa na média de 1%. Não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram elevação de 15% quando comparado aos rendimentos do mês anterior, tal crescimento está atrelado principalmente a continuidade da variação expressiva dos índices de inflação.

O que esperar: Consideramos a classe de fundo mais resiliente no curto prazo em virtude das estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais, mesmo que ainda não seja possível descartar novas renegociações dado a situação ainda frágil de alguns setores da economia, não acreditamos que isto possa chegar a impactar a distribuição de rendimentos. Sobre o avanço recente dos índices de inflação, embora isto deva beneficiar no curto prazo os FIIs de CRI que tiverem maior concentração em ativos atrelados a IGP-M e IPCA, permanece no radar a possibilidade de um cenário em que o COPOM se veja forçado a rever a política monetária antes de meados de 2021 por conta da ameaça relacionada ao risco fiscal, advinda de uma eventual expansão dos gastos públicos para acomodar um novo programa de transferência de renda. Neste caso, fundos com maior proporção de ativos em CDI podem se beneficiar.

Fonte: XP Asset Management

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

Fundos de Shopping: Os fundos de shopping apresentaram uma depreciação no valor das cotas na média de 1% no mês novembro. Novamente observamos uma significativa melhora no nível de distribuição de rendimentos, com os valores publicados pelos FIIs até o momento em média 29% superiores ao mês anterior.

O que esperar: As administradoras dos shoppings vem mostrando números de recuperação das vendas acima das expectativas, entretanto, dado que uma segunda onda de contaminação de Covid-19 ainda não possa ser descartada no país, mesmo com a atual estabilidade nos números e a resistência da população a medidas extremas de isolamento, acreditamos que trata-se de uma das classes que deve continuar a apresentar alta volatilidade no curto e médio prazo.

Fundos de Galpão: Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, embora inferior aos meses anteriores, continuamos a ver uma disparidade em termos de performance, com fundos obtendo 2% de alta e outros até 3% de queda. Os rendimentos na média foram cerca de 7% superiores ao mês anterior. Tal elevação está atrelada a FIIs que fizeram novas captações recentemente e estão em processo de alocação dos novos recursos em ativos logísticos, sendo que alguns deles já começam a receber a receita imobiliária dos ativos cuja aquisição já foi finalizada.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis com viés positivo, não observamos sinalização de que novos diferimentos possam ocorrer no curto prazo. Desta forma, os rendimentos caminham para atingir os patamares pré-crise. A volta de ofertas deste segmento se concretizou, em parte impulsionadas pela demanda de m² das empresas de *e-commerce*. O time de gestão vem aumentando sua posição nessa classe de ativos, entretanto, realiza tal movimento de maneira gradual, buscando identificar as melhores oportunidades em termos de risco e retorno.

Fundos de Escritório: Os fundos apresentaram uma performance negativa na média de 1% no mês outubro. Os rendimentos anunciados até o momento, na média foram reduzidos em 1% em relação ao mês anterior.

O que esperar: Temos observado algumas renegociações em fundos de escritório com o objetivo de manter os inquilinos ou mesmo melhorar a qualidade os contratos (por ex. aumento de multas) em troca de um desconto da correção monetária para os casos em que a correção estava prevista para este fim de ano. Dado os níveis alcançados dos índices de inflação, o repasse para os preços se mostra muitas vezes inviável por conta da incerteza em torno da recuperação econômica. Acreditamos que imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha devem ser menos impactados por uma possível vacância, e positivamente impactados no repasse dos valores de reajuste de inflação.

Fundos de Renda Urbana: Neste mês os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance positiva, na média, de 1%. Dentre os fundos analisados pelo time de gestão foram observados variações entre -2% e +3% em seus preços de fechamento quando comparado ao mês anterior. Os rendimentos desses fundos tiveram um crescimento de 3,3% em relação ao mês de outubro.

O que esperar: Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os valores atuais, entretanto visando mitigar o risco de queda de rendimentos no futuro, deve ser analisada a atividade econômica dos locatários e a natureza dos ativos nesses FIIs. Fundos de Agência devem continuar a apresentar uma maior volatilidade dado a migração dos clientes para os serviços digitais e consequente negociação de aluguel ou devolução antecipada de imóveis. Também podemos ver novos entrantes nesse segmento que tem evoluído nos últimos meses.

Impactos na distribuição de rendimentos: A indústria de FIIs segue em passos acelerados no seu ritmo de expansão. O volume de ofertas públicas de FIIs registradas no mês, de acordo com a instrução ICVM 400, superou o volume de outubro (R\$ 3,32 Vs R\$ 1,63 bilhões), o número de ofertas também foi maior (10 Vs 7). Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, começamos a observar uma desaceleração nos volumes de captação, o que tende a levar tal crescimento para um ritmo mais saudável. O XP Selection vem conseguindo aproveitar ofertas de *follow-on* para manter uma consistência de realização de ganhos de capital expressivos, mantendo a mesma qualidade de ativos. O time de gestão segue na busca de ativos com bons níveis de *dividend yield*, para otimizar a linha de receitas de rendimentos de FIIs, e depender cada vez menos do giro de carteira para gerar resultado aos investidores. Acreditamos que a 3ª emissão de cotas do XPSF deve acelerar muito esse processo, trazendo mais robustez à distribuição de rendimentos.

Conclusão: Em novembro o IFIX seguiu com uma volatilidade mais elevada no dia-a-dia o que trouxe algumas boas oportunidades de investimento para o XPSF. Entendemos que estas oportunidades continuarão a ocorrer em virtude do grau de incerteza ainda elevado com relação ao ritmo de recuperação econômica e também ao volume de ofertas que encontram-se no mercado neste momento, o qual faz com que investidores girem mais seus portfólios. Além disso, a 3ª oferta de cotas traz combustível para investimentos nessas oportunidades possibilitando a otimização da linha de resultados de rendimentos de FIIs na DRE do fundo. O time tem a expectativa de efetivar a alocação deste novo capital ao longo do mês de dezembro. O time de gestão segue analisando investimentos fundos de tijolo no mercado primário e secundário, todavia voltando a alocar em FIIs de CRI, que devem proteger o fundo nesse período de incertezas e otimizar a linha de rendimentos de FIIs em suas receitas.

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