



## 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\$ 425.196.721,89

### Quantidade de Cotas:

4.330.214

### Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 98,19

### 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:

17.377 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 abril, no cenário internacional mais uma vez observamos surpresas positivas em relação aos indicadores econômicos americanos divulgados, a forte reabertura decorrente da vacinação e a continuidade dos estímulos fiscais segue resultando em números acima do consenso de mercado, a criação de empregos, por exemplo, veio 50% acima do esperado. Destaque adicional para a continuidade das discussões em torno das fontes de financiamento do *Build Back Better (BBB)*; novo pacote fiscal do governo americano, o qual deve totalizar algo próximo a US\$ 3 trilhões. Do lado geopolítico, as relações entre americanos e chineses continuam em tendência de deterioração, com tensão aumentando especialmente no referente à situação de Taiwan, o epicentro da inovação em semicondutores.

No cenário doméstico destaque para a consolidação do ritmo forte de atividade em fevereiro (dados são publicados com defasagem), o IBC-Br surpreendeu e cresceu +1.7% MoM (+1.0% YoY), confirmando que a atividade vinha em forte retomada até a segunda onda da pandemia. Adicionalmente, o mês foi marcado pelo imbróglio em torno do orçamento federal, o presidente acabou vetando parcialmente as emendas do relator, mantendo o acordo originalmente feito com o Parlamento. Com relação ao cenário Covid, houve uma melhora na margem na dinâmica, com que queda no número de novos casos, assim como as novas internações. O Ibovespa no mês teve uma apreciação de 1,9%.

Com relação ao segmento imobiliário, o IFIX apresentou desempenho positivo de 0,5% frente o mês de março, resultado derivado principalmente da valorização dos FIIs de shopping, o qual por sua vez está atrelado ao retorno gradual do funcionamento das atividades de comércio e serviços. A indústria de FIIs registrou um volume de ofertas públicas próximo a R\$ 2 bilhões no mês, em 6 novas ofertas registradas na CVM. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, 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 nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs de tijolo.

O XP Selection navegou pelo mês de abril com menos movimentação no mercado secundário frente a março. Nas ofertas primárias, o time de gestão seguiu participando de emissões que se mostraram em situações oportunísticas dado o desconto apresentado para os preços encontrados no mercado secundário, aproveitando para reciclar algumas alocações e consequentemente gerar ganho de capital. 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 96,85 reais por cota “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 9,9% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 98,19 reais “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 9,8% anualizado. Além disso, o fundo encerrou abril com um **resultado acumulado de 1,6 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 6,1 milhões de reais deste imposto.**

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,80 por cota comunicada no fim de abril será realizada em 14/05/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 30/04/2021. No semestre foi distribuído montante de 97,1% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,4% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

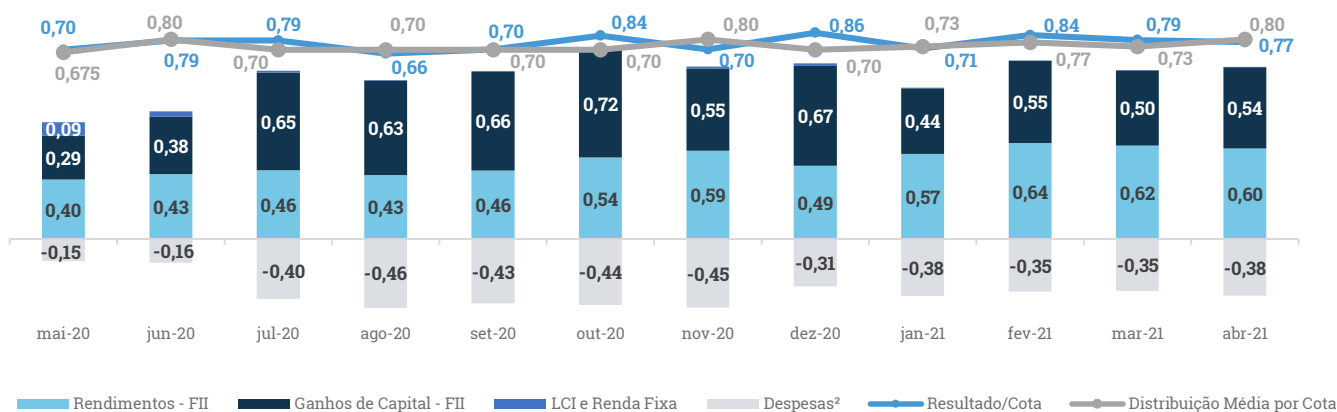
| Fluxo Financeiro                   | abr/21            | 2021              | 12 meses           |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Receitas<sup>1</sup></b>        | <b>4.984.649</b>  | <b>19.788.272</b> | <b>50.582.230</b>  |
| Rendimentos – FII                  | 2.613.682         | 10.543.007        | 23.749.304         |
| Ganhos de Capital – FII            | 2.352.972         | 8.789.561         | 24.696.512         |
| Rendimentos – CRI                  | 11.967            | 411.425           | 1.519.639          |
| Ganhos de Capital – CRI            | 0                 | 0                 | 0                  |
| LCI e Renda Fixa                   | 6.029             | 44.279            | 616.775            |
| <b>Despesas<sup>2</sup></b>        | <b>-1.634.993</b> | <b>-6.276.826</b> | <b>-15.941.229</b> |
| Despesas Operacionais              | -1.199.083        | -4.403.222        | -11.242.904        |
| IR Sobre Receita Financeira        | -1.356            | -9.962            | -123.048           |
| IR Sobre Ganho de Capital          | -434.554          | -1.863.642        | -4.575.277         |
| <b>Resultado</b>                   | <b>3.349.656</b>  | <b>13.511.446</b> | <b>34.641.001</b>  |
| <b>Rendimento Distribuído</b>      | <b>3.464.171</b>  | <b>13.120.548</b> | <b>33.526.074</b>  |
| <b>Distribuição Média por Cota</b> | <b>0,80</b>       | <b>0,758</b>      | <b>0,734</b>       |

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

(2) Despesas Operacionais: Relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxa de performance, 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<sup>3</sup>

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

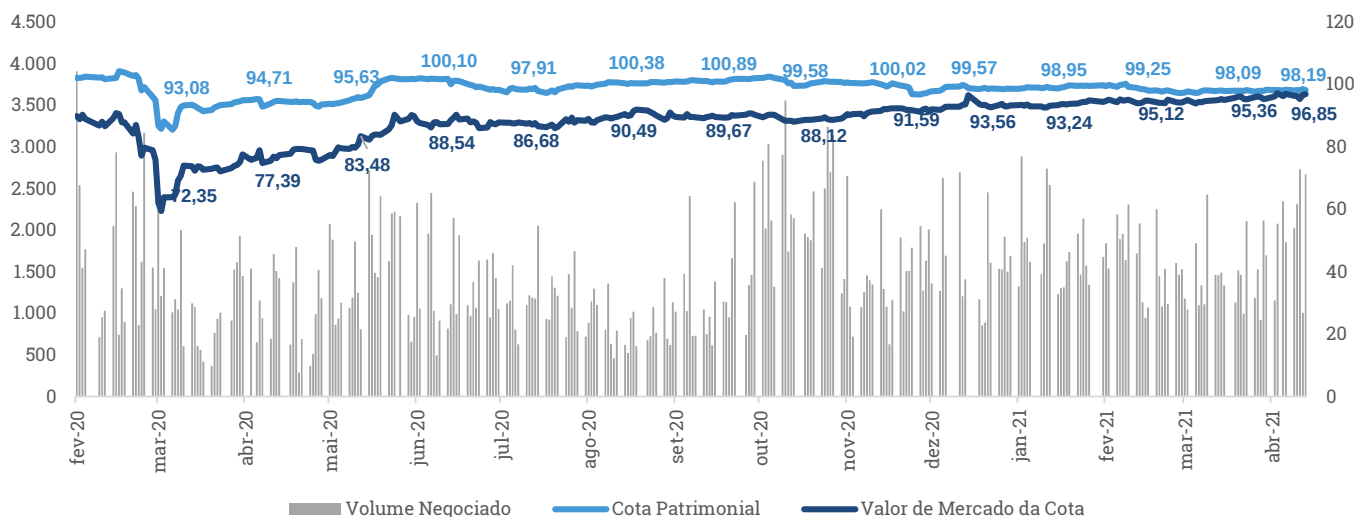


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

## 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 4.879.647 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 460,1 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,7 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 96,85 por cota, sem contar com os R\$ 0,80 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 30/04/2021.

