



## 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\$ 336.269.216,26

### Quantidade de Cotas:

3.350.000

### Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 100,38

### ISIN:

BRXPSFCTF009

### Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

### Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

### Administrador:

Vórtex 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:

7.320 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

Mesmo com a incerteza em relação à pandemia ainda presente, o mês de agosto ficou marcado pelo forte desempenho das bolsas globais, com os preços dos ativos refletindo a postura mais *dovish* do Fed. O S&P500, por exemplo, subiu 7,0% no mês atingindo a máxima do ano. No Brasil, a evolução dos preços dos ativos não seguiu o rally global e as incertezas em relação a trajetória da dívida pública e o aumento de tensão entre equipe econômica e outras alas do governo pesaram sobre os preços dos ativos de risco.

A bolsa brasileira fechou o mês com queda de 3,4%, acumulando uma recuperação de 56,3% desde meados do mês de março, quando os preços atingiram suas mínimas históricas. Já o IFIX teve uma recuperação no mês equivalente a 1,79%. O volume de ofertas de cotas de Fundos Imobiliários seguiu em ritmo modesto, totalizando aproximadamente R\$ 1,7 bilhões em 5 ofertas públicas emitidas de acordo com a instrução CVM 400, volume este bem menor que o apresentado em julho, de R\$ 3,2 bilhões.

O XP Selection seguiu sua estratégia de alocação em ativos de tijolo, com destaque para os fundos de galpão, além de manter a sua concentração atual em FIIs de CRI, através do exercício de Direitos de Preferencia em ativos já existentes em sua carteira. FIIs de shopping tiveram uma redução de participação no portfólio em virtude da incerteza de recuperação do setor, apesar de o XP Selection ainda manter alguma posição nesta estratégia. 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 97,40 reais por cota "ex-proventos", representando uma alta de 4,39% no mês, com um *dividend yield* de 8,6% anualizado. A cota patrimonial atingiu 100,38 reais (alta de 2,53%), com um *dividend yield* de 8,4% anualizado.

Por fim, gostaríamos de convidar os leitores deste relatório a visitar o site de RI do XP Selection ([www.xpasset.com.br/xpsf](http://www.xpasset.com.br/xpsf)). Lá é possível encontrar diversas informações à respeito da performance do fundo.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,70 por cota comunicada no último dia útil do mês de agosto será realizada em 15/09/2020 para os detentores de cotas do Fundo em 31/08/2020. No semestre foi distribuído montante de 95,7% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, e 96,1% do resultado acumulado desde o começo do fundo, sendo:

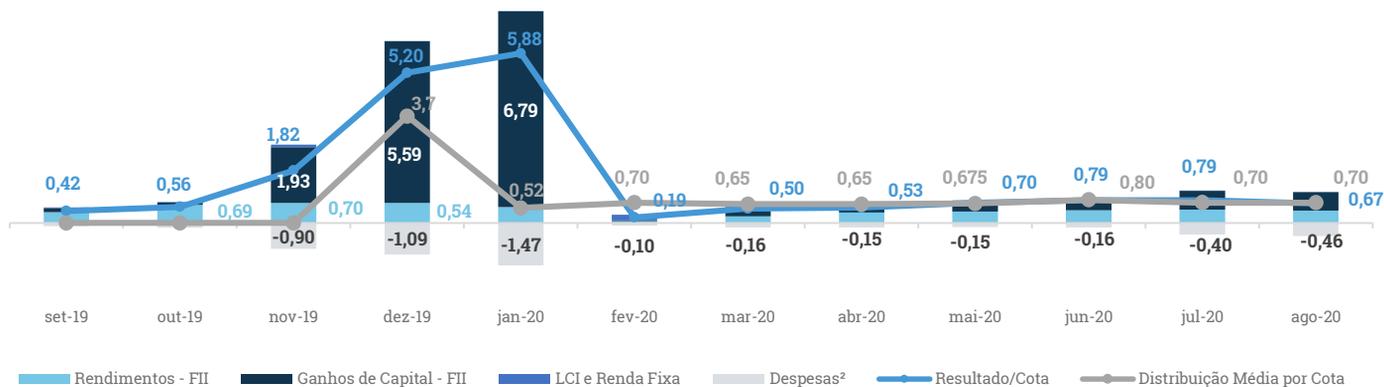
Fluxo Financeiro	ago/20	2020	12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>3.779.097</b>	<b>21.432.613</b>	<b>24.512.618</b>
Rendimentos - FII	1.433.466	8.070.038	8.784.408
Ganhos de Capital - FII	2.133.843	9.904.597	12.227.453
Rendimentos - CRI	201.044	1.286.805	1.286.805
Ganhos de Capital - CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	10.744	2.171.173	2.213.951
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-1.526.479</b>	<b>-5.696.530</b>	<b>-6.378.729</b>
Despesas Operacionais	-1.078.937	-3.672.759	-3.835.138
IR Sobre Receita Financeira	-2.417	-476.975	-485.038
IR Sobre Ganho de Capital	-445.125	-1.546.795	-2.058.553
<b>Resultado</b>	<b>2.252.618</b>	<b>15.736.083</b>	<b>18.133.889</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>2.345.000</b>	<b>16.487.250</b>	<b>17.597.250</b>
<b>Distribuição Média por Cota</b>	<b>0,70</b>	<b>0,67</b>	<b>0,76</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, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, entre outros. IR Sobre Receita Financeira: Relacionada ao recolhimento de imposto de renda sobre os rendimentos de investimentos realizados em ativos não isentos. IR Sobre Ganho de Capital: Referente ao imposto de renda recolhido sobre os ganhos de capital auferidos nas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11.

