



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\$ 382.274.320,66

Quantidade de Cotas:

4.330.214

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 88,28

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:

20.354 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 outubro, tivemos como destaque no cenário global a persistência inflacionária nos EUA e Europa que contribuíram para uma elevação nos vencimentos mais curtos das curvas de juros. Apesar disto, o desempenho nas bolsas globais como um todo foi bem positivo com o S&P 500 por exemplo, apreciando-se em 6,9%, performance atrelada a boa safra dos resultados trimestrais das empresas. Ainda nos EUA, o discurso oficial por parte dos membros do Fed é de que esta pressão inflacionária é temporária, embora esteja mais persistente do que anteriormente imaginado, é oriunda do desequilíbrio entre oferta e demanda, principalmente no mercado de bens. De qualquer forma, o FOMC (*Federal Open Market Committee*) seguiu com o que os agentes econômicos esperavam e comunicou o início do *tapering*, o qual se dará a um ritmo de redução de compras de ativos no montante de R\$ 15 bilhões por mês, iniciando-se em meados de novembro. Ainda na comunicação sobre o *tapering* o *chairman* Powell informou que não há neste momento qualquer discussão sobre elevação de juros entre os membros do comitê.

Em relação ao Brasil, o mês acabou sendo marcado pela tramitação conturbada da PEC dos Precatórios na Câmara dos Deputados. Conforme foi ficando mais claro a dificuldade em aprovar a reforma do Imposto de Renda no Senado, o governo começou a buscar alternativas para criar espaço no orçamento federal visando a criação do novo programa de distribuição de renda, o Auxílio Brasil. Inicialmente, a expectativa era de que o novo programa utilizaria o valor do Bolsa Família corrigido pela inflação (R\$ 222) com a adição de um voucher temporário de R\$ 78 e o objetivo de zerar a fila de espera, portanto, o custo do Auxílio + voucher ficaria em torno de R\$ 27 bilhões. Dado que o texto da PEC original tratava de uma abertura de espaço fiscal por volta de R\$ 50 bilhões, seria suficiente para o pagamento do Auxílio e honrar com as despesas obrigatórias, estas corrigidas pela inflação que encontra-se mais elevada. No entanto, sem apresentar nenhum racional técnico, o Palácio do Planalto passou a exigir um auxílio no valor de R\$ 400, e para contemplar tal elevação, a PEC do Precatórios como estava não seria suficiente. A péssima opção do governo foi por alterar o indexador do teto dos gastos, a qual abre um espaço adicional no teto de R\$ 60 bilhões, no entanto, faz com o que o Congresso passe a votar a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e PLOA (Projeto de Lei Orçamentária Anual) sem efetivamente conhecer qual será o valor do teto de gastos. Tal alteração gerou forte aversão ao risco nos ativos do mercado doméstico, dado que ficou evidente que o novo programa tratou-se de apenas um pretexto para possibilitar o aumento bilionário de gastos em ano eleitoral. A curva de juros como um todo teve elevação do prêmio de risco, com a taxa Selic ao final deste ciclo de aperto monetário já sendo precificada em 12%. As expectativas da inflação por sua vez atingiram 10% para 2021 e 5% para o próximo ano. A PEC agora segue para avaliação do Senado Federal onde acreditamos que deve ser aprovada, mesmo que com algumas alterações.

Sobre o cenário global da pandemia, a política de “coronavírus-zero” adotada em alguns países como a China, segue levando preocupação adicional sobre o impacto nas indústrias que já estão com gargalos. O aumento do número de casos em países europeus que já possui um cronograma de vacinação mais avançado também é um sinal que estamos monitorando, embora os novos casos ainda se concentrem em pessoas não vacinadas e os números de internações e óbitos não estão subindo na mesma magnitude. O Brasil neste momento apresenta um quadro mais favorável, o cronograma de vacinação segue tendo uma evolução positiva, com maior parcela das doses sendo aplicadas na conclusão de ciclo vacinal ou em reforços.

O desempenho da indústria de FIIs seguiu o movimento de maior aversão ao risco encontrado no mercado doméstico, com o IFIX tendo uma desvalorização de 1,47%, acumulando uma performance negativa de 6,78% em 2021. Neste mês os FIIs de CRI tiveram uma performance estável, enquanto os demais segmentos performaram negativamente, tendo como destaque novamente a queda relevante em FII de agências bancárias, segmento que atualmente o XPSF não possui exposição. A desaceleração em novas emissões de FIIs nos parece inevitável dado a elevação da taxa de juros e o comparativo com a renda fixa por parte dos investidores, por isso torna-se cada vez mais importante a diligência na análise dos ativos e suas estimativas de resultado considerando uma captação aquém daquela imaginada por seus respectivos gestores.

O Time de Gestão mantém parcela preponderante alocada em FIIs de CRIs, entendendo que essa estratégia deve mitigar a volatilidade do fundo, dado as estruturas envolvidas nos ativos finais destes portfólios e dado o cenário nos próximos meses que vislumbramos ser ainda desafiador com incertezas em torno da recuperação econômica global, política fiscal doméstica e proximidade das eleições. Seguimos com a estratégia de otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo, com a possibilidade de retornar alocação direta em CRIs nos próximos meses sendo analisada. Conforme o nível de incerteza se reduza acreditamos em um portfólio cada vez mais equilibrado e eficiente, o qual se traduzirá em rendimentos estáveis sem volatilidade relevante. Ademais, o processo de reabertura e retomada da economia, derivado principalmente da evolução satisfatória do cronograma de vacinação, também deve se traduzir em oportunidades para ganhos de capital no mercado secundário, visto que alguns segmentos de FIIs estão atualmente bastante depreciados, como o de shoppings e até alguns ativos de lajes corporativas. Mais informações a respeito das alocações do fundo podem ser encontradas nas páginas 5 e 6 deste relatório.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de 78,40 reais por cota “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 10,7% anualizado, e a cota patrimonial atingiu 88,28 reais “ex-proventos”, com um *dividend yield* de 9,5% anualizado.

Importante lembrar que o investidor pode acompanhar a cota patrimonial do XPSF11 e o comparativo com o valor da cota de mercado diariamente em nosso site: <https://www.xpasset.com.br/xpsf/cotas-patrimoniais/>

Por fim, no dia 01/10/2021 publicamos fato relevante referente ao fundo ter impetrado nesta data Mandado de Segurança em face da Receita Federal do Brasil, a fim de que seja reconhecido o direito líquido e certo do Fundo em não se sujeitar ao recolhimento de IR sobre rendimentos e ganhos líquidos auferidos na venda de cotas de outros fundos de investimento, reconhecendo-se o direito de compensar os valores que foram ou vierem a ser indevidamente pagos a título desses impostos, devidamente atualizados mediante a aplicação da taxa SELIC, desde a data dos pagamentos indevidos realizados. Cabe ressaltar que não se trata de uma medida com garantia de sucesso, podendo o Fundo obter uma decisão desfavorável. Manteremos os cotistas e o mercado em geral informados do andamento da ação por meio de comunicados ou fatos relevantes sempre que houver qualquer alteração no processo. Até hoje o fundo recolheu 6,7 milhões de reais deste imposto. (link do fato relevante: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=220672&cvm=true>)

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,70 por cota comunicada no fim de setembro será realizada em 16/11/2021 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 29/10/2021.

No semestre foi distribuído montante equivalente a 97,8% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

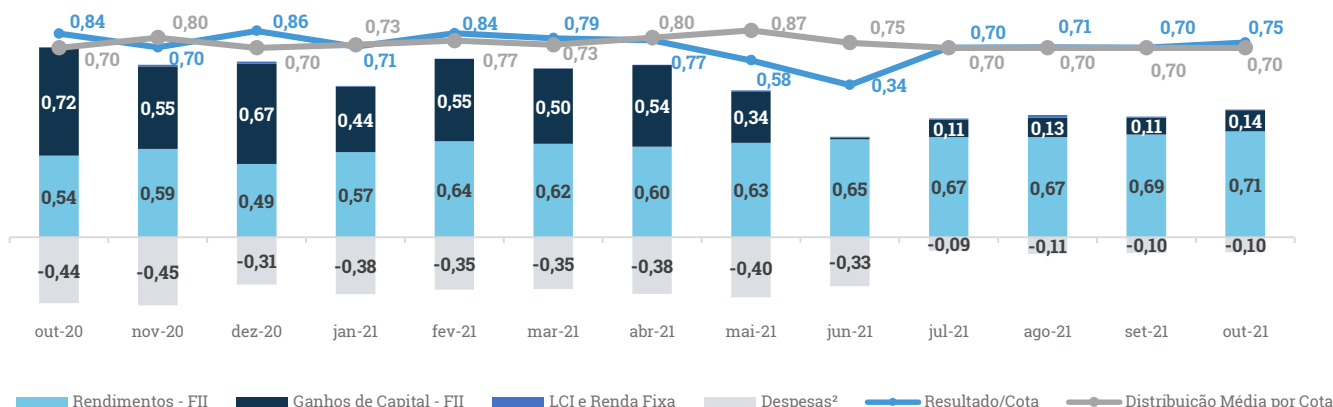
Fluxo Financeiro	out/21	2º sem. 2021	2021
Receitas¹	3.688.414	14.129.536	41.060.035
Rendimentos – FII	3.056.752	11.812.693	27.910.063
Ganhos de Capital – FII	616.573	2.164.864	12.496.872
Rendimentos – CRI	0	0	411.425
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	15.089	151.979	241.676
Despesas²	-435.743	-1.736.471	-11.158.344
Despesas Operacionais	-334.458	-1.382.674	-8.152.889
IR Sobre Receita Financeira	-3.395	-34.195	-53.052
IR Sobre Ganho de Capital	-97.890	-319.602	-2.952.404
Resultado	3.252.671	12.393.065	29.901.691
Rendimento Distribuído	3.031.150	12.124.599	32.260.094
Distribuição Média por Cota	0,70	0,70	0,75

(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 atualizações 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 Cota³

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

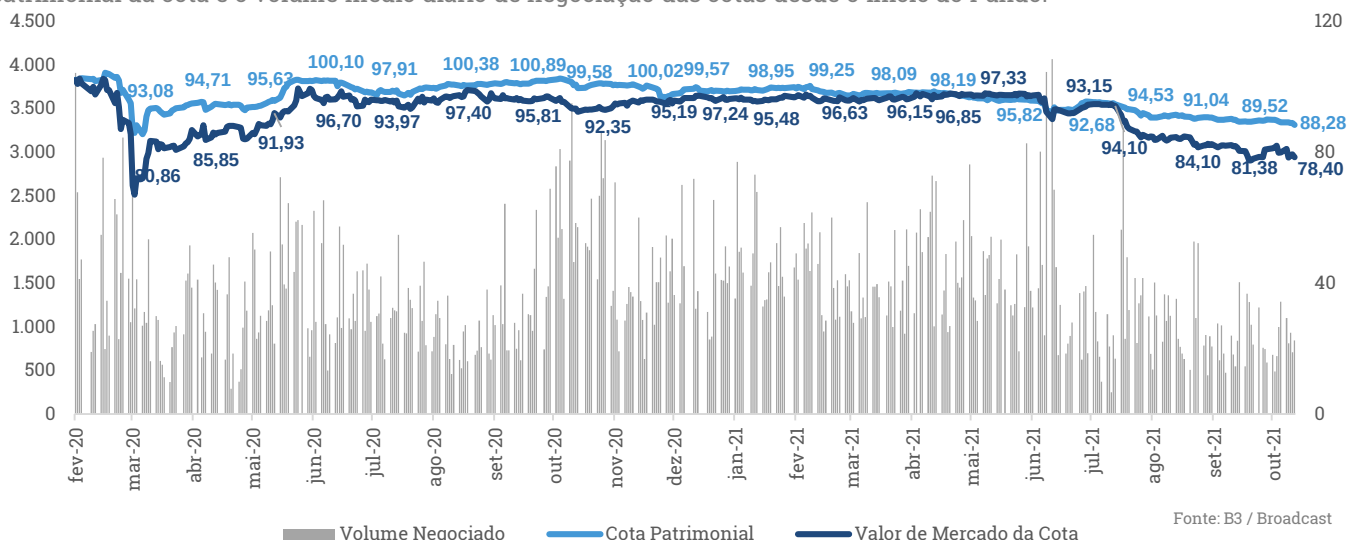


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

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 / Broadcast

Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 6.632.146 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 618,1 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,5 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 78,40 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 29/10/2021.

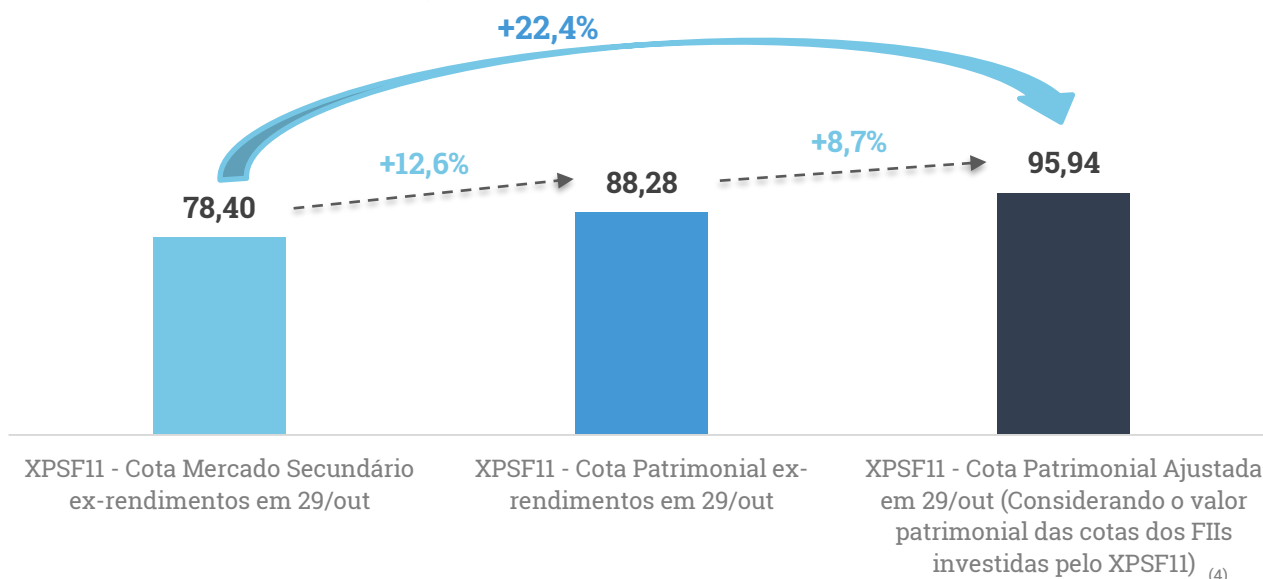
Fonte: B3/Broadcast

XP Selection FOF - FII

	out/21
Presença em pregões	100%
Volume negociado	18.349.958
Número de Negócios	230.986
Giro (% do total de cotas)	5,33%
Valor de mercado	R\$ 339.488.778
Quantidade de cotas	4.330.214

Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FIIs que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FIIs negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência como o atual, onde as cotas de FIIs se desvalorizam de maneira generalizada no mercado secundário, a cota patrimonial dos FoFs também acaba se depreciando. No entanto, consideramos que o movimento de correção das cotas no mercado secundário dos próprios FoFs tem sido exagerado, no caso do XPSF por exemplo, proporciona um valor de cota para os investidores bem descontado em relação ao valor patrimonial atual do Fundo e um desconto ainda mais relevante quando considerado o valor patrimonial dos FIIs presentes no portfólio do XP Selection. Portanto, inserimos esta seção para facilitar o comparativo dos valores entre tais cotações aos investidores.



(4) Cálculo realizado com base na última cota patrimonial disponível nos informes mensais dos fundos investidos, 30/09/2021.

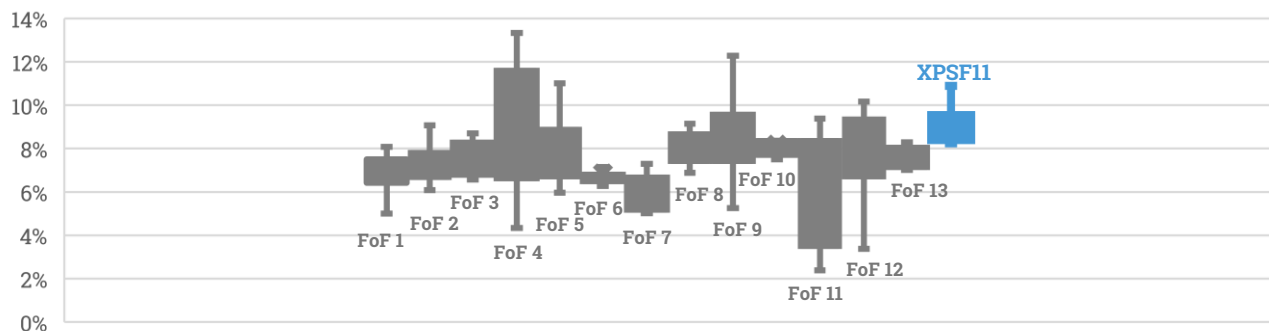
Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura.

Fonte: B3, XP Asset Management

Comparativo Dividend Yield na Indústria de FoFs

Abaixo publicamos o histórico de *dividend yield* do XPSF11 considerando as cotas patrimoniais de fechamento dos meses, comparando-o aos demais FoFs presentes em nossa Watchlist. Tal gráfico tem como objetivo mostrar a previsibilidade dos dividendos distribuídos neste segmento. Aqueles fundos que possuem o diagrama com menor dispersão, tratam-se de FIIs que estão conseguindo manter as suas distribuições de maneira mais estável e sem grandes variações ao longo do tempo. Por outro lado, aqueles FIIs que possuem uma maior dispersão (caixinhas maiores), são aqueles que entregaram uma maior volatilidade nas distribuições de rendimento no período, e portanto, nesta métrica podem ser considerados menos previsíveis. Podemos observar que o XP Selection além de possuir um dos valores distribuídos mais estáveis também se encontra em patamar médio superior a maioria dos demais FIIs em termos de distribuição.

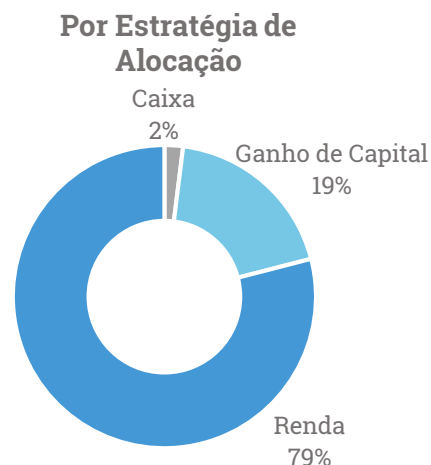
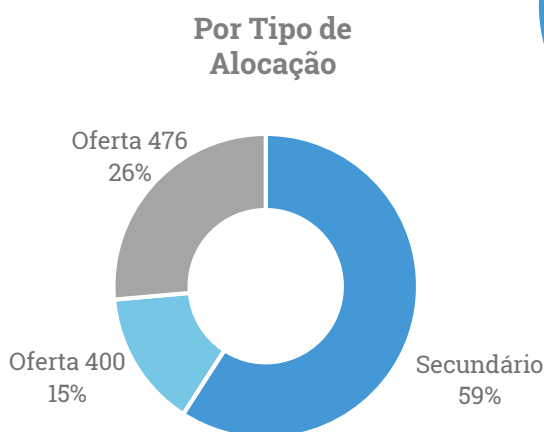
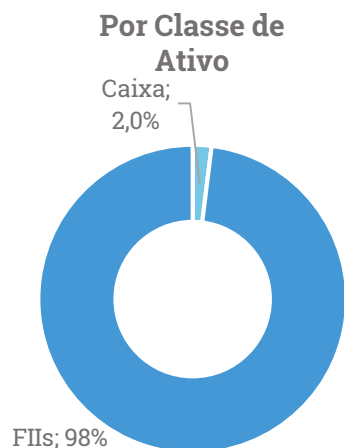
Dispersão Dividend Yield Anualizado de Fevereiro/20 até Setembro/21 - Cota Patrimonial



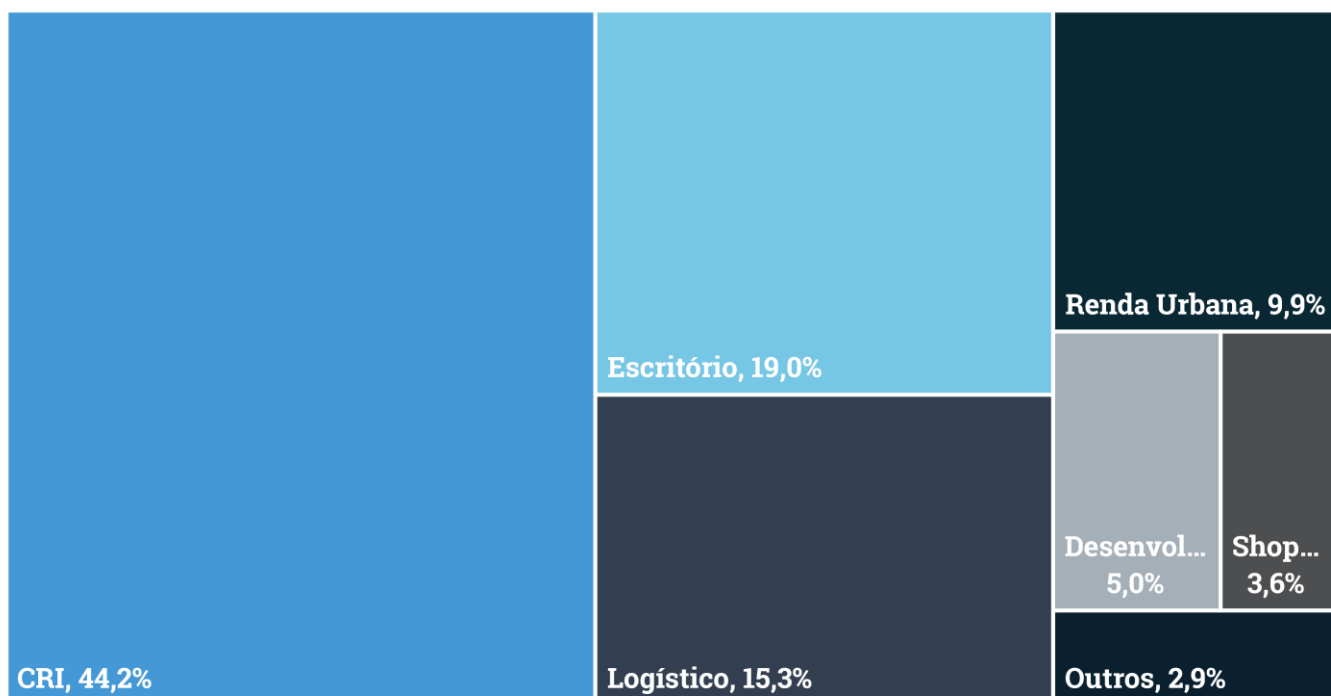
Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 30/09/2021, última data disponível dos informes mensais.

Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico e desde Fev/20, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

Portfólio (% dos Ativos)



Por Segmento de atuação dos FIIs



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em 29/10/2021 o XP Selection detinha alocação de 44,2% do seu patrimônio em FIIs de CRIs, a exposição nesta classe reduziu marginalmente devido a realização de ganho de capital em alguns nomes neste mês. No entanto, o Time de Gestão segue buscando aproveitar oportunidades tanto no mercado primário como no mercado secundário, com o objetivo de elevar a exposição no segmento de FIIs de CRIs. Adicionalmente, a possibilidade de retornar alocação direta em CRIs nos próximos meses está sendo analisada, a qual pode se traduzir em rendimentos estáveis sem volatilidade relevante. Apesar dos descontos considerados por nós excessivos nos FIIs de tijolo quando analisados diversas métricas de *valuation* tais como valor de mercado sobre valor da cota patrimonial ou custo de reposição dos ativos, a persistência da inflação mesmo em cenário de elevação de juros, juntamente com a elevação da incerteza com relação ao cenário fiscal doméstico e a antecipação do cenário eleitoral, nos faz acreditar que a volatilidade nos preços dos ativos de renda variável permanecerá elevada nos próximos meses, e crer em uma recuperação mais lenta nos preços das cotas dos FIIs da classe de tijolos do que anteriormente esperada. Com isso, seguimos parcimoniosos em relação a novas alocações nesta classe.

Ao longo do mês de outubro, elevamos as posições nos fundos XPML11 e KNIP11. No caso do XP Malls, acreditamos que o processo de reabertura da economia tende a beneficiar relativamente os shoppings considerados mais *premiums* do país, conforme abordaremos na página 6 deste relatório. Tal característica está presente nos principais ativos do portfólio atual do XPML. Com relação à KNIP, trata-se de um portfólio bem diversificado, com o FII tendo ótima liquidez no mercado secundário e que deve continuar se beneficiando nos próximos meses da persistência inflacionária, dado que possui seu patrimônio quase que integralmente alocado em operações indexadas ao IPCA. Por fim, houve um incremento na alocação de SPVJ11 referente a penúltima chamada de capital do fundo.

As alienações no mês de outubro somaram aproximadamente R\$ 11 milhões, representando 2,9% do patrimônio do fundo. Ao todo as alienações geraram ganho de capital de R\$ 617 mil neste mês. O destaque ficou por conta das alienações de IRDM11 e XPCI11, as quais somadas geraram um resultado referente a ganho de capital de R\$ 0,14/cota neste mês. Abaixo encontram-se os quadros resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês.

Com a expectativa de que a volatilidade no mercado de FIIs tende a permanecer em patamares elevados nas próximas semanas, o time de gestão seguirá realizando atualizações no portfólio de maneira parcimoniosa buscando atingir um portfólio equilibrado com base na relação risco/retorno dentro de cada classe de FIIs.

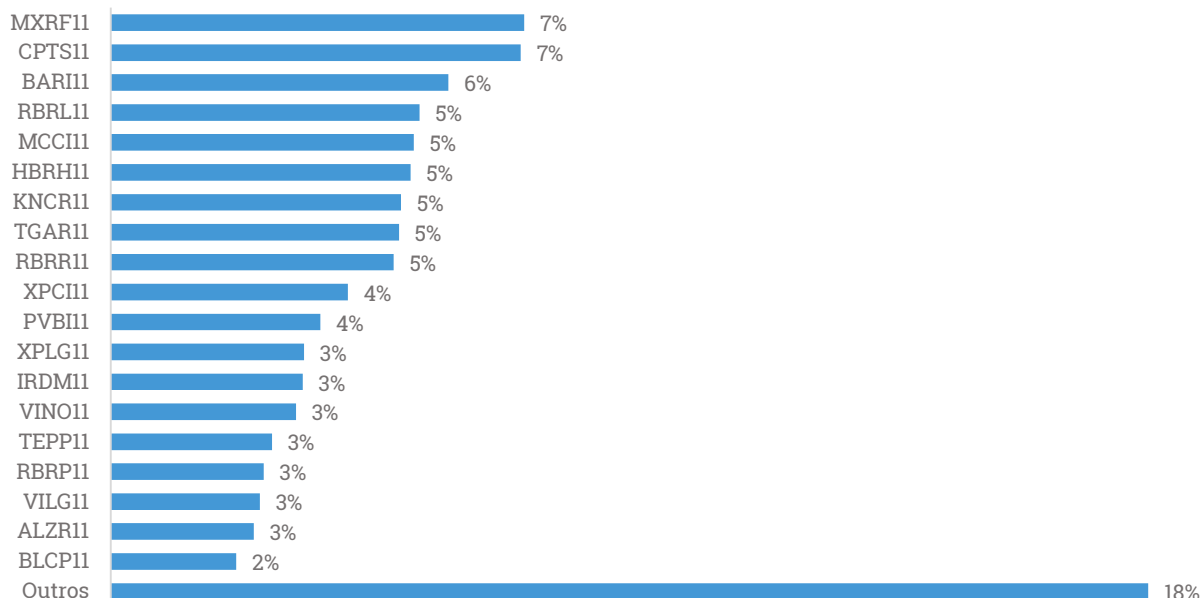
Vendas de cotas no mês:

1.	53.419 cotas de XPCI11:	R\$ 5,2 mm
2.	36.251 cotas de IRDM11:	R\$ 4,1 mm
3.	10.795 cotas de CPTS11:	R\$ 1,0 mm
4.	5.542 cotas de RBRY11:	R\$ 0,6 mm
5.	1.806 cotas de VINO11:	R\$ 0,1 mm

Alocações no mês:

1.	35.000 cotas de XPML11:	R\$ 3,5 mm
2.	22.545 cotas de KNIP11:	R\$ 2,3 mm
3.	6.150 cotas de SPVJ11:	R\$ 0,7 mm

Exposição (% do PL)



Análise sobre os segmentos de FIIs

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 outubro, os fundos de CRI tiveram uma performance neutra para os FIIs de nossa Watchlist. Nenhuma situação adversa relacionada à inadimplências foi observada, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Na média, os rendimentos até o momento divulgados tiveram elevação de 4,7% 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 garantias envolvidas nos ativos finais. O ciclo de aperto monetário por parte do Banco Central acima do juro neutro tende a beneficiar fundos com maior proporção de ativos em CDI, ao mesmo tempo que a persistência inflacionária, ainda sem sinais de arrefecimento, deve manter os dividendos de fundos mais alocados nos indexadores de inflação em níveis elevados nos próximos meses. Ainda, enxergamos que as melhores oportunidades em novas alocações estarão em FIIs cujos gestores realizam a própria estruturação das operações e estão mais focados em operações *high grade*. Julgamos que o "repasse" de uma elevação de juros desta magnitude às novas operações estruturadas deve ser realizado de maneira mais efetiva nestes portfólios do que em portfólios *high yield*, os quais hoje já possuem taxas de originação de créditos bem elevadas.

Fundos de Escritório

Os fundos apresentaram uma performance negativa ao redor de 3,6% em média, considerando o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média em linha com mês anterior.

O que esperar: Seguimos observando uma correção maior nos preços de ativos de tijolo como os FIIs de escritórios, apesar de métricas de *valuation* como custo de reposição dos ativos se mostrarem bem atrativas, acreditamos que para novos investimentos neste segmento deve ser considerado um horizonte de médio/longo prazo, dado que ainda observamos renegociações e devolução parcial de áreas em fundos de escritório, principalmente em regiões onde haverá novas ofertas de imóveis recém-inaugurados. Notamos também empresas diminuindo a área locável para se concentrar em regiões de primeira linha. Com isso, acreditamos que a recuperação no segmento de lajes corporativas, tanto em termos de valor de aluguel, como em termos de vacância, não se dará de maneira uniforme em todas as regiões, com regiões de primeira linha se beneficiando relativamente mais rápido.

Fundos de Galpão Logístico

Quando considerado o grupo de FIIs analisados pelo time de gestão, observamos uma variação negativa nas cotas no mercado secundário na média de 3,6% quando comparado ao mês de setembro. Os rendimentos anunciados até o momento estiveram em média em linha com mês anterior.

O que esperar: Estamos com uma expectativa de rendimentos estáveis no curto prazo, entretanto o desempenho das cotas no mercado secundário deve continuar atrelado a expectativa do

tamanho do ciclo de elevação de juros no Brasil, dado a atipicidade na maior parcela dos contratos de locação do segmento. Conforme comentamos em relatórios anteriores seguimos alocados em FIIs que possuem gestão ativa, ou seja, aqueles gestores que já provaram que conseguem reciclar seus portfólios e dedicam parcela do fundo ao desenvolvimento de novos ativos. O time de gestão acredita que FIIs que possuem uma parcela limitada de seu patrimônio dedicada ao desenvolvimento de galpões de alta qualidade, podem se beneficiar do atual momento do segmento, o qual possui demanda bastante aquecida por conta da aceleração do e-commerce e baixa vacância nas principais regiões do país.

Fundos de Renda Urbana

Neste mês os fundos de Renda Urbana apresentaram uma performance negativa de 2,1% em média quando comparado ao mês anterior. Variação principalmente impactada pelo desempenho de BBPO11, o qual seguiu movimento de correção observado no mês anterior, quando o FII que divulgou fato relevante a respeito da renegociação dos aluguéis com seu inquilino. Os rendimentos desta classe de fundos até o momento divulgados tiveram uma elevação de 2,8% no comparativo mensal.

O que esperar: Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos em linha com os valores atuais, entretanto a abertura da economia de maneira mais duradoura neste semestre pode beneficiar aqueles portfólios que detêm imóveis de varejo, cuja parcela da receita é variável e relacionada ao nível de vendas nestas unidades. Ainda, o desafio para os Fundos de Agência permanece, com o número de serviços bancários realizados em ambiente online cada vez mais relevante.

Fundos de Shopping

As cotas do segmento entre os FIIs que acompanhamos na média tiveram uma variação negativa 1,1% em outubro. O nível de distribuição de rendimentos mais uma vez teve uma elevação de 4,5% nos valores publicados pelos FIIs até o momento.

O que esperar: Seguimos observando números operacionais melhores de maneira geral nos portfólios do segmento, com diminuição da vacância, nível alta de comercialização de lojas e descontos/inadimplências em queda, muitos estabelecimentos já superando os números no comparativo com o ano de 2019. Por outro lado, a persistência inflacionária deve impactar o poder de compra dos consumidores. Tendo dito isto, continuamos com perspectiva positiva para o segmento, conforme a flexibilização das medidas restritivas vai aumentando a capacidade dos estabelecimentos e o calendário de vacinação vai sendo antecipado. Adicionalmente, os portfólios com estabelecimentos voltados às classes médias/altas, devem sofrer impacto no consumo mais limitado advindo da inflação.



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