Fonte: B3/Bloomberg

### XP Selection FOF - FII

abr/21

Presença em pregões

100%

Volume negociado

34.173.839

Número de Negócios

352.357

Giro (% do total de cotas)

8,14%

Valor de mercado

R\$ 419.381.226

Quantidade de cotas

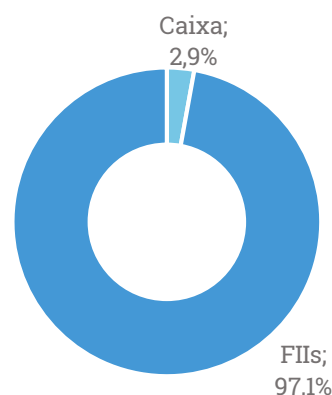
4.330.214

## Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 2,9% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 97,1% em cotas de FII.

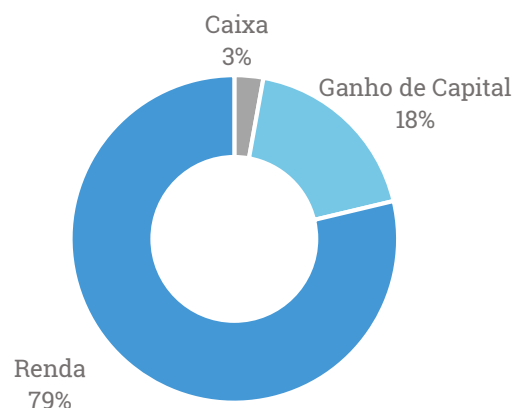
- Caixa: R\$ 12,2 milhões;
- FIIs: R\$ 416,5 milhões;



### 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\$ 12,2 milhões;
- Renda: R\$ 337,5 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 79,0 milhões;



## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de abril foi de menos movimentação no mercado secundário frente a março para o XP Selection, o time de gestão aproveitou para reciclar algumas posições que atingiram a maturação. No mercado primário destaque para a alocação em MXRF11 referente a participação do XPSF na última oferta de tal FII, a qual liquidou em abril.

Apesar de tudo, as alienações no mês de abril somaram aproximadamente R\$ 18,9 milhões, representando 4,4% 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 IRDM11 e TGAR11, tais transações geraram um ganho de capital equivalente a R\$ 2,3 milhões. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

#### Vendas de cotas no mês:

|    |                         |            |
|----|-------------------------|------------|
| 1. | 49.356 cotas de IRDM11: | R\$ 6,8 mm |
| 2. | 48.335 cotas de XPLG11: | R\$ 5,6 mm |
| 3. | 29.371 cotas de TGAR11: | R\$ 4,1 mm |
| 4. | 6.720 cotas de VILG11:  | R\$ 0,8 mm |
| 5. | 5.580 cotas de HGRU11:  | R\$ 0,7 mm |
| 6. | 2.472 cotas de BARI11:  | R\$ 0,3 mm |
| 7. | 20.620 cotas de MXRF11: | R\$ 0,2 mm |
| 8. | 2.738 cotas de VINO11:  | R\$ 0,2 mm |
| 9. | 2.067 cotas de XPCI11:  | R\$ 0,2 mm |