## Resultado Financeiro e Distribuição por Cota nos últimos 12 meses<sup>3</sup>

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota dos últimos 12 meses:

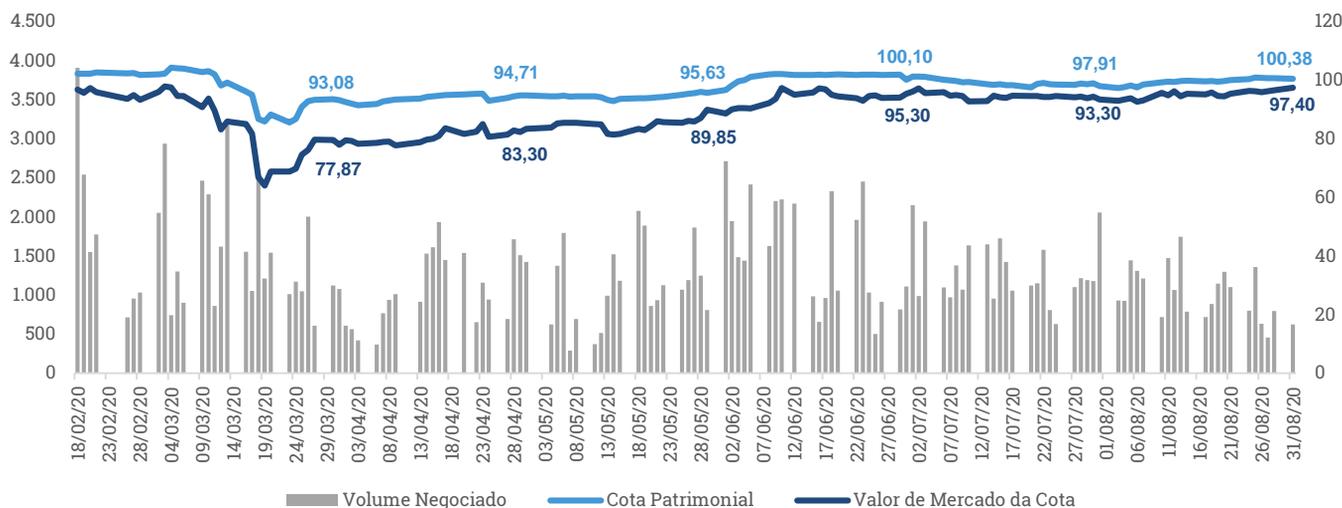


(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Até o mês de janeiro, foi considerado o número de cotas pré 2ª Emissão, no montante de 300.000 cotas. Após janeiro de 2020, o número de cotas sobe para 3.350.000 cotas

Fonte: XP Asset Management

## Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

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



Fonte: B3 / Bloomberg

## Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram 2.171.987 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 200,49 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,48 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 97,40 por cota, sem contar com os R\$ 0,70 por cota divulgados no encerramento do pregão do dia 31/08/2020.

