

Fundos Imobiliários

Carteira Recomendada

Junho de 2020



1. Panorama e Performance

Mesmo após mais de dois meses em quarentena, o cenário ainda está cercado com alto grau de incerteza no que tange a recuperação da economia. Somado às crises de saúde e econômica em razão do contágio do coronavírus, o Brasil enfrentou uma crise política, que marcou o mês após as denúncias do ex-ministro Sergio Moro contra o presidente Jair Bolsonaro.

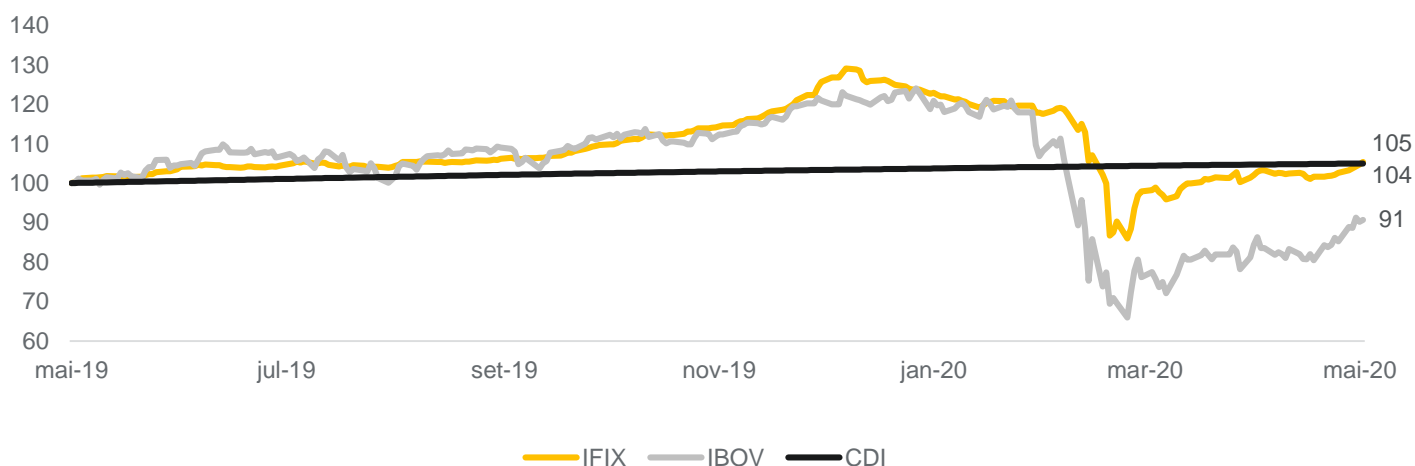
Devido a baixa visibilidade do cenário econômico, os economistas continuam revisando para baixo suas projeções para o PIB. O último relatório Focus do Banco Central revela que o consenso de mercado estima queda do PIB de aproximadamente -5,9% (queda de 2,5 pp em relação ao mês passado, o que mostra a velocidade da deterioração). Ainda, as estimativas do IPCA em 2020 continua em patamares baixos em 1,6% para 2020 (queda de 0,6 pp contra mês passado).

Mais uma vez, o número de investidores em fundos imobiliários atingiu o patamar de 818 mil investidores em abril pessoa física (+3,4% contra o mês passado), desde o começo do ano o número de investidores subiu 29,4%. Apesar da taxa de crescimento menor, o número continua mostrando o interesse nessa classe de ativo de renda variável.

Após quedas acentuadas no primeiro trimestre do ano, o IFIX apresentou leve alta de 2,1% em maio (após a alta de 4,4% no mês passado) e agora acumula queda de -16,8% no ano. Para os próximos meses, acreditamos que o mercado deve continuar volátil a depender das discussões sobre a velocidade da recuperação econômica.

Adicionalmente, o governador João Doria apresentou o plano de flexibilização da quarentena no Estado de São Paulo a partir de junho, que permitirá reabertura gradual e consciente de alguns centros comerciais como shopping centers. Assim, São Paulo se junta a outros Estados onde os shopping centers já tiveram autorização para reabertura como Santa Catarina, Paraná e Rio Grande do Sul, entre outros. A flexibilização pode gerar impactos positivos nas cotas de fundos imobiliários de shopping centers dado a reabertura de seus portfólios, que permaneciam fechado desde março.

PERFORMANCE 12 MESES – IBOV X IFIX X CDI ACUMULADO



2. IFIX vs Carteira Recomendada

2.1 VISÃO GERAL

Após forte correções nos preços dos fundos imobiliários no primeiro trimestre do ano em razão da crise após o aumento do contágio do coronavírus e da consequente maior aversão ao risco, o mês de maio continuou apresentando recuperação dos preços dos fundos imobiliários com uma alta de 2,1% no mês de maio (após a alta de 4,4% no mês passado).

A performance da carteira foi de 1,9% no mês de maio (0,2 p.p abaixo do IFIX). Com isso, a carteira acumula a performance de 16,9% nos últimos 12 meses (12,8% p.p acima do IFIX).

Entre os fundos imobiliários da carteira recomendada no mês passado, os destaques positivos foram para os fundos imobiliários de recebíveis RBRR11 e KNIP11 que apresentarem performance de 5,3% e 4,2%, respectivamente. No campo negativo, os fundos CPTS11b, RBRF11 e HGRE11 apresentaram performances aquém do esperado de -2,3%, -0,7% e -0,7%, respectivamente.

2.2 ESTATÍSTICAS*

Parâmetros	Carteira Recomendada	IFIX
Meses positivos	29	24
Meses negativos	5	10
Meses acima do IFIX	23	-
Meses Abaixo do IFIX	11	-
Maior retorno mensal	22,3%	10,6%
Menor retorno mensal	-17,6%	-15,9%

2.3 PERFORMANCE DA CARTEIRA RECOMENDADA

	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20*	abr-20	mai-20	No ano	12 Meses
Carteira Recomendada	1,7%	3,2%	4,1%	1,6%	5,8%	8,4%	22,3%	-8,7%	-5,4%	-17,6%	3,6%	1,9%	-24,8%	16,9%
Dividendos	0,5%	0,5%	0,6%	0,7%	0,6%	0,5%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	2,5%	6,6%
IFIX	2,9%	1,3%	0,3%	1,0%	4,0%	4,4%	10,6%	-3,8%	-4,4%	-15,9%	4,4%	2,1%	-16,9%	4,10%
CDI	0,5%	0,6%	0,5%	0,4%	0,5%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	1,5%	4,7%

3. Proporção Target da Carteira Recomendada

3.1 ALOCAÇÃO ALVO

Dada as incertezas quanto ao crescimento econômico e da restrição de fluxo de pessoas continuamos com baixa exposição ao segmento de shopping centers e alta exposição a papéis mais defensivos, de menor risco e volatilidade como o segmento de galpões logísticos e fundos de recebíveis. Desse modo, a distribuição entre os segmentos segue com as maiores alocações em Recebíveis (32,5%), Logística (30,0%), Híbridos (15,0%), Shopping Centers (10,0%), Lajes Corporativas (7,5%) e Fundo de Fundos (5,0%).

Fundos de Recebíveis (32,5% da carteira): Bom rendimento e menor risco de perda de patrimônio, são uma ótima alternativa para diversificação e mitigação de risco, principalmente em períodos de alta volatilidade do mercado. Apesar da perspectiva de uma inflação e juros menores no curto e médio prazo, continuamos vendo retornos atrativos nesse tipo de fundo.

Ativos logísticos (30,0% 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 às grandes regiões metropolitanas.

Híbridos (15,0% da carteira): Fundos Imobiliários híbridos são fundos que possuem investimento em mais de uma classe de ativos. Essa característica se torna interessante para os investidores dado que os fundos híbridos tendem a ter menor nível de risco dado sua diversificação de tipo de ativos e inquilinos.

Shopping Center (10,0% da carteira): Com a diminuição do fluxo de pessoas decorrente do coronavírus, o segmento de shopping é o mais impactado. Não descartamos a possibilidade de possíveis concessão aos lojistas como descontos não recorrentes e eventual aumento na inadimplência que podem levar a queda nos rendimentos distribuídos no curto prazo.

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.

Fundo de Fundos (5,0% da carteira): Fundo de fundos apostam em explorar ineficiências de mercado e assimetrias de risco/retorno entre os FIIs 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 os acontecimentos das últimas semanas e o fluxo de notícias, 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:

ENTROU – Vinci Logística (VILG11): O fundo Vinci Logística tem como objetivo obter renda e ganho de capital por meio da aquisição de ativos logísticos. Atualmente, seu portfólio conta com mais de 195 mil m² de ABL de ativos de boa qualidade e localização. Ainda, possui inquilinos de grande porte como Netshoes, Ambev e algumas multinacionais como Foxconn, Privalia, entre outros. Adicionalmente, o fundo possui grande concentração em contratos atípicos 57% dos contratos. Por fim, acreditamos que o fundo apresenta potencial de expandir os rendimentos distribuídos após a recente aquisição de um galpão logísticos em Extrema-MG. Para mais detalhes, confira nossa tese de investimento.

SAIU – SDI Logística (SDIL11): O portfólio do fundo SDI Logística conta com mais de 178 mil m² de ABL em galpões logísticos localizados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Apesar da grande concentração de sua receita contratada em inquilinos de grande porte como Brasil Foods e Braskem, acreditamos que a gestora possui desafios de curto prazo como a locação dos módulos vagos no Multimodal Duque de Caxias, que apresenta vacância de 18,8% e alocação dos recursos em caixa (aproximadamente 30% do patrimônio do fundo). Para mais detalhes, confira nossa tese de investimentos.

4. Movimentações – Carteira FIIs

4.2 CARTEIRA RECOMENDADA – JUNHO DE 2020

Peso %		Fundo				Valor de Mercado (VM)	Cota	Valor Patrimonial (VP)	VM/VP	Performance		Yield Anualizado
Por Segmento	Por Ticker	Segmento	Ticker	Rating	Nome	(R\$ milhões)	(R\$)	(R\$/Cota)	%	No mês	Em 12m	DY 12m
5,00%	5,00%	Fundo de Fundos	RBRF11	RESTRITO	RBR Alpha Multiestratégia*	527	100,2	93,5	107%	-0,7%	11,4%	7,2%
	10,00%	Recebíveis	RBRR11	COMPRA	RBR High Grade	659	95,0	97,5	97%	5,3%	-3,0%	6,9%
32,5%	10,00%	Recebíveis	CPTS11B	RESTRITO	Capitânia Securities*	367	94,9	95,9	99%	-2,3%	13,0%	8,2%
	12,50%	Recebíveis	KNIP11	COMPRA	Kinea Índices de Preços	3.706	113,0	109,1	104%	4,2%	5,0%	7,0%
30,0%	20,00%	Ativos Logísticos	XPLG11	RESTRITO	XP Log	1.756	115,0	109,3	105%	2,7%	30,2%	5,6%
	10,00%	Ativos Logísticos	VILG11	COMPRA	Vinci Logística	810	115,0	112,3	102%	2,5%	18,8%	5,2%
10,0%	10,00%	Shoppings	XPML11	RESTRITO	XP Malls*	1.754	96,3	108,6	89%	2,2%	-8,3%	0,0%
7,5%	7,50%	Lajes Corporativas	HGRE11	COMPRA	CHSG Real Estate	1.562	144,5	163,1	89%	-0,7%	2,8%	4,7%
15,0%	15,00%	Híbridos	HGRU11	COMPRA	CSHG Renda Urbana	1.130	116,0	107,7	108%	2,2%	16,0%	7,0%
Média Ponderada										2,1%	11,9%	5,5%

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

4.3 CARTEIRA RECOMENDADA – MAIO DE 2020

Peso %		Fundo				Valor de Mercado (VM)	Cota	Valor Patrimonial (VP)	VM/VP	Performance		Yield Anualizado
Por Segmento	Por Ticker	Segmento	Ticker	Rating	Nome	(R\$ milhões)	(R\$)	(R\$/Cota)	%	No mês	Em 12m	DY 12m
5,00%	5,00%	Fundo de Fundos	RBRF11	RESTRITO	RBR Alpha Multiestratégia*	527	100,2	93,5	107%	-0,7%	11,4%	7,2%
	10,00%	Recebíveis	RBRR11	COMPRA	RBR High Grade	659	95,0	97,5	97%	5,3%	-3,0%	6,9%
37,5%	10,00%	Recebíveis	CPTS11B	RESTRITO	Capitânia Securities*	367	94,9	95,9	99%	-2,3%	13,0%	8,2%
	17,50%	Recebíveis	KNIP11	COMPRA	Kinea Índices de Preços	3.706	113,0	109,1	104%	4,2%	5,0%	7,0%
30,0%	20,00%	Ativos Logísticos	XPLG11	RESTRITO	XP Log	1.756	115,0	109,3	105%	2,7%	30,2%	5,6%
	10,00%	Ativos Logísticos	SDIL11	NEUTRO	SDI Rio Bravo Renda Logística	453	95,0	95,5	100%	0,0%	-5,7%	5,8%
10,0%	10,00%	Shoppings	XPML11	RESTRITO	XP Malls*	1.754	96,3	108,6	89%	2,2%	-8,3%	0,0%
7,5%	7,50%	Lajes Corporativas	HGRE11	COMPRA	CHSG Real Estate	1.562	144,5	163,1	89%	-0,7%	2,8%	4,7%
10,0%	10,00%	Híbridos	HGRU11	COMPRA	CSHG Renda Urbana	1.130	116,0	107,7	108%	2,2%	16,0%	7,0%
Média Ponderada										1,9%	8,1%	5,7%

OBS: * Os fundos Imobiliários em destaque se encontram restrita para cobertura por determinação da nossa equipe de Compliance

6. Ranking dos Fundos de Investimentos Imobiliário

6.1 TOP 5 – MAIORES ALTAS NO MÊS

Ticker	Nome	Segmento	Performance Mensal	Performance 3 meses	Performance 12 meses
FAMB11B	FII Ed. Almirante Barroso	Monoativos Corporativos	17,1%	-25,3%	43,9%
XPCM11	XP Macaé	Monoativos Corporativos	14,6%	-9,6%	-23,4%
BTLG11	BTG Pactual Logística	Ativos Logísticos	14,0%	2,4%	9,8%
TGAR11	FII TG Ativo Real	Recebíveis	11,4%	15,3%	-1,0%
MBRF11	FII Mercantil do Brasil	Monoativos Corporativos	11,3%	-1,8%	8,3%

6.2 TOP 5 – MAIORES BAIXAS NO MÊS

Ticker	Nome	Segmento	Performance Mensal	Performance 3 meses	Performance 12 meses
CARE11	Br Graveyard Death Care	Outros	-18,8%	72,5%	-46,9%
EDGA11	FII Ed. Galeria	Monoativos Corporativos	-9,8%	52,1%	-30,4%
RBFF11	Rio Bavo IFIX FII	Fundo de Fundos	-9,1%	33,8%	-16,1%
GSFI11	General Shopping e Outlets	Shoppings	-8,8%	79,8%	-40,8%
KNRE11	Kinea II Real Estate Equity FII	Desenvolvimento	-6,1%	20,9%	-40,5%

6.3 TOP 5 – MAIORES ÁGIOS (VM/PL)

Ticker	Nome	Segmento	Valor de Mercado	Valor Patrimonial	VM/VP
BCIA11	Bradesco Carteira Imob FII	Fundo de Fundos	298.267	190.779	1,56
BBPO11	BB Progressivo II FII	Agências	2.508.943	1.624.928	1,54
HGLG11	CSHG Logística	Ativos Logísticos	2.161.968	1.592.932	1,36
HCRI11	FII Hospital da Criança	Hospitais	79.020	58.394	1,35
NSLU11	FII Nossa Sr. de Lourdes	Hospitais	293.756	218.408	1,34

6.4 TOP 5 – MAIORES DESCONTOS (VM/PL)

Ticker	Nome	Segmento	Valor de Mercado	Valor Patrimonial	VM/VP
GSFI11	General Shopping e Outlets	Shoppings	156.139	814.796	0,19
EDGA11	FII Ed. Galeria	Monoativos Corporativos	119.889	300.074	0,40
XTED11	TRX Ed. Corp FII	Monoativos Corporativos	12.315	26.472	0,47
CARE11	Br Graveyard Death Care	Outros	123.418	250.135	0,49
FIGS11	FII General Shopping Ativo e Renda	Shoppings	167.381	279.092	0,60

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 - Maio 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 consubstanciar 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") mantém relacionamento comercial com as sociedades Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliários, RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário 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