#### Alocações no mês:

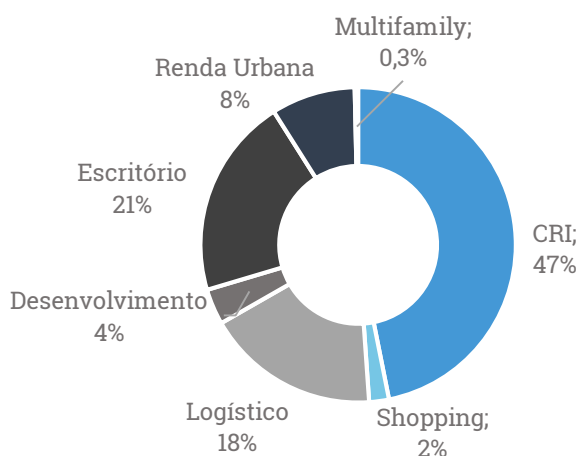
|    |                          |            |
|----|--------------------------|------------|
| 1. | 248.524 cotas de MXRF11: | R\$ 2,5 mm |
| 2. | 1.630 cotas de RBRY11:   | R\$ 0,2 mm |

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

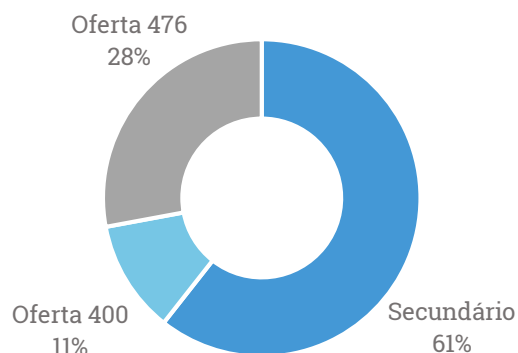
Em 30/04/2021 o XP Selection havia alocado 47% do seu patrimônio em FIIs de CRIs. Dado o cenário ainda incerto com relação a recuperação econômica após a segunda onda do coronavírus, o time de gestão optou por seguir com maior exposição nos fundos de CRI, com um incremento marginal em sua participação total dentro do portfólio, advindo da participação do XP Selection na oferta de MXRF11 e do início de alocação através de compras no mercado secundário de RBRY11.

Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, um ciclo de aumento de juros em linha com o precipitado atualmente na curva de juros, sugere um ritmo de crescimento mais comedido do que nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs de tijolo. 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..

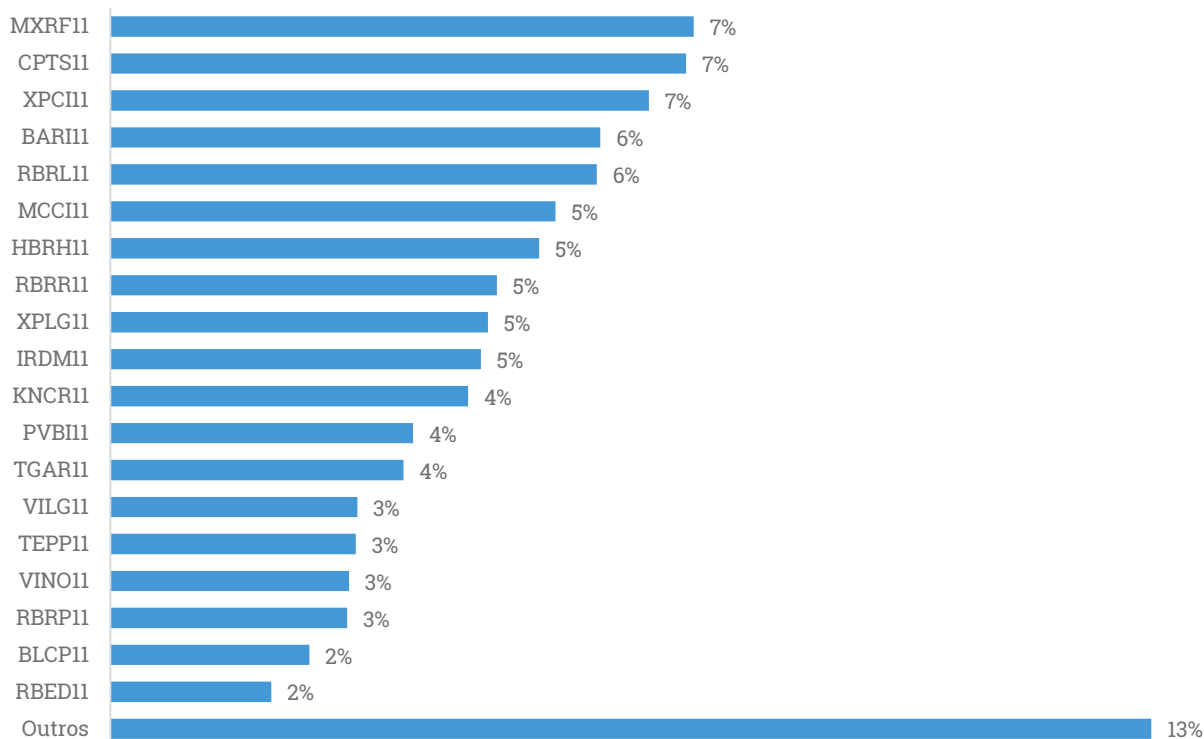
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



## Crédito Imobiliário (CI)

No mês de abril o time de gestão optou por zerar a posição que detinha no CRI Prevent Senior (20B0817201) e consequentemente, zerando a exposição da carteira de CRIs diretos.

## 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, mais uma vez observamos surpresas positivas em relação aos indicadores econômicos americanos divulgados. A criação de empregos veio 50% acima da expectativa, com isso, o nível de emprego ainda segue 8,4 milhões abaixo do pré-crise, mas cerca de metade deste valor é advindo de lazer, turismo e educação. Com a forte reabertura decorrente da vacinação e com a continuidade dos estímulos fiscais, a tendência é que o *payroll* deve zerar as perdas ainda em 2021. Destaque adicional para a continuidade das discussões em torno das fontes de financiamento do *Build Back Better (BBB)*, novo pacote fiscal do governo americano, o qual deve totalizar algo próximo a US\$ 3 trilhões. Ainda nos EUA, o FOMC mais uma vez não trouxe grandes surpresas em sua retórica, mantendo a linha *dovish*, com Powell reiterando que ainda “não é hora” de falar sobre *tapering* e descartando as comparações com surtos inflacionários do passado. Por fim, do lado geopolítico, as relações entre americanos e chineses continuam em tendência de deterioração, com tensão aumentando especialmente no referente à situação de Taiwan. Observou-se uma maior frequência de exercícios militares cada vez mais próximos da ilha por parte dos chineses, o que levou governo taiwanês a ameaçar derrubar drones chineses que desrespeitassem de forma crítica o espaço aéreo taiwanês.

No cenário doméstico destaque para a consolidação do ritmo forte de atividade em fevereiro, o IBC-Br surpreendeu e cresceu +1.7% MoM (+1.0% YoY), confirmando que a atividade vinha em forte retomada até a segunda onda da pandemia. Com relação aos indicadores relacionados à inflação, embora os números mais recentes vieram um pouco mais baixos do que as expectativas, com o dólar aliviando alguns fatores, o grau de incerteza nas projeções deste indicador segue elevado, a recente alta das commodities agrícolas acaba inserindo um risco altista para o número. Já na primeira semana de maio, o Copom decidiu por elevar a taxa básica de juros em mais 0,75%, para 3,50% e com uma indicação de nova elevação da mesma magnitude na próxima reunião. Apesar do comitê manter em seu texto a menção de “ajuste parcial”, o comitê informou que não possui compromisso com essa posição e que os passos futuros da política monetária poderão ser ajustados para assegurar o cumprimento da meta de inflação caso o balanço de risco siga assimétrico para cima.

Do lado político, o mês foi marcado pelo imbróglio em torno do orçamento federal, o presidente acabou vetando parcialmente as emendas do relator, mantendo o acordo originalmente feito com o Parlamento. A dinâmica sanitária teve uma melhora na margem, com queda no número de novos casos, assim como em novas internações. São Paulo por exemplo, reabriu quase todas as atividades no fim do mês, ainda que em quantidade controlada de fluxo de pessoas.

No segmento imobiliário, o IFIX apresentou desempenho positivo de 0,5% frente o mês de março, resultado derivado principalmente da valorização dos FIIs de shopping, o qual por sua vez está atrelado ao retorno gradual do funcionamento das atividades de comércio e serviços. 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 abril os fundos de CRI tiveram uma performance neutra na média, mas novamente com significativa amplitude das variações, tivemos FIIs onde a publicação de novas emissões de cotas com preço abaixo do valor do secundário levaram a retornos negativos de 7%, enquanto do lado oposto tivemos fundos com variação positiva de até 4%. 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 elevação de 4% 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. A continuidade do ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI, entretanto a possibilidade de novas surpresas nos índices de inflação, atreladas ao fato das commodities ainda estarem pressionadas, podem manter os dividendos de fundos mais alocados nos indexadores IPCA e IGP-M ainda em níveis elevados nos próximos meses.

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

**Fundos de Shopping:** Indicadores econômicos recentemente divulgados mostraram níveis acima do esperado de atividade, os quais devem seguir ganhando tração conforme o programa de vacinação for evoluindo e consequentemente as restrições forem diminuindo. Neste cenário as cotas do segmento apreciaram na média 2% em abril. Com relação ao nível de distribuição de rendimentos, os valores publicados pelos FIIs até o momento mostraram elevação de 16% na média quando comparado ao mês anterior, relembrando que base comparativa referente ao mês anterior é bem reduzida dado o fechamento ocorrido nos estabelecimentos.

**O que esperar:** Apesar da melhora nas últimas semanas, o número de novos casos, internações e mortes relacionadas ao Covid ainda se encontram em patamares elevados. Acreditamos que apenas a evolução de maneira robusta no programa de vacinação nos próximos meses possa trazer tais valores efetivamente para níveis mais reduzidos e portanto, minar qualquer possibilidade de medidas mais restritivas voltarem ao radar. Seguimos acreditando que trata-se de uma das classes que deve continuar a apresentar alta volatilidade no curto e médio prazo, e monitorando a evolução da vacinação.

**Fundos de Galpão:** Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, observamos uma variação neutra na média nas cotas no mercado secundário quando comparado em relação ao mês de março. Os rendimentos na média tiveram variação positiva ao redor de 2% 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. A locação dos recursos por parte dos FIIs que fizeram emissões recentemente tende a trazer uma maior normalização no nível dos dividendos desta classe. Entretanto, o time de gestão atualmente segue 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 neutra no mês de abril, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. 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 regiões onde haverá novas ofertas de imóveis recém-inaugurados e também por conta da reestilização dos escritórios dado a permanência do *home office* mesmo que de maneira parcial em muitas empresas. 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 negativa em virtude da elevação de aversão ao risco aos FIIs de tijolos, na média a depreciação das cotas esteve em 1,5%. 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 próximo a R\$ 2 bilhões no mês, em 6 novas ofertas registradas na CVM. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, entretanto, um ciclo de aumento de juros em linha com o precipitado atualmente na curva de juros, sugere um ritmo de crescimento mais comedido do que nos últimos dois anos, assim como maior cautela na análise das alocações, principalmente em FIIs de tijolo. Esse ciclo de aumento de juros sugere um aumento gradativo da receita advinda dos rendimentos distribuídos pelos FIIs investidos pelo XPSF11 dado que atualmente o fundo possui 47% do seu patrimônio em fundos de CRI, que possuem em suas carteiras ativos atrelados o CDI. Além disso, o processo de reabertura e retomada da economia também traz oportunidades para ganhos de capital no mercado secundário, visto que alguns segmentos de FIIs estão bastante depreciados, como o de shoppings e até alguns ativos de lajes corporativas.

**Conclusão:** A evolução do cronograma de vacinação nacional conforme nossa expectativa e a sinalização recente dos indicadores de atividade econômica, nos faz acreditar que a economia poderá passar por um processo mais duradouro de reabertura no segundo semestre, entretanto neste fim de primeiro semestre ainda deve permanecer o cenário onde a volatilidade nos preços dos ativos financeiros se encontrará em níveis elevados, principalmente relacionado as incertezas com o cenário de inflação global. Desta forma, o Time de Gestão se mantém conservador na composição do portfólio do XPSF, com parcela preponderante alocada em fundos de CRIs. 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 QUALQUER 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](mailto:RI@XPASSET.COM.BR)  
OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos