

Fundos Imobiliários

Carteira Recomendada

Março de 2020



1. Panorama e Performance

A expectativa do mercado para o crescimento do PIB, expressa pelo consenso do relatório Focus do Banco Central, apresentou ligeira queda e se manteve em +2,2% para 2020 (vs. 2,3% no mês passado). Acompanhando esse recuo, as expectativas de inflação tiveram leve queda no mês para 3,22% (vs. 3,45% no mês passado), enquanto cenário de juros se mantiveram constante. Seguimos construtivos em relação às perspectivas para o segmento imobiliário, visto que o setor deve se beneficiar do cenário de recuperação econômica, inflação baixa e controlada e juros baixos.

Após forte performance dos fundos imobiliários em dezembro de 2019, refletido numa alta do índice IFIX de 11%, o índice apresentou segundo mês de queda consecutiva em fevereiro de 2020, recuando -4,4%. Apesar da performance mais fraca que o esperado nos primeiros meses do ano, os fundamentos que embasam nossa análise permanecem inalterados, assim como nossas projeções.

O mês de fevereiro foi marcado por um cenário externo de alta volatilidade. A propagação do coronavírus acarretou numa maior aversão a ativos de maior risco e, conseqüentemente, uma pressão de venda maior nos ativos de renda variável, incluindo fundos imobiliários.

Apesar do aumento do contágio do vírus, reiteramos a nossa tese de que o impacto será limitado para os fundos imobiliários, dado que suas operações não possuem exposição direta ao mercado externo e elas seriam só impactadas caso haja um contágio em grande escala em território nacional. Apesar disso, não descartamos possível volatilidade no curto prazo. Para mais detalhes acesse o [nosso relatório](#)

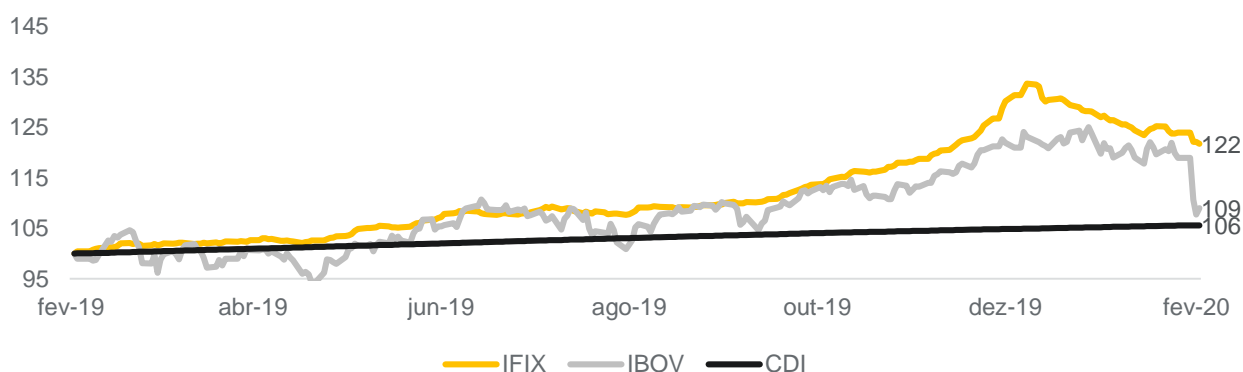
Iridium Recebíveis Imobiliários (IRDM11) foi o fundo imobiliários que apresentou a maior performance mensal (+2,7%). Em nossa opinião, o fundo apresentou a melhor performance dada a distribuição de rendimentos acima do esperado de R\$1,04 por cota, o que implica em um dividend yield anualizado de 10,5%.

Indo na contramão, o fundo Edifício Almirante Barroso (FAMB11B) apresentou performance de -21,1%. Em nossa visão, as cotas do fundo continuaram pressionadas após o anúncio da intenção de desocupação da Caixa Econômica Federal, sua única locatária. Com a saída da Caixa, a perspectiva de distribuição de rendimentos do fundo fica comprometido até a entrada de um novo locatário.

1.1 RETORNO POR CLASSE

Classe	% IFIX	No mês	No ano	12 Meses
Monoativos Corporativos	5.43%	-4.74%	-6.11%	23.25%
Multiativos Corporativos	8.96%	-7.91%	-11.16%	21.69%
Recebíveis	22.66%	-1.37%	-4.09%	15.16%
Shoppings	19.14%	-4.86%	-6.77%	20.86%
Agências	4.56%	-2.71%	-4.79%	23.41%
Ativos Logísticos	13.00%	-4.59%	-11.36%	28.30%
Fundo de Fundos	8.60%	-6.74%	-5.89%	39.05%
Outros	14.40%	-4.82%	-8.38%	22.71%
	IFIX	-4.40%	-8.00%	22.13%
	CDI	0.29%	0.64%	5.43%
	IBOV	-10.57%	-9.92%	8.98%

1.2 PERFORMANCE 12 MESES – IBOV X IFIX X CDI ACUMULADO



2. IFIX vs Carteira Recomendada

2.1 VISÃO GERAL

Após uma forte performance da carteira no final de 2019, o mês de fevereiro continuou apresentando um movimento de ajuste e de maior volatilidade nos preços dos fundos imobiliários que levou a uma performance da carteira abaixo do esperado de -5,4% (1 pp abaixo do IFIX). Apesar do desempenho de fevereiro, a carteira acumula uma performance nos últimos 12 meses de 43,3% (21 pp acima do IFIX). Como mencionado anteriormente, não descartamos eventuais correções e volatilidade no curto prazo devido ao movimento de corrida para ativos de menor risco.

2.2 ESTATÍSTICAS*

Parâmetros	Carteira Recomendada	IFIX
Meses positivos	27	22
Meses negativos	4	9
Meses acima do IFIX	23	-
Meses Abaixo do IFIX	8	-
Maior retorno mensal	22,3%	10,6%
Menor retorno mensal	-8,7%	-4,4%
Índice de Sharpe	3,79	3,77
Volatilidade Anualizada	11,8%	5,18%

O segmento de Fundo de Fundos apresentou a maior baixa do mês. O fundo RBR Alpha Multiestratégia apresentou performance de -12,8% no mês.

Em segundo, o segmento de Lajes Corporativas apresentou foi outra classe que apresentou forte queda após forte desempenho no final de 2019. O fundo CSHG Real Estate (HGRE11) e Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11) apresentaram performance de -10,4% e -4,7%, respectivamente.

Em terceiro, o segmento de Ativos Logísticos apresentou a terceira maior baixa do mês. Os fundos CSHG Logística (HGLG11), SDI Rio Bravo Renda Logística (SDIL11) e XP Industrial (XPIN11) apresentaram performance de -7,2%, -6,7% e -3,1%, respectivamente.

Em seguida, os fundos de shopping centers, Vinci Shopping Centers (VISC11), HSI Malls (HSML11), XP Malls (XPML11) e Malls Brasil Plural (MALL11) caíram -7,0%, -5,2%, -4,8% e -2,8%, respectivamente

Por fim, a classe de recebíveis foi a que menos caiu no mês. Os ativos Valora RE III (VGIR11), Capitânia Securities II (CPTS11B) e Kinea Índices de Preços (KNIP11) caíram -5,1%, -2,8% e 0,9%, respectivamente.

2.3 PERFORMANCE DA CARTEIRA RECOMENDADA

	mar-19	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	No ano	12 Meses
Carteira Recomendada	1,5%	1,2%	3,9%	1,7%	3,2%	4,1%	1,6%	5,8%	8,4%	22,3%	-8,7%	-5,4%	-13,7%	43,3%
Dividendos	2,0%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,6%	0,7%	0,6%	0,5%	0,6%	0,5%	0,5%	1,0%	8,4%
IFIX	2,0%	1,0%	1,8%	2,9%	1,3%	0,3%	1,0%	4,0%	4,4%	10,6%	-3,8%	-4,4%	-8,0%	22,2%
CDI	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,6%	0,5%	0,4%	0,5%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,6%	5,4%

3. Proporção Target da Carteira Recomendada

3.1 ALOCAÇÃO ALVO

Para o mês de março de 2020, redistribuímos os pesos de cada setor na carteira em relação ao mês anterior, reduzindo a participação no segmento de Lajes Corporativas e aumentando a participação no segmento de shopping centers. Desse modo, a distribuição entre os segmentos segue com as maiores alocações em shopping (35,0%) e logística (27,5%), seguido do seguimento de recebíveis (25,0%), lajes corporativas (7,5%) e fundo de fundos (5,0%).

- **Shopping Center (35,0% da carteira):** Exemplo de resiliência durante a recessão. Vemos esse segmento como um potencial beneficiário da recuperação do consumo nos próximos anos, além de continuar apresentando sinais de melhora operacional como queda da vacância e diminuição nos descontos, assim como a tendência de consolidação. Focamos em fundos com portfólios diversificados e localizados nos grandes centros de consumo do país.
- **Ativos logísticos (27,5% da carteira):** Menor volatilidade é justificada pelo tempo curto de construção, reduzindo o risco de execução e volatilidade nos preços. Por isso, a renda trazida por esses ativos apresenta estabilidade e um menor risco no curto prazo. Adicionalmente, esse segmento apresenta uma perspectiva muito favorável devido ao forte crescimento do e-commerce, demandando volume crescente de ativos logísticos localizados próximos a grandes regiões metropolitanas.
- **Fundos de Recebíveis (25,0% da carteira):** Alto rendimento e menor risco de perda de patrimônio, são uma ótima alternativa para diversificação e mitigação de risco. Apesar da perspectiva de uma inflação e juros menores no curto e médio prazo, continuamos vendo retornos atrativos nesse tipo de fundo.
- **Lajes Corporativas (7,5% da carteira):** Apesar de otimistas em relação à melhora operacional dos edifícios corporativos de alto padrão, especialmente aqueles localizados nas principais regiões comerciais de São Paulo, vemos esse efeito já sendo precificado em grande parte dos fundos após a alta dos últimos meses. Por esse motivo, reduzimos o seu peso na carteira recomendada.
- **Fundo de Fundos (5,0% da carteira):** Fundo de fundos apostam em explorar ineficiências de mercado e assimetrias de risco/retorno entre os FII's listados em bolsa, além de usar sua expertise para balancear a exposição de suas carteiras a segmentos específicos de acordo com o momento e perspectiva de cada setor.



4. Movimentações – Carteira FIIs

4.1 MOVIMENTAÇÕES

Considerando a performance e os fatos relevantes divulgadas no mês de fevereiro, estamos realizando algumas mudanças estratégicas na nossa carteira recomendada para poder continuar a maximizar o seu potencial. Tendo em vista isso, segue as nossas alterações:

- **SAIU – Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11):** Estamos retirando o fundo imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (RCRB11) da carteira recomendada. A gestora anunciou a rescisão antecipada do contrato de locação da Caixa Econômica Federal no Edifício Cetenco Plaza, que ocupava 3,4% do ABL total do fundo e seu impacto será de aproximadamente R\$0,05/cota na distribuição de rendimentos do fundo. Além disso, o fundo anunciou a aquisição do Condomínio Edifício 1800 na região da Paulista em São Paulo por R\$67 milhões. Apesar do ativo possuir boa localização, o edifício está totalmente vago e passará por retrofit. Com esses dois eventos somado à alta vacância dos seus imóveis localizados no Rio de Janeiro, o fundo passa a ter uma vacância de 22,5%. Assim, acreditamos que a distribuição de rendimentos do fundo devem continuar pressionados no curto prazo.

4. Movimentações – Carteira FIIs

4.1 MOVIMENTAÇÕES

4.2 CARTEIRA RECOMENDADA – MARÇO DE 2020

Peso %		Fundo			Valor de Mercado (VM)	Cota	Valor Patrimonial (VP)	VM/VP	Performance		Yield	Vacância Anunciada
Por Segmento	Por Ticker	Segmento	Ticker	Nome	(R\$ milhões)	(R\$)	(R\$/Cota)	%	No mês	Em 12m	DY 12m	%
5.00%	5.00%	Fundo de Fundos	RBRF11	RBR Alpha Multiestratégia*	615	117.0	108.9	107%	-12.8%	29.2%	9.1%	-
25.0%	10.00%	Recebíveis	VGIR11	Valora RE III	462	102.5	97.0	106%	-5.1%	14.2%	8.4%	-
	10.00%	Recebíveis	CPTS11B	Capitânia Securities*	327	105.0	97.7	107%	-2.8%	18.6%	8.2%	-
	5.00%	Recebíveis	KNIP11	Kinea Índices de Preços	3,836	117.0	114.1	102%	0.9%	14.1%	7.7%	-
27.5%	12.50%	Ativos Logísticos	XPIN11	XP Industrial*	296	136.0	113.7	120%	-3.1%	58.3%	7.6%	3%
	7.50%	Ativos Logísticos	HGLG11	CSHG Logística	2,113	177.9	136.7	130%	-7.2%	30.1%	6.1%	7%
	7.50%	Ativos Logísticos	SDIL11	SDI Rio Bravo Renda Logística	598	125.3	95.5	131%	-6.7%	11.4%	6.6%	5%
35.0%	10.00%	Shoppings	XPML11	XP Malls*	2,421	133.0	108.8	122%	-4.8%	35.8%	6.4%	4%
	10.00%	Shoppings	VISC11	Vinci Shoppings Centers	1,319	127.8	121.6	105%	-7.0%	34.8%	7.6%	5%
	7.50%	Shoppings	HSML11	HSI Malls	1,842	116.7	96.3	121%	-5.2%	-	-	3%
	7.50%	Shoppings	MALL11	Malls Brasil Plural	866	114.6	106.2	108%	-2.8%	19.6%	6.4%	2%
7.5%	7.50%	Lajes Corporativas	HGRE11	CHSG Real Estate	1,937	179.2	163.8	109%	-10.4%	33.3%	6.2%	20%
Média Ponderada									-5.4%	26.9%	6.7%	6.9%

Além das alterações dos ativos na nossa carteira, aumentamos o peso nos fundos HSML11 e MALL11 ambos de 5,0% para 7,5%.

Para os indivíduos que não podem comprar cotas de fundos destinados exclusivamente a investidores qualificados, o CSHG Recebíveis Imobiliários (HGCR11) serve como alternativa ao Kinea Índice de Preços (KNIP11).

OBS: * Os fundos Imobiliários em destaque se encontram restrita para cobertura por determinação da nossa equipe de Compliance Detalhamento no glossário ao final do relatório. Fonte: Economática; XP Investimentos. Data base: 28/02/2020

4.3 CARTEIRA RECOMENDADA – FEVEREIRO DE 2020

Peso %		Fundo			Valor de Mercado (VM)	Cota	Valor Patrimonial (VP)	VM/VP	Performance		Yield	Vacância Anunciada
Por Segmento	Por Ticker	Segmento	Ticker	Nome	(R\$ milhões)	(R\$)	(R\$/Cota)	%	No mês	Em 12m	DY 12m	%
5.00%	5.00%	Fundo de Fundos	RBRF11	RBR Alpha Multiestratégia*	615	117.0	108.9	107%	-12.8%	29.2%	9.1%	-
25.0%	10.00%	Recebíveis	VGIR11	Valora RE III	462	102.5	97.0	106%	-5.1%	14.2%	8.4%	-
	10.00%	Recebíveis	CPTS11B	Capitânia Securities II*	327	105.0	97.7	107%	-2.8%	18.6%	8.2%	-
	5.00%	Recebíveis	KNIP11	Kinea Índice de Preços	3,836	117.0	114.1	102%	0.9%	14.1%	7.7%	-
27.5%	12.50%	Ativos Logísticos	XPIN11	XP Industrial*	296	136.0	113.7	120%	-3.1%	58.3%	7.6%	3%
	7.50%	Ativos Logísticos	HGLG11	CSHG Logística	2,113	177.9	136.7	130%	-7.2%	30.1%	6.1%	7%
	7.50%	Ativos Logísticos	SDIL11	SDI Rio Bravo Renda Logística	598	125.3	95.5	131%	-6.7%	11.4%	6.6%	5%
30.0%	10.00%	Shoppings	XPML11	XP Malls*	2,421	133.0	108.8	122%	-4.8%	35.8%	6.4%	4%
	10.00%	Shoppings	VISC11	Vinci Shopping Centers	1,319	127.8	121.6	105%	-7.0%	34.8%	7.6%	5%
	5.00%	Shoppings	HSML11	HSI Malls	1,842	116.7	96.3	121%	-5.2%	-	-	3%
	5.00%	Shoppings	MALL11	Malls Brasil Plural	866	114.6	106.2	108%	-2.8%	19.6%	6.4%	2%
	12.5%	7.50%	Lajes Corporativas	HGRE11	CSHG Real Estate	1,937	179.2	163.8	109%	-10.4%	33.3%	6.2%
5.00%		Lajes Corporativas	RCRB11	Rio Bravo Renda Corporativa	590	198.2	198.3	100%	-4.7%	24.6%	4.5%	23%
Média Ponderada									-5.4%	27.6%	6.43%	7.69%

OBS: * Os fundos Imobiliários em destaque se encontram restrita para cobertura por determinação da nossa equipe de Compliance Detalhamento no glossário ao final do relatório. Fonte: Economática; XP Investimentos. Data base: 28/02/2020

5. Radar do Mercado

5.1 OFERTAS PÚBLICAS

Vinci Logística (VILG11)

O fundo anunciou o início da 4ª emissão de cotas com volume de emissão de R\$730 milhões tendo a XP Investimentos como coordenadora líder e preço de emissão de R\$122/cota (já considerando o custo de emissão)

XP Log FII (XPLG11)

Foi divulgada o prospecto definitivo da 4ª emissão de cotas do fundo tendo a XP Investimentos como coordenadora líder. O montante inicial é de R\$500 milhões, podendo ser arrecadados até R\$600 milhões se considerado o lote adicional.

Maxi Renda (MXRF11)

O fundo anunciou o início da 5ª emissão de cotas cujo montante inicial é de R\$500 milhões. A oferta é uma ICMV 400 tendo a XP Investimentos como coordenadora líder.

Hedge Top FOF II (HFOF11)

O fundo publicou um fato relevante referente à 7ª emissão do fundo no montante de R\$ 400 milhões. A oferta será uma ICVM 476 coordenada pela Hedge.

RBR Alpha Multiestratégia Real Estate (RBRF11)

Foi divulgada o prospecto preliminar da 5ª emissão de cotas do fundo tendo a XP Investimentos como coordenadora líder. O volume de emissão será de R\$350 milhões com preço de emissão R\$110,59/cota (já considerando o custo da emissão).



6. Ranking dos Fundos de Investimentos Imobiliário

6.1 TOP 5 – MAIORES ALTAS NO MÊS

#	Ticker	Nome	Segmento	Retorno Mensal	Retorno 3 Meses	Retorno 12 Meses
1	IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários	Recebíveis	2.7%	10.3%	57.6%
2	PORD11	Polo Recebíveis Imobiliários FII	Recebíveis	1.2%	3.4%	19.6%
3	KNIP11	Kinea Índice de Preços	Recebíveis	0.9%	2.5%	13.7%
4	BMLC11B	Brascan Lajes Corporativas	Lajes Corporativas	0.4%	9.5%	37.6%
5	PRSV11	Presidente Vargas	Lajes Corporativas	0.3%	9.5%	40.2%

6.2 TOP 5 – MAIORES BAIXAS NO MÊS

#	Ticker	Nome	Segmento	Retorno Mensal	Retorno 3 Meses	Retorno 12 Meses
1	FAMB11B	Edifício Almirante Barroso	Lajes Corporativas	-21.1%	-20.9%	39.6%
2	XTED11	TRX Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas	-18.3%	-7.9%	43.2%
3	BBFI11B	BB Progressivo	Lajes Corporativas	-16.2%	-10.3%	19.3%
4	RBRF11	RBR Fundo de Fundos	Fundo de Fundos	-12.8%	5.7%	24.1%
5	EDGA11	Edifício Galeria	Lajes Corporativas	-12.2%	3.5%	2.7%

6.3 TOP 5 – MAIORES ÁGIOS (VM/PL)

#	Ticker	Nome	Segmento	Valor de Mercado (em R\$ milhares)	Patrimônio Liq (em R\$ milhares)	P/PL (x)
1	HCRI11	Hospital da Criança	Hospitais	R\$ 85,602	R\$ 58,358	1.47
2	NSLU11	Hospital Nsa. de Lourdes	Hospitais	R\$ 284,025	R\$ 218,362	1.30
3	HGLG11	CSHG Logística	Ativos Logísticos	R\$ 2,103,627	R\$ 1,624,063	1.30
4	FIIB11	Industrial do Brasil	Ativos Logísticos	R\$ 368,537	R\$ 288,463	1.28
5	ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária	Outros	R\$ 345,314	R\$ 270,787	1.28

6.4 TOP 5 – MAIORES DESCONTOS (VM/PL)

#	Ticker	Nome	Segmento	Valor de Mercado (em R\$ milhares)	Patrimônio Liq (em R\$ milhares)	P/PL (x)
1	EURO11	Europar	Ativos Logísticos	R\$ 72,103	R\$ 117,517	0.61
2	EDGA11	Edifício Galeria	Lajes Corporativas	R\$ 184,580	R\$ 299,820	0.62
3	XTED11	TRX Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas	R\$ 17,585	R\$ 26,755	0.66
4	RBSG11	RB General Shopping Sulacap	Shoppings	R\$ 65,974	R\$ 92,773	0.71
5	BBFI11B	BB Progressivo	Lajes Corporativas	R\$ 318,370	R\$ 406,836	0.78

Glossário

ABL: Área Bruta Locável

Cap Rate: Lucro operacional em termos anuais / valor de mercado

Cota: Valor da cota negociado em bolsa ajustado por proventos

CVM 400: Oferta de valores imobiliários, com prospecto e registro obrigatório na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Não há restrição quanto ao número de clientes que podem subscrever. O investidor não precisa necessariamente ser qualificado para investir no ativo, a não ser que haja uma exigência da emissão.

CVM 476: Oferta pública, mas com esforços restritos, destinada a investidores profissionais. Será permitida a procura de, no máximo, 75 investidores profissionais e os valores mobiliários ofertados deverão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 investidores profissionais.

Dividend Yield: média dos proventos distribuídos no período multiplicado por 12 períodos e dividido pelo valor de mercado

Dividend Yield Projetado: Estimativa realizada com base nas receitas recorrentes e premissas definidas pela XP

Follow-On (FON): São as novas ofertas subsequentes ao IPO

Lucro Operacional: Receita total obtida com a propriedade menos despesas operacionais

Patrimônio Líquido (PL): Ativos Totais menos Passivos Totais

Patrimônio Líquido (PL)/Cota: Patrimônio Líquido dividido pelo total de cotas emitidas

Performance: Variação da cota acrescida dos proventos obtidos no período dividido pelo valor da cota

Peso no IFIX: Participação do fundo no IFIX (índice de fundos imobiliários)

Rendimentos: Proventos distribuídos por cota em R\$

TIR: Taxa interna de retorno

Vacância Anunciada: Taxa de vacância informada pelo administrador (física ou financeira), considerando saídas ou locações anunciadas por fatos relevantes

Vacância Financeira: Proporção da receita potencial que a área vaga teria na receita do fundo considerando o último aluguel pago

Vacância Física: Proporção que a área vaga representa em relação ao ABL total do empreendimento

Valor de Mercado (VM): Número total de cotas x valor da cota negociado em bolsa

VM/PL: Valor de mercado/Patrimônio Líquido

Volume Diário: Média diária do volume em R\$

Disclaimer

Carteira Recomendada - Março 2020

Renan Manda, CNPI

Este relatório de análise foi elaborado pela XP Investimentos CCTVM S.A. ("XP Investimentos ou XP") de acordo com todas as exigências previstas na Instrução CVM nº 598, de 3 de maio de 2018, tem como objetivo fornecer informações que possam auxiliar o investidor a tomar sua própria decisão de investimento, não constituindo qualquer tipo de oferta ou solicitação de compra e/ou venda de qualquer produto. As informações contidas neste relatório são consideradas válidas na data de sua divulgação e foram obtidas de fontes públicas. A XP Investimentos não se responsabiliza por qualquer decisão tomada pelo cliente com base no presente relatório.

Este relatório foi elaborado considerando a classificação de risco dos produtos de modo a gerar resultados de alocação para cada perfil de investidor.

O(s) signatário(s) deste relatório declara(m) que as recomendações refletem única e exclusivamente suas análises e opiniões pessoais, que foram produzidas de forma independente, inclusive em relação à XP Investimentos e que estão sujeitas a modificações sem aviso prévio em decorrência de alterações nas condições de mercado, e que sua(s) remuneração(es) é(são) indiretamente influenciada por receitas provenientes dos negócios e operações financeiras realizadas pela XP Investimentos.

O analista responsável pelo conteúdo deste relatório e pelo cumprimento da Instrução CVM nº 598/18 está indicado acima, sendo que, caso constem a indicação de mais um analista no relatório, o responsável será o primeiro analista credenciado a ser mencionado no relatório.

Os analistas da XP Investimentos estão obrigados ao cumprimento de todas as regras previstas no Código de Conduta da APIMEC para o Analista de Valores Mobiliários e na Política de Conduta dos Analistas de Valores Mobiliários da XP Investimentos.

O atendimento de nossos clientes é realizado por empregados da XP Investimentos ou por agentes autônomos de investimento que desempenham suas atividades por meio da XP, em conformidade com a ICVM nº 497/2011, os quais encontram-se registrados na Associação Nacional das Corretoras e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários – ANCORD. O agente autônomo de investimento não pode realizar consultoria, administração ou gestão de patrimônio de clientes, devendo atuar como intermediário e solicitar autorização prévia do cliente para a realização de qualquer operação no mercado de capitais.

Os produtos apresentados neste relatório podem não ser adequados para todos os tipos de cliente. Antes de qualquer decisão, os clientes deverão realizar o processo de suitability e confirmar se os produtos apresentados são indicados para o seu perfil de investidor. Este material não sugere qualquer alteração de carteira, mas somente orientação sobre produtos adequados a determinado perfil de investidor.

A rentabilidade de produtos financeiros pode apresentar variações e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir num curto espaço de tempo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Este relatório é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamento da XP Investimentos, incluindo agentes autônomos da XP e clientes da XP, podendo também ser divulgado no site da XP. Fica proibida sua reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da XP Investimentos.

SAC. 0800 77 20202. A Ouvidoria da XP Investimentos tem a missão de servir de canal de contato sempre que os clientes que não se sentirem satisfeitos com as soluções dadas pela empresa aos seus problemas. O contato pode ser realizado por meio do telefone: 0800 722 3710.

O custo da operação e a política de cobrança estão definidos nas tabelas de custos operacionais disponibilizadas no site da XP Investimentos: www.xpi.com.br.

A XP Investimentos se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou seu conteúdo.

A Avaliação Técnica e a Avaliação de Fundamentos seguem diferentes metodologias de análise. A Análise Técnica é executada seguindo conceitos como tendência, suporte, resistência, candles, volumes, médias móveis entre outros. Já a Análise Fundamentalista utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras e suas projeções. Desta forma, as opiniões dos Analistas Fundamentalistas, que buscam os melhores retornos dadas as condições de mercado, o cenário macroeconômico e os eventos específicos da empresa e do setor, podem divergir das opiniões dos Analistas Técnicos, que visam identificar os movimentos mais prováveis dos preços dos ativos, com utilização de "stops" para limitar as possíveis perdas.

O investimento em ações é indicado para investidores de perfil moderado e agressivo, de acordo com a política de suitability praticada pela XP Investimentos Ação é uma fração do capital de uma empresa que é negociada no mercado. É um título de renda variável, ou seja, um investimento no qual a rentabilidade não é preestabelecida, varia conforme as cotações de mercado. O investimento em ações é um investimento de alto risco e os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita neste material em relação a desempenhos. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, os eventos específicos da empresa e do setor podem afetar o desempenho do investimento, podendo resultar até mesmo em significativas perdas patrimoniais. A duração recomendada para o investimento é de médio-longo prazo. Não há quaisquer garantias sobre o patrimônio do cliente neste tipo de produto.

O investimento em opções é preferencialmente indicado para investidores de perfil agressivo, de acordo com a política de suitability praticada pela XP Investimentos. No mercado de opções, são negociados direitos de compra ou venda de um bem por preço fixado em data futura, devendo o adquirente do direito negociado pagar um prêmio ao vendedor tal como num acordo seguro. As operações com esses derivativos são consideradas de risco muito alto por apresentarem altas relações de risco e retorno e algumas posições apresentarem a possibilidade de perdas superiores ao capital investido. A duração recomendada para o investimento é de curto prazo e o patrimônio do cliente não está garantido neste tipo de produto.

O investimento em termos é indicado para investidores de perfil agressivo, de acordo com a política de suitability praticada pela XP Investimentos. São contratos para compra ou a venda de uma determinada quantidade de ações, a um preço fixado, para liquidação em prazo determinado. O prazo do contrato a Termo é livremente escolhido pelos investidores, obedecendo o prazo mínimo de 16 dias e máximo de 999 dias corridos. O preço será o valor da ação adicionado de uma parcela correspondente aos juros – que são fixados livremente em mercado, em função do prazo do contrato. Toda transação a termo requer um depósito de garantia. Essas garantias são prestadas em duas formas: cobertura ou margem.

O investimento em Mercados Futuros embute riscos de perdas patrimoniais significativos, e por isso é indicado para investidores de perfil agressivo, de acordo com a política de suitability praticada pela XP Investimentos. Commodity é um objeto ou determinante de preço de um contrato futuro ou outro instrumento derivativo, podendo constatar um índice, uma taxa, um valor mobiliário ou produto físico. É um investimento de risco muito alto, que contempla a possibilidade de oscilação de preço devido à utilização de alavancagem financeira. A duração recomendada para o investimento é de curto prazo e o patrimônio do cliente não está garantido neste tipo de produto. As condições de mercado, mudanças climáticas e o cenário macroeconômico podem afetar o desempenho do investimento.

Em atendimento à Instrução CVM nº 598, de 3 de maio de 2018, informamos que a XP Investimentos CCTVM S.A. e/ou suas afiliadas ("XP Investimentos" ou "XP") mantêm relacionamento comercial com as sociedades Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliários, RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário e XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário – FII e XP Malls FII inclusive prestando serviços de assessoria com interesses financeiros e comerciais relevantes. Assim, o leitor deve ter ciência de tal informação e fazer sua própria análise e julgamento sobre eventual existência de conflito de interesses ou sobre a imparcialidade deste relatório. Cabe ressaltar que, opiniões emitidas anteriormente sobre a sociedade não estão abarcadas pelo posicionamento vigente, a cobertura da companhia emissora está suspensa por ora, mas o que foi publicado até então não perde sua validade ou eficácia. A XP Investimentos, expressamente, se limita e reserva o direito de recusar-se a atender qualquer solicitação baseada no conteúdo de informações especulativas sobre o relacionamento comercial com a referida sociedade.

ESTA INSTITUIÇÃO É ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ATIVIDADE DE DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE INVESTIMENTO NO VAREJO.



xpinvestimentos.com.br