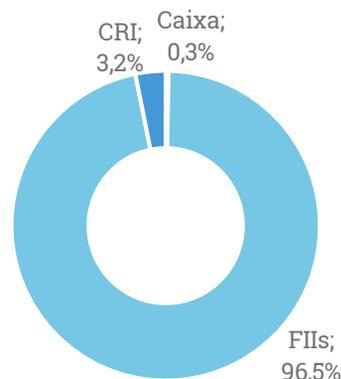
XP Selection FOF - FII	ago/20
Presença em pregões	100%
Volume negociado	21.402.687
Número de Negócios	223.849
Giro (% do total de cotas)	6,68%
Valor de mercado	R\$ 326.290.000
Quantidade de cotas	3.350.000

## Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 0,3% do seu Ativo alocado em fundos de zeragem de caixa, 96,5% em cotas de FII, e 3,2% em Certificados de Recebível Imobiliário.

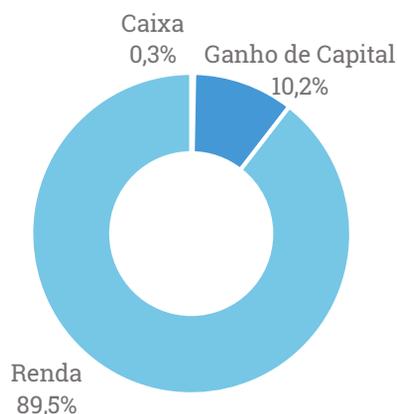
- Caixa: R\$ 1,0 milhão;
- FIIs: R\$ 329 milhões;
- CRI: R\$ 10,8 milhões.



### 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\$ 1,0 milhão;
- Renda: R\$ 305,1 milhões.
- Ganho de Capital: R\$ 34,8 milhões;



## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O mês de agosto foi um período com número relevante de movimentações no portfólio. Continuamos a observar a realização de "follow-ons" com desconto em relação ao mercado secundário em alguns fundos do portfólio do XP Selection, como foi o caso de MXRF11, onde o exercício do direito de preferência permitiu uma redução do custo médio de nossa posição. Adicionalmente, nos casos de TGAR11, IRDM11 e VILG11 o time de gestão seguiu com as vendas em parte de suas posições, as quais se traduziram em bom resultado, reinvestindo esses recursos logo em seguida nos direitos de preferência e/ou sobras disponíveis.

Ao todo, as alienações no mês de agosto somaram aproximadamente R\$ 24,1 milhões, representando 7% do patrimônio do fundo. O maior ganho de capital veio da alienação de cotas de TGAR, cujo preço médio de aquisição da cota foi de R\$ 101,20 e vendido a R\$ 129,52, gerando um ganho de capital de R\$ 1,07 milhão. Já com relação as alienações em FIIs de shopping, o time de gestão optou por reduzir a participação deste segmento no portfólio em virtude da incerteza de recuperação do setor, apesar de o XP Selection ainda manter alguma posição nesta estratégia. Abaixo encontram-se os resumos das principais vendas e alocações realizadas no mês:

#### Vendas de cotas no mês:

1.	66.091 cotas de VISC11	R\$ 7,1 mm
2.	37.762 cotas de TGAR11	R\$ 4,9 mm
3.	26.346 cotas de XPML11	R\$ 2,9 mm
4.	24.980 cotas de IRDM11:	R\$ 2,8 mm
5.	20.961 cotas de VILG11:	R\$ 2,7 mm
6.	18.010 cotas de MCC111	R\$ 1,8 mm
7.	13.046 cotas de HGRU11	R\$ 1,7 mm
8.	1.566 cotas de GTWR11	R\$ 0,1 mm

#### Alocações no mês:

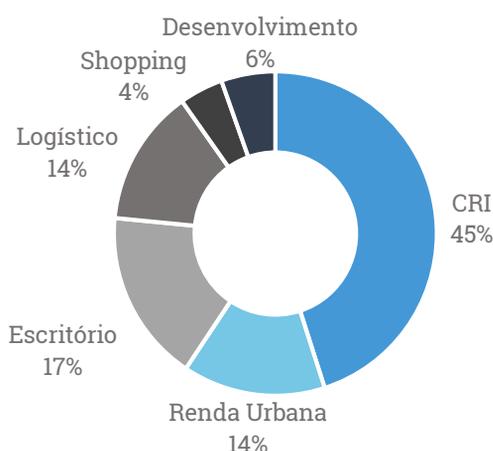
1.	132.212 cotas de TGAR11:	R\$ 16,9 mm
2.	891.420 cotas de MXRF11	R\$ 9,2 mm
3.	54.359 cotas de VILG11	R\$ 6,3 mm
4.	46.703 cotas de IRDM11	R\$ 4,5 mm
5.	27.920 cotas de RBRL11	R\$ 3,0 mm

## Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

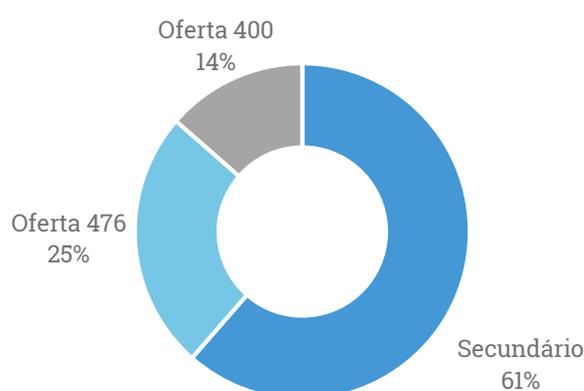
Em 31/08/2020 o XP Selection havia alocado 45% do seu patrimônio em FIIs de CRI. Em relação a novas alocações realizadas no mês, cabe destacar a maior relevância dos investimentos do fundo realizados através das ofertas primárias, que agora somam 39% do portfólio. Além disso, realizamos o investimento no fundo de escritórios AIEC11 com 2 ativos, sendo o primeiro o Diamond Tower – Rochaverá, tendo a DOW como locatária em um contrato atípico até 2025, e o segundo a sede do IBMEC no centro do Rio de Janeiro, também com contrato atípico até 2025.

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

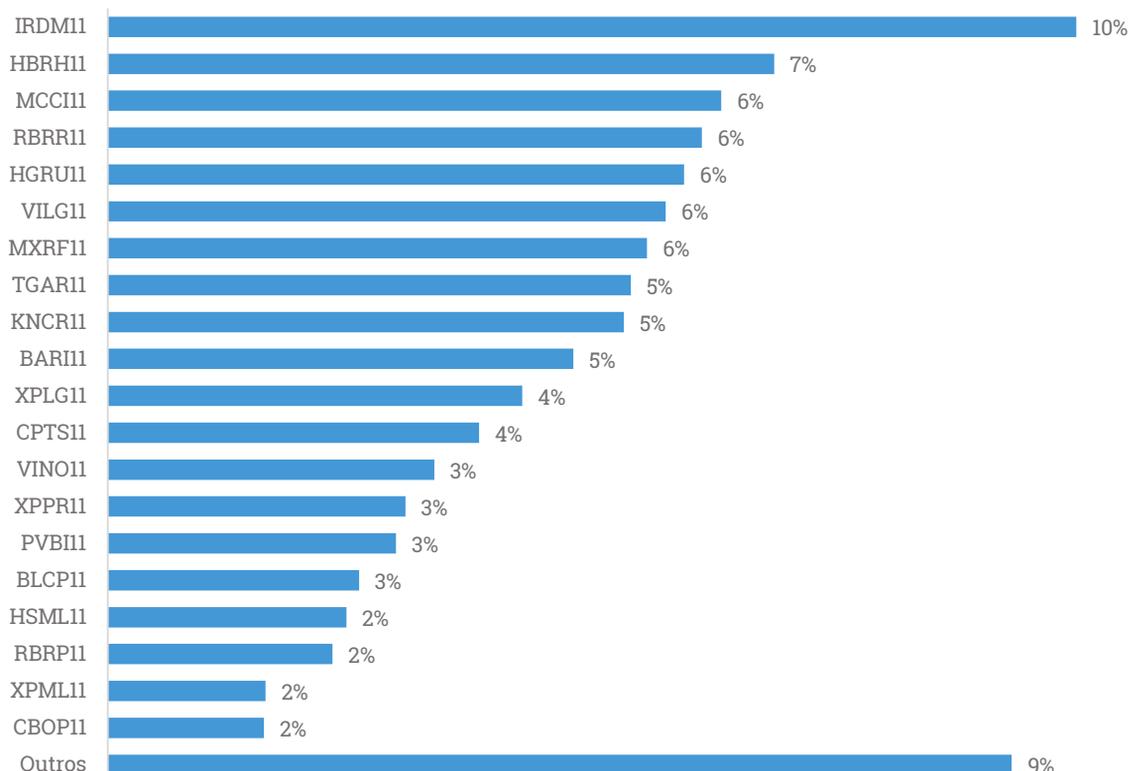
Segmento de atuação (% PL)



Tipo de Alocação (% PL)



Exposição (% do PL)



## Crédito Imobiliário (CI)

No mês de agosto o time de gestão seguiu com a estratégia de redução da carteira de CRIs diretos, em busca de novas oportunidades em FIIs de tijolo. Desta forma, o XPSF11 vendeu o restante da posição que detinha em CRI Credits e aproximadamente R\$ 2 milhões do CRI Prevent Senior no mês.

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	10.578	10,78	80,56	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.

No mês de agosto observou-se números de contaminação em níveis alarmantes em países que estão mais atrasados no ciclo pandêmico, como a Índia, e em outras regiões onde o ciclo está mais avançado, verificou-se uma nova onda de contágio a medida que as economias são reabertas e as medidas de isolamento afrouxadas. Todavia, os níveis de hospitalização e mortalidade seguem em queda, o que sugere um prognóstico positivo para o decorrer da pandemia. Adicionalmente, a possibilidade de uma vacina ser produzida em larga escala até o final deste ano, parece que está se tornando mais crível, após publicações recentes a respeito dos testes realizados. O Brasil seguiu tendo um quadro estável com números que ainda não mostraram uma desaceleração evidente no nível de contaminação.

Os dados econômicos divulgados em agosto continuaram a mostrar sinais positivos em relação a trajetória de recuperação da atividade econômica. A Produção Industrial de julho e o comércio varejista brasileiro de junho apresentaram crescimento de 8,0% na comparação mensal. Entretanto, o resultado do PIB no segundo trimestre ficou abaixo do esperado, apresentando queda recorde de -9,7%. O Relatório Focus apresentou um acréscimo marginal para o IPCA de 2020 quando comparado há um mês, atingindo 1,78%, e o PIB seguiu com uma trajetória para atingir números menos negativos, saindo da faixa dos -5,6%, para -5,3% em 2020.

As preocupações em torno do cenário político voltaram ao radar dos investidores, principalmente em relação as discussões entre equipe econômica e outras áreas do governo sobre o Orçamento de 2021 e consequentemente possíveis alterações à Emenda Constitucional do Teto dos Gastos Públicos, visando tornar viável um novo programa social federal, o qual substituiria o auxílio emergencial de maneira permanente. Já em 1º de setembro o presidente Jair Bolsonaro divulgou a prorrogação do auxílio emergencial até o final de 2020, com metade do valor que é pago hoje, sinalizando um entendimento com a equipe econômica, entretanto a definição do novo programa permanente de auxílio ainda estaria vigente na pauta do governo.

Na Bolsa vimos o primeiro mês de variação negativa desde março. O índice Ibovespa fechou agosto em 99.369 pontos, mas ainda mostrando uma recuperação de 56% ao se comparar com a mínima histórica de 63.570 pontos no dia 23 de março deste ano. O IFIX por sua vez apresentou uma recuperação, com alta de 1,8% no mês. Nossa crença é que alguns fatores em conjunto resultaram na apreciação do IFIX no mês: (i) o último corte da taxa de juros realizado no começo de agosto; (ii) a queda marginal do números de casos de coronavírus no país juntamente com a retomada das atividades principalmente dos shoppings; e (iii) um volume de ofertas de cotas de FIIs que seguiu em ritmo modesto, de R\$ 1,7 bilhões de acordo com a instrução CVM 400, um volume bem menor que o apresentado em julho, de R\$ 3,2 bilhões. 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.

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

**Fundos de CRI:** No mês de agosto os fundos de CRI tiveram uma melhora discreta em seus preços no fechamento, após o encerramento de algumas ofertas de distribuição de cotas no mês anterior, os valores das cotas no mercado secundário se recuperaram. Na média, os fundos apreciaram 2% e os rendimentos até o momento divulgados na média estiveram em linha com os rendimentos do mês anterior. Não foi notado nenhuma situação adversa no curto prazo para esses FIIs.

**O que esperar:** O time de gestão entende que os CRIs nas carteiras devem se manter adimplentes, embora ainda não seja possível descartar novas renegociações, não acreditamos que isto possa chegar a impactar a distribuição de rendimentos. Fundos com maior proporção de ativos em CDI tendem a entregar menor rentabilidade dado o nível das taxas de juros, entretanto, FIIs de CRI que tiverem maior concentração ativos atrelados ao IGPM devem entregar maiores rendimentos no curto prazo, dado o avanço recente do índice.

**Fundos de Shopping:** Os fundos de shopping apresentaram uma apreciação no valor das cotas na média de 2% no mês agosto. Entretanto, apesar de quase todos os estabelecimentos terem retornado à ativa, o horário de funcionamento ainda encontra-se em horário restrito e fluxo de pessoas permanece baixo. A distribuição de rendimentos apresentou uma melhora marginal na média dos valores já divulgados, todavia tratam-se de números ainda tímidos.

**O que esperar:** Uma das classes que deve continuar a ser afetada no curto e médio prazo. Com o funcionamento dos shoppings em horário restrito e o baixo fluxo de pessoas. Desta forma, esses ativos devem continuar com receita inferior ao período pré-covid. Apesar de entender que no longo prazo os resultados irão voltar, o time de gestão decidiu neste momento, realizar uma redução de participação no portfólio em virtude da incerteza de recuperação do setor, o XP Selection ainda mantém alguma posição no segmento.

**Fundos de Galpão:** Os FIIs do segmento analisados pelo time de gestão, na média, apresentaram uma performance neutra no mês. Entretanto a disparidade em termos de performance permaneceu elevada, com casos de até 6% de alta e outros de até 8% de queda, neste último caso, o FII comunicou uma nova oferta de distribuição de cotas com valores estabelecidos abaixo do valor de cota no mercado secundário. Em relação a rendimentos, em termos gerais, os números já divulgados foram valores em linha com o mês anterior, exceção para FII que inicia o processo de integralização das receitas de novos imóveis adquiridos recentemente, o que conseqüentemente gerou maiores resultados para distribuição aos cotistas.

**O que esperar:** Seguimos com expectativa de rendimentos estáveis com viés positivo. As renegociações de aluguel ocorridas no segundo trimestre resultaram principalmente em diferimentos de aluguel, os quais já estão retornando aos fluxos de recebimentos dos FIIs, desta forma, os rendimentos caminham para atingir os patamares pré-crise. O time de gestão vem aumentando sua posição nessa classe de ativos e deve continuar nos próximos meses.

**Fundos de Escritório:** Os fundos apresentaram uma performance na média próxima a neutralidade no mês agosto. Os rendimentos anunciados seguiram de maneira geral os níveis distribuídos no mês anterior.

**O que esperar:** As possíveis renegociações de contratos em Fundos de escritório ainda permanece no radar, dado a maior adoção de Home Office por parte das empresas. No entanto, as discussões em torno de um equilíbrio entre o trabalho remoto e as atividades em escritório ancoram as expectativas para esta migração de modelo de trabalho ser mais gradual. O XPSF segue analisando principalmente ofertas primárias dessa classe de ativos, e ainda sim, fundos que possuam imóveis de alta qualidade em regiões de primeira linha.

**Fundos de Renda Urbana:** Os fundos de Renda Urbana mais uma vez apresentaram uma performance negativa no período, com queda de 2% em seus preços de fechamento na média. Os rendimentos desses fundos mantiveram-se estáveis em relação ao mês de julho.

**O que esperar:** O time de gestão entende que as oscilações de preço nessa classe de ativos continua bastante atrelada às notícias de negociação de aluguel e devolução antecipada de imóveis em fundos de agência. Nosso entendimento permanece sendo de que os FIIs do segmento devem continuar entregando rendimentos parecidos com os 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 com maior volatilidade.

**Impactos na distribuição de rendimentos:** A tendência de expansão do mercado retomada nos últimos três meses permanece, com ofertas de fundos imobiliários em todos os segmentos. Dada a disputa por capital dos investidores, os “follow-ons” de fundos já existentes seguem oferecendo um bom desconto em relação ao preço de tela. O XP Selection vem conseguindo apresentar uma consistência em realizar ganhos expressivos de capital em movimentos de carteira em cima dessas ofertas, mantendo a mesma qualidade de ativos. Ainda, novos fundos estão sendo lançados, e estes também oferecem uma rentabilidade acima da média em busca de investidores, o que permite o XPSF otimizar a linha de rendimentos em suas receitas, o que deve ser o foco nos próximos meses, em busca de um giro menor de carteira para entregar o mesmo resultado.

**Conclusão:** O cenário segue positivo para investimentos. A retomada das ofertas atrelado a um momento ainda de incertezas cria oportunidades de alocação com descontos interessantes. Visando um futuro positivo para a crise embasada na possibilidade da produção de uma vacina em larga escala, além de as nações estarem aprendendo a combater o vírus e a conviver com ele, o time de gestão segue buscando oportunidades no mercado de FIIs de tijolo que estão oferecendo bons rendimentos junto com possibilidade de apreciação, ao mesmo tempo que mantém uma parcela defensiva em fundos de CRI, os quais tem mantido bons níveis de *dividend yield*.

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](mailto:ri@xpasset.com.br)  
OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos