



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\$ 424.734.197,61

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 98,09

ISIN:

BRXPSFCTF009

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

Taxa de Performance:

20% sobre o IFIX

Número de cotistas:

16.085 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

Em março observamos os indicadores econômicos americanos dominando a pauta dos mercados globais. Os dados divulgados surpreenderam positivamente mais uma vez, o que em conjunto com a divulgação dos primeiros passos do governo Biden com relação ao novo pacote fiscal de US\$ 3 trilhões, traduziu-se em maior otimismo com relação ao desempenho da economia, mas também elevou o receio dos investidores com relação à retomada da inflação. A curva de juros das Treasuries mais uma vez mostrou uma elevação relevante. Apesar disso, o FOMC permaneceu com seu discurso bastante *dovish*, sinalizando baixa probabilidade de elevação de juros no curto prazo. Com este cenário de manutenção de alta liquidez, o S&P500 valorizou-se cerca de 4,3%.

No cenário doméstico, o colapso do sistema de saúde advindo da explosão de mortes por Covid-19 acabou por desencadear novas medidas de restrição por todo o Brasil, impactando negativamente a atividade econômica, a qual vinha dando sinais bem favoráveis no início do ano. Mesmo diante deste cenário, o Copom surpreendeu com alta de juros superior ao esperado pelo mercado. O Ibovespa no mês teve uma recuperação expressiva de 6,0% seguindo movimento das bolsas globais, mas ainda segue em território negativo em 2021 acumulando uma depreciação de 2,0%.

Com relação ao segmento imobiliário, o IFIX apresentou desempenho negativo, com uma depreciação equivalente a 1,4% frente o mês de fevereiro, resultado derivado principalmente da desvalorização dos FIIs de tijolos. A indústria de FIIs registrou um volume de ofertas públicas registradas próximo a R\$ 1,8 bilhão no mês, em 5 novas ofertas registradas na CVM. Mantemos o otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, a possibilidade de um ciclo de aumento de juros em linha com o precificado atualmente na curva de juros sugere um ritmo de crescimento mais comedido do que foi visto nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs de tijolo.

O XP Selection seguiu buscando otimizar o resultado na linha de rendimentos de FIIs, através da participação em ofertas primárias que se mostraram em situações oportunísticas dado o desconto apresentado para os preços encontrados no mercado secundário, principalmente no segmento de CRIs. 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 96,15 reais por cota "ex-proventos", com um *dividend yield* de 9,1% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 98,09 reais "ex-proventos", com um *dividend yield* de 8,9% anualizado. Além disso, o fundo encerrou março com um **resultado acumulado de 1,7 milhões de reais que devem ser distribuídos ao longo do semestre.**

Por fim, o time de gestão tem acompanhado os movimentos das demais gestoras à respeito de uma possível restituição de imposto de renda sobre o ganho de capital gerado na alienação das cotas de FIIs. Estamos estudando a melhor estratégia para atuar em benefício dos nossos cotistas. **Até hoje o fundo recolheu 5,6 milhões de reais deste imposto.**

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,73 por cota comunicada no fim de março será realizada em 15/04/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/03/2021. No semestre foi distribuído montante de 95,0% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 95,8% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

Fluxo Financeiro	mar/21	2021	12 meses
Receitas¹	4.930.629	14.803.622	47.881.101
Rendimentos – FII	2.697.578	7.929.325	22.327.964
Ganhos de Capital – FII	2.172.702	6.436.589	22.891.878
Rendimentos – CRI	51.335	399.458	1.741.224
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	9.014	38.250	920.035
Despesas²	-1.494.649	-4.641.832	-14.819.815
Despesas Operacionais	-1.017.687	-3.204.139	-10.356.378
IR Sobre Receita Financeira	-2.028	-8.606	-191.281
IR Sobre Ganho de Capital	-474.934	-1.429.088	-4.272.155
Resultado	3.435.980	10.161.790	33.061.287
Rendimento Distribuído	3.161.056	9.656.377	32.239.403
Distribuição Média por Cota³	0,73	0,74	0,72

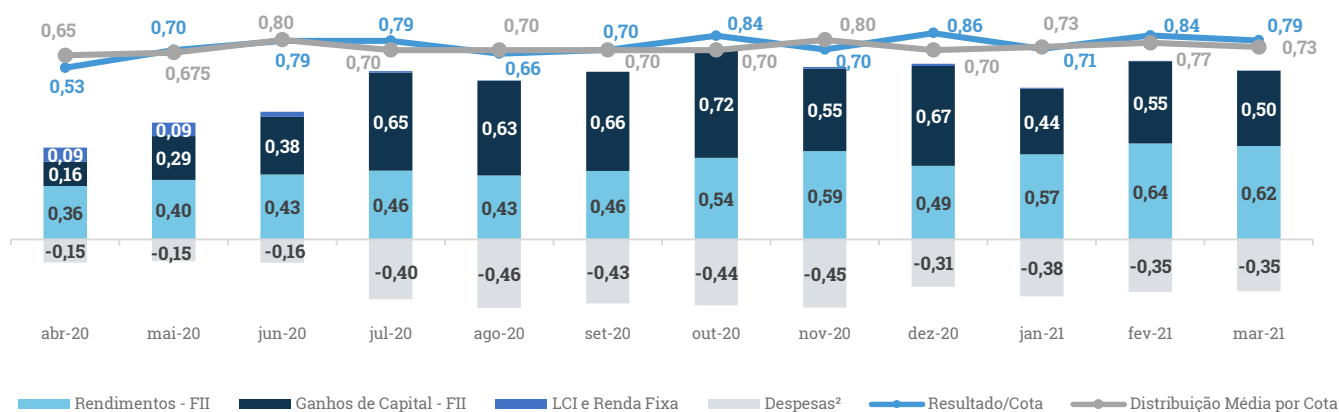
(1) Rendimentos - FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital - FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios 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.

(3) 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:

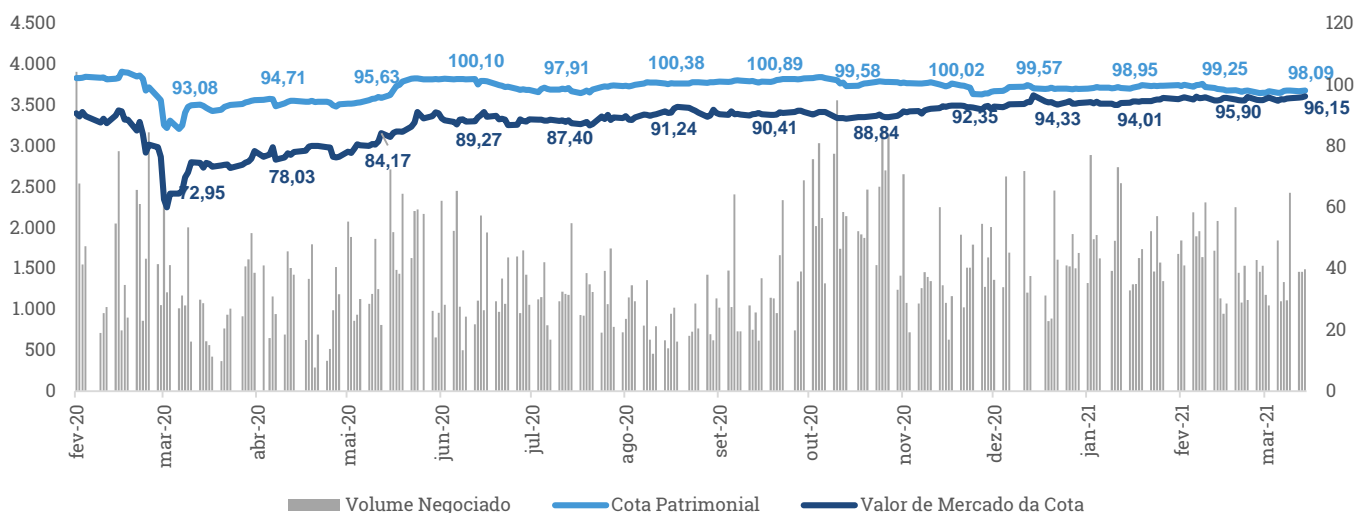


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 4.527.290 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 425,9 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,54 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 96,15 por cota, sem contar com os R\$ 0,73 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/03/2021.

Fonte: B3/Bloomberg

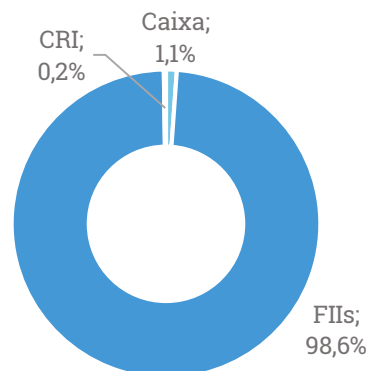
XP Selection FOF - FII	mar/21
Presença em pregões	100%
Volume negociado	33.412.603
Número de Negócios	347.894
Giro (% do total de cotas)	8,03%
Valor de mercado	R\$ 416.350.076
Quantidade de cotas	4.330.214

Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 2,3% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 97,5% em cotas de FII, e 0,2% em Certificados de Recebível Imobiliário.

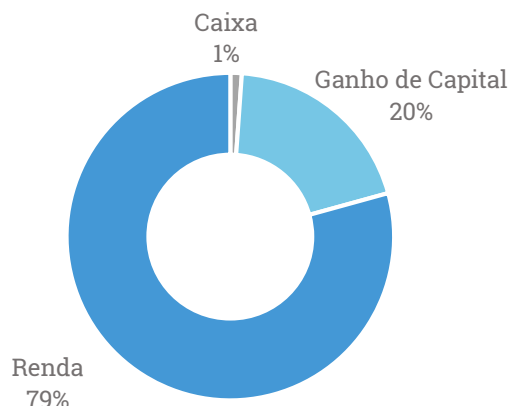
- Caixa: R\$ 4,9 milhões;
- FIIs: R\$ 430,5 milhões;
- CRI: R\$ 1,0 milhões.



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\$ 4,9 milhões;
- Renda: R\$ 346,0 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 85,5 milhões;



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em março continuamos a observar a realização de "follow-ons" com desconto em relação ao mercado secundário em alguns FIIs presentes no portfólio do XP Selection. O exercício do direito de preferência e sobras nestes casos nos permitiu reciclar nossas posições, com destaque para MXRF11, CPTS11, IRDM11 e RBRP11. Além disso, iniciamos uma nova alocação ao participar da oferta 476 do SPVJ11, a carteira do SPVJ11 é composta por 100% de contratos do tipo *Built to Suit* (BTS) para players de Atacado e Varejo.

Ao todo, as alienações no mês de março somaram aproximadamente R\$ 24,7 milhões, representando 5,8% do patrimônio do fundo. Para maioria dos casos, o time de gestão realizou vendas parciais de suas posições, as quais se traduziram em bom resultado. Dentre os maiores ganhos de capitais realizados estão as alienações de cotas de BARI11, IRDM11 e XPCI11, tais transações geraram um ganho de capital equivalente a R\$ 1,9 milhões. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

Vendas de cotas no mês:

1.	36.451 cotas de IRDM11 :	R\$ 4,9 mm
2.	32.571 cotas de BARI11: :	R\$ 3,7 mm
3.	34.999 cotas de XPCI11:	R\$ 3,3 mm
4.	25.355 cotas de HGRU11: :	R\$ 3,1 mm
5.	20.321 cotas de CPTS11:	R\$ 2,0 mm
6.	20.746 cotas de RBRP11: :	R\$ 1,8 mm
7.	12.729 cotas de TGAR11:	R\$ 1,7 mm
8.	13.505 cotas de VILG11: :	R\$ 1,6 mm
9.	12.139 cotas de MCC11: :	R\$ 1,3 mm
10.	5.192 cotas de LVB11: :	R\$ 0,6 mm
11.	1.740 cotas de RBRL11: :	R\$ 0,2 mm
12.	1.540 cotas de XPLG11: :	R\$ 0,2 mm
13.	1.295 cotas de GTWR11: :	R\$ 0,1 mm

Alocações no mês:

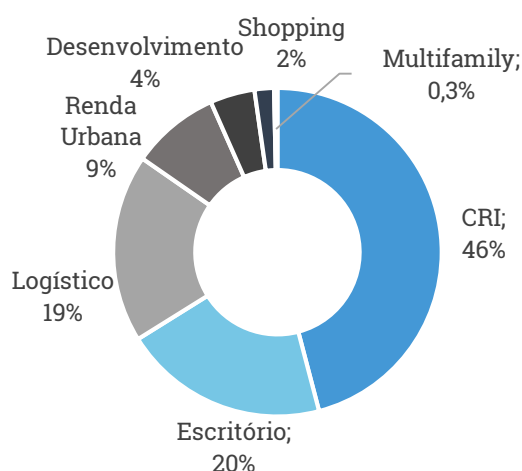
1.	1.041.628 cotas de MXRF11:	R\$ 10,6 mm
2.	103.107 cotas de CPTS11:	R\$ 10,0 mm
3.	71.257 cotas de IRDM11:	R\$ 7,3 mm
4.	74.878 cotas de RBRP11:	R\$ 6,6 mm
5.	9.220 cotas de SPVJ11:	R\$ 1,0 mm
6.	8.745 cotas de XPCI11:	R\$ 0,8 mm

Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

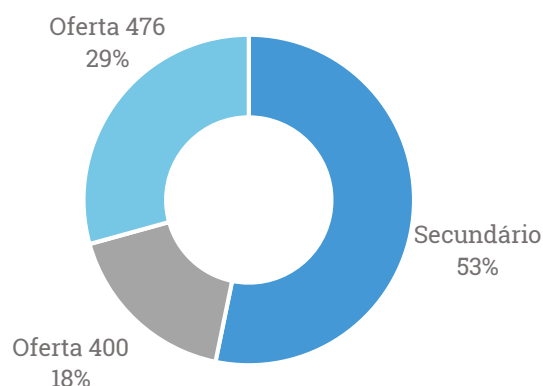
Em 31/03/2021 o XP Selection havia alocado 46% do seu patrimônio em FIIs de CRIs. Dado a maior percepção de risco em virtude do avanço do contágio do coronavírus e a maior volatilidade nos mercados, o time de gestão optou por realizar um incremento de posição neste segmento através de participações em ofertas primárias. Destaque neste mês para as alocações em CPTS11, IRDM11 e MXRF11.

Estamos observando um crescimento na indústria de FIIs em um cenário incerto, o que gera oportunidades interessantes, sejam por meio de ofertas de *follow-on* descontadas, como em oscilações de preços no mercado secundário. Nos próximos meses o time de gestão deve trazer um novo ciclo de desinvestimentos em ativos que atingiram a sua maturidade, junto com um novo ciclo de investimentos em ativos que se encaixem nessas oportunidades, ou até em novas teses que tem sido oferecidas no mercado..

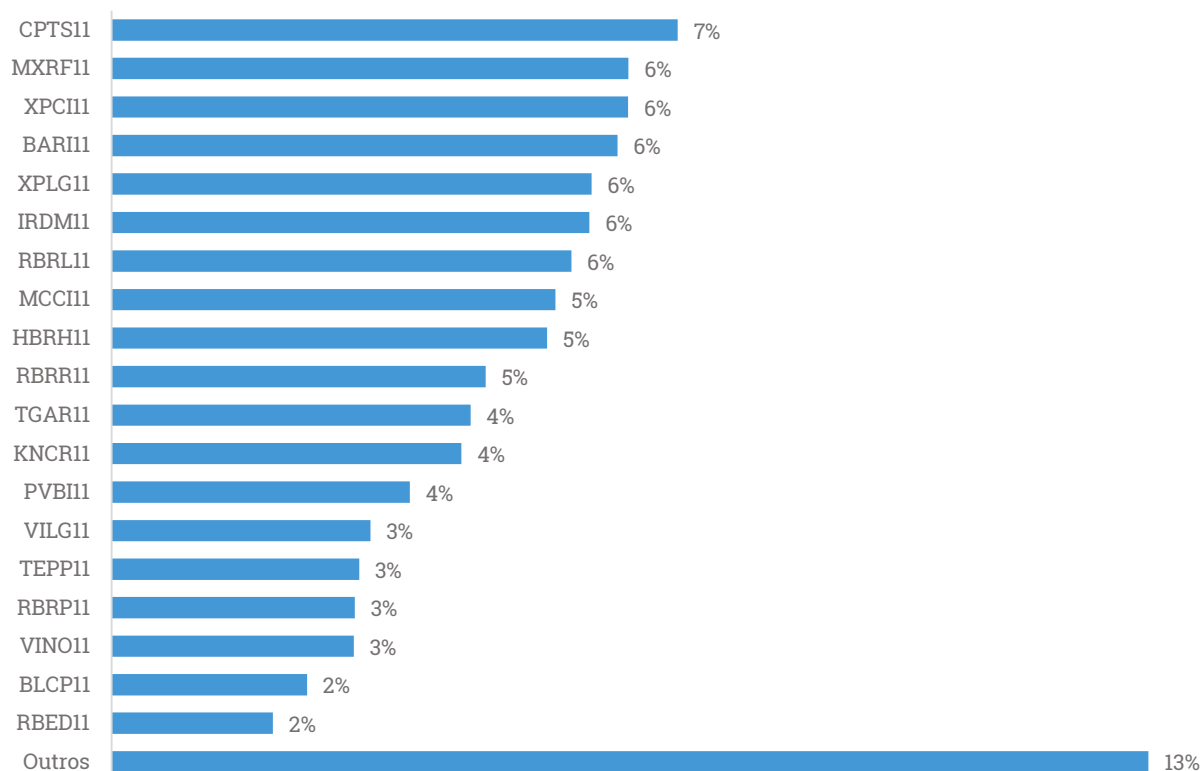
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



Crédito Imobiliário (CI)

No mês de março 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	896	0,98	75,9	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.

Considerando o cenário internacional, o foco dos agentes econômicos esteve novamente direcionado ao noticiário americano. Os indicadores econômicos seguiram surpreendendo positivamente ao passo que o governo Biden seguiu com o pé no acelerador no estímulo fiscal, divulgando os primeiros passos do novo pacote relacionado principalmente à infraestrutura. Ainda nos EUA, o FOMC comunicou-se de maneira bastante *dovish*, sinalizando baixa probabilidade de elevação de juros no curto prazo. As taxas de longo prazo da curva de juros voltaram a ficar pressionadas após a decisão, mas aparentemente seguem sem incomodar os membros do comitê. Com relação ao ritmo de vacinação, os EUA segue com ritmo acelerado, enquanto a Europa voltou a anunciar medidas restritivas, com casos subindo novamente e campanha de vacinação vacilante.

No Brasil a dinâmica sanitária extremamente adversa advinda da explosão de mortes de Covid-19, manteve a tensão política em patamar elevado. Apesar da aprovação em tempo recorde da PEC Emergencial, a pressão do Congresso Nacional por uma substituição do ministro da Saúde e a consequente nomeação de um novo ministro por parte do presidente Bolsonaro, a qual não agradou ninguém, elevou o conflito entre os parlamentares e o Planalto. Inicialmente houve uma ameaça de abertura de processo de impeachment pelo aliado Arthur Lira e em seguida, a aprovação de um orçamento totalmente irrealista, o qual deve gerar revisões e pode inclusive gerar *shutdowns* na máquina pública já no curto prazo. Ainda dentro do mês de março, tivemos o início do novo ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central, com o Copom surpreendendo com uma alta acima da expectativa do mercado, os membros do comitê reforçaram sinal de uma alta de 75 pontos adicionais na reunião de maio e de ajuste apenas parcial dos juros.

A boa notícia local mais uma vez esteve relacionada ao noticiário referente a vacinação, o qual continuou extremamente positivo, com média móvel de número de pessoas vacinadas se aproximando de 1 milhão por dia e a notícia de que a Fiocruz recebeu mais 5 milhões de doses na forma de insumo no fim do mês.

No segmento imobiliário, o IFIX apresentou desempenho negativo, com uma depreciação equivalente a 1,4% frente o mês de fevereiro, resultado derivado principalmente da desvalorização dos FIIs de tijolo, a qual por sua vez esteve atrelada a incerteza em torno do tamanho do ciclo de aperto monetário a ser realizado pelo Copom. 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 março os fundos de CRI tiveram uma performance positiva na média apesar da amplitude das variações, tivemos FII onde a nova emissão de cotas com preço abaixo do valor do secundário levou a um retorno negativo de 12%, enquanto outros FIIs beneficiados pelas revisões altistas de inflação tiveram performance positiva de até 8%. Nenhuma situação adversa relacionada à inadimplências foi observada, pelo menos nos FIIs presentes em nossa Watch List, entretanto, continuamos a observar algumas negociações em torno da substituição de indexador de correção monetária, de IGP-M para IPCA. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram queda de 2% quando comparado aos rendimentos do mês anterior.

O que esperar: Consideramos a classe de fundo mais resiliente no curto prazo em virtude das estruturas de garantidas envolvidas nos ativos finais. 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. O início do ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI.

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

Fundos de Shopping: As novas restrições de funcionamento adotadas ao redor do país por conta do avanço do coronavírus mais uma vez impactaram negativamente as cotas do segmento, as quais depreciaram 3% em março na média. Com relação ao nível de distribuição de rendimentos, os valores publicados pelos FIIs até o momento mostraram queda de 55% na média quando comparado ao mês anterior, refletindo o fechamento dos estabelecimentos dado a nova aceleração de casos de Covid-19.

O que esperar: A dinâmica sanitária extremamente adversa em todo o país atingiu fortemente um setor ainda fragilizado da economia, o novo fechamento dos estabelecimentos sinaliza resultados bem fracos e elevação relevante da inadimplência dos shoppings nos próximos meses. Trata-se de uma das classes que deve continuar a apresentar alta volatilidade no curto e médio prazo, e uma possível recuperação mais robusta estará diretamente relacionada a evolução do programa de vacinação nacional.

Fundos de Galpão: Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, observamos uma depreciação na média de 3% em relação ao mês de fevereiro, desempenho atrelado principalmente ao início do aperto monetário por parte do Banco Central. Os rendimentos na média tiveram variação positiva ao redor de 1% quando comparados ao mês anterior.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis no curto prazo, entretanto o desempenho das cotas no mercado secundário deve ficar atrelado a expectativa do tamanho do ciclo de elevação de juros no Brasil, dado a atipicidade dos contratos de locação do segmento. O número de ofertas no segmento segue em patamar elevado, em parte impulsionadas pela demanda de m² das empresas de *e-commerce*. O time de gestão atualmente está mais seletivo neste segmento, buscando identificar oportunidades com retorno mais significativo em relação aos fatores de risco apresentados.

Fundos de Escritório: Os fundos apresentaram uma performance negativa no mês de março, na média de 2% considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, desempenho atrelado principalmente a piora da crise sanitária. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram no mesmo patamar daqueles referentes ao mês anterior.

O que esperar: As renegociações em fundos de escritório tendem a continuar, principalmente em casos que houver extensão de períodos de *lockdowns* e restrições de circulação da população. 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 também apresentaram uma performance negativa em virtude da elevação de aversão ao risco aos FIIs de tijolos, na média a depreciação das cotas esteve em 3%. Os rendimentos desses fundos até o momento divulgados mantiveram-se estáveis em relação ao mês anterior.

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. Fica cada vez mais claro o desafio para os Fundos de Agência, com os serviços bancários migrando para o ambiente online, isto deve continuar a gerar uma maior volatilidade nesta classe.

Impactos na distribuição de rendimentos: A indústria de FIIs registrou um volume de ofertas públicas registradas próximo a R\$ 1,8 bilhão no mês, sendo ao todo 5 novas ofertas registradas na CVM. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, a possibilidade de um ciclo de aumento de juros em linha com o precificado atualmente na curva de juros sugere um ritmo de crescimento mais comedido do que foi visto nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs do segmento de tijolo. O XP Selection vem conseguindo aproveitar ofertas de *follow-on*, além de entregar uma boa gestão nas alocações no mercado secundário buscando manter uma consistência de realização de ganhos de capital expressivos e a mesma qualidade de ativos. Por fim, seguimos na busca de ativos que tenham *dividend yields* acima da média do nosso portfólio, de modo que cada vez menos haja a necessidade do giro de carteira para entregar os resultados atuais.

Conclusão: Apesar de estarmos otimistas com relação a evolução do cronograma de vacinação nacional, a dinâmica de curto prazo mais adversa do coronavírus no país irá retardar a recuperação econômica que vislumbrávamos no início do ano. Com isso, deve permanecer o cenário onde a volatilidade se encontrará em níveis elevados. Desta forma, o Time de Gestão vem aumentando o conservadorismo da carteira expandindo a parcela de alocação do portfólio em fundos de CRIs e possivelmente CRIs diretos. Entendemos que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do patrimônio do XP Selection, assim como trazer resultados que flutuem em conjunto com as taxas de juros, mantendo o spread de *dividend yield* do fundo frente a taxa livre de risco preservada.

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