



Objetivo do Fundo:

O XP Properties FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área de lajes corporativas, educação e hospitais.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Dezembro 2019

CNPJ:

30.654.849/0001-40

Código B3 / ISIN:

XPPR11 / BRXPPRCTF000

Patrimônio Líquido:

R\$ 602.678.993,99

Número de Cotistas:

50.786

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Lajes corporativas, educação e hospitais.

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,95%-0,75% a.a., em regra de cascata conforme previsto no regulamento.

Taxa de Performance:

20% do que exceder o *benchmark*

Benchmark:

IPCA + 6,0% a.a.

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

No mês de dezembro de 2021, foi declarada a distribuição de R\$ 0,55/cota para os detentores de cotas com *ticker* XPPR11 em 30/12/2021, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 9,8% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 67,50/cota) ou ao *dividend yield* anualizado de 8,1% se considerar o valor da 2ª emissão de cotas (R\$ 81,77/cota). Os rendimentos declarados serão pagos em 14/01/2022.

No mercado secundário, a cota negociada com o *ticker* XPPR11 teve um volume de negociação de R\$ 23,1 milhões no mês, com uma média diária de R\$ 1,1 milhão, o que representa uma redução de 9,1% em relação à média diária do mês anterior.

Em 09/12/2021 o Fundo divulgou a locação das unidades 103 e 104 (equivalente à metade do 1º andar) do Edifício Itower, com ABL de 759,60 m², cujo prazo de vigência contratual é de 60 meses a partir de 01/11/2021, para a Telefônica Cibersegurança e Tecnologia do Brasil Ltda (vide detalhes na CVM e na página 9 deste relatório).

Apesar da taxa de vacância de 46% nos imóveis prontos, decorrente do impacto direto da pandemia e dos regimes de flexibilização da jornada presencial de trabalho, denota-se melhora gradativa do setor de lajes corporativas, ilustrada pelas novas locações divulgadas nos últimos meses no Itower, Santa Catarina e FL Plaza. Neste sentido, a Gestora atua ativamente na prospecção de locatários e conta com o apoio da CBRE e demais parceiros com vistas à redução da vacância do Fundo.

Por fim, o time técnico da Gestora acompanha a finalização das obras do FL, a qual está nos últimos detalhes de cumprimento de checklists civil e de comissionamento. Em paralelo, nos andares ocupados, que já estão liberados, as locatárias realizam obras de arquitetura dos seus escritórios.

Distribuição de Rendimentos

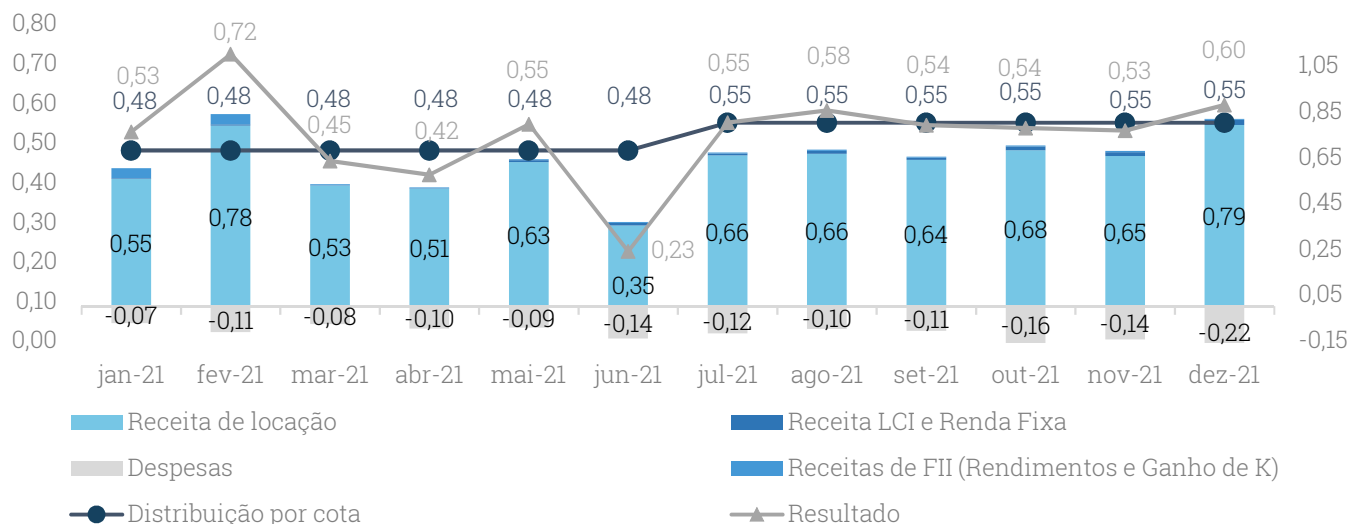
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro (R\$)	dez-21	2021	12 meses
Receitas¹	5.965.913	56.174.872	56.174.872
Receita de Locação	5.762.961	54.337.384	54.337.384
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas Rendimentos FII	35.605	972.981	972.981
Resultado de Capital FII	0	0	0
Receitas CRI	0	0	0
Receitas LCI e Renda Fixa	167.347	864.981	864.981
Despesas²	-1.611.665	-10.579.445	-10.579.445
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-1.611.665	-10.579.445	-10.579.445
Reserva de Contingência	0	0	0
Resultado	4.354.247	45.595.427	45.595.427
Rendimento distribuído³	4.023.894	45.213.937	45.213.937
Distribuição média por cota	0,55	0,52	0,52

¹Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos pelo XP Properties. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. ²Despesas Imobiliárias e Despesas Operacionais: Estão vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, seguros, reembolsos, entre outros, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. ³Rendimento declarado no último dia útil de cada mês. Fonte: XP Asset Management.

Resultado Financeiro

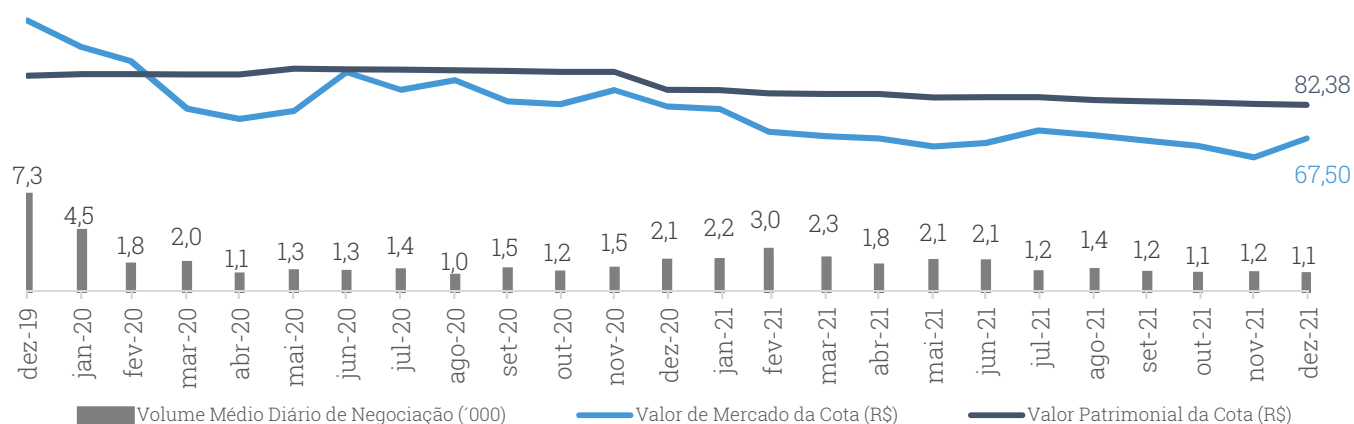
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



³O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).
Fontes: Vórtex e 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:



Observações: (i) o IPO do Fundo ocorreu em dez/19; e (ii) o valor patrimonial de dez/21 ainda não contém o resultado da mensuração a valor justo dos imóveis do Fundo, sendo que o avaliador independente está em fase de finalização dos laudos para o devido reflexo na contabilidade do Fundo.

Fontes: B3 / Bloomberg / XP Asset Management.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPPR11. Foram negociadas 359.252 cotas no período, movimentando um volume de R\$ 23,1 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,1 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 67,50 por cota.

XP Properties FII	dez-21	2021	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	23.099.417	423.700.188	423.700.188
Negociações (# cotas)	359.252	6.150.031	6.150.031
Giro ⁴	4,7%	85,8%	85,8%
Valor de mercado (R\$)			493.841.542
Cotas (#)			7.316.171

⁴Calculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

A TIR é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

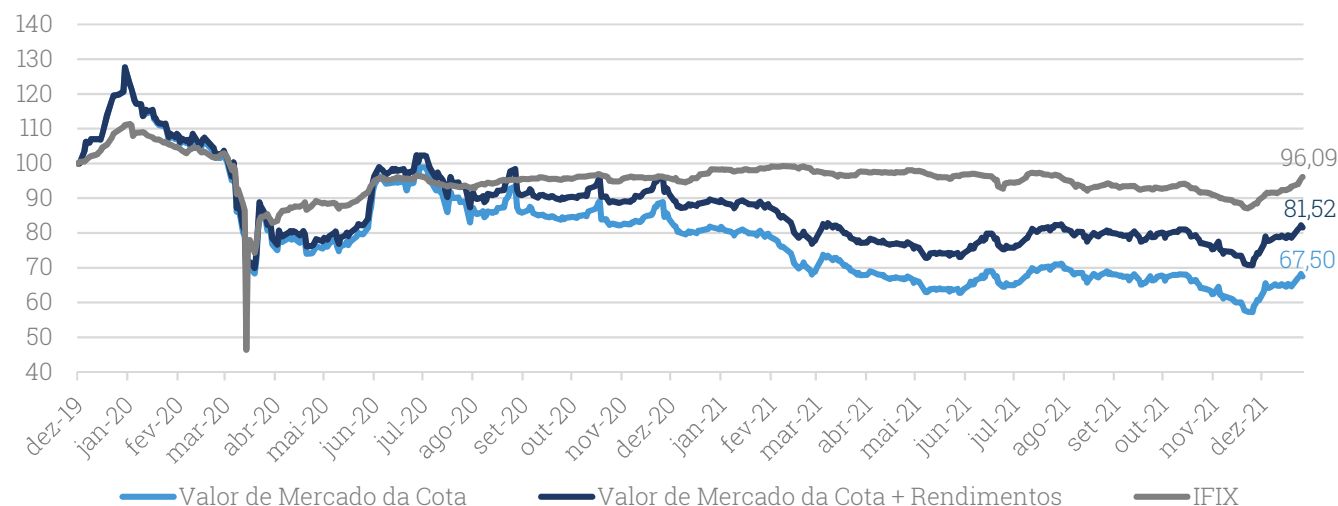
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XP Properties FII	dez-21 ⁵	2021 ⁶	12 meses ⁷
Patrimônio Líquido ⁸	602.678.994	631.637.417	631.637.417
Valor Patrimonial (cota)	82,38	86,33	86,33
Valor Mercado (cota)	67,50	68,24	68,24
Ganho de capital bruto	16,16%	-8,89%	-8,89%
TIR Bruta (% a.a.) ⁹	444,95%	-	-
Retorno Total Bruto	15,10%	-9,28%	-9,28%
IFIX	8,81%	-2,26%	-2,26%
Diferença vs IFIX	6,30%	-7,01%	-7,01%

⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2021" e "12 meses". ⁹Taxa anualizada, sendo que o sinal "-" significa retorno negativo. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "dez-21", "2021" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior a "dez-21", em 30/12/20 para "2021", em 30/12/20 para "12 meses" e o desinvestimento em 30/12/21.

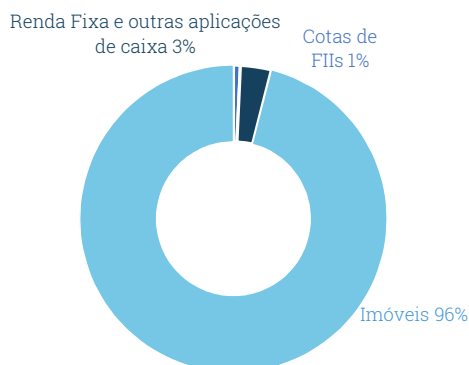
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



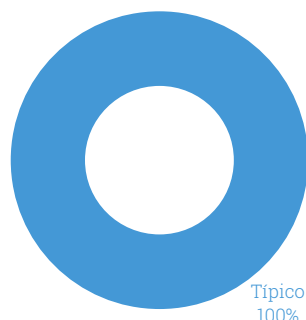
Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Fonte: XP Asset Management

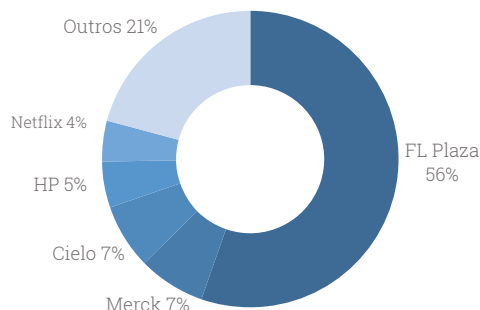
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



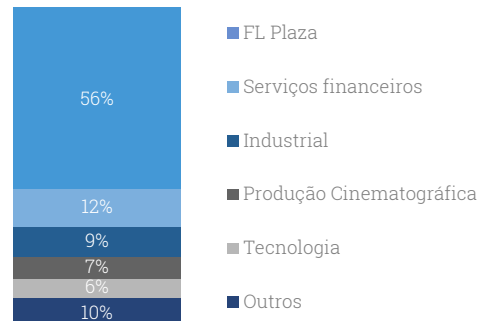
¹⁰Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.
Fonte: XP Asset Management

Portfólio

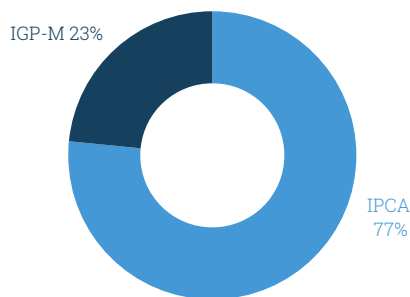
Locatários
(% da receita imobiliária¹⁰)



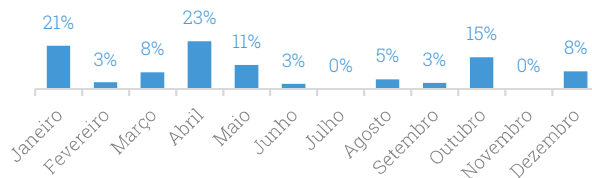
Sector de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária¹⁰)



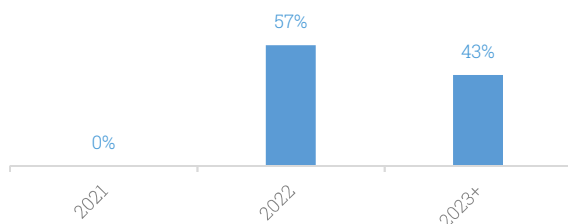
Correção dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)



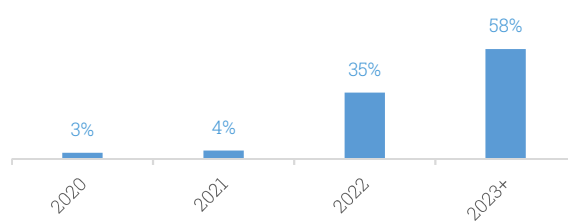
Atualização dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)



Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)

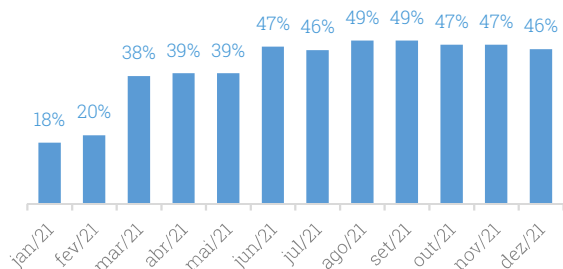


Revisional dos contratos
(% da receita imobiliária¹⁰)

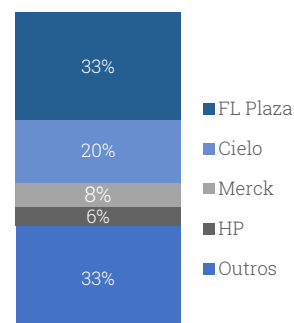


Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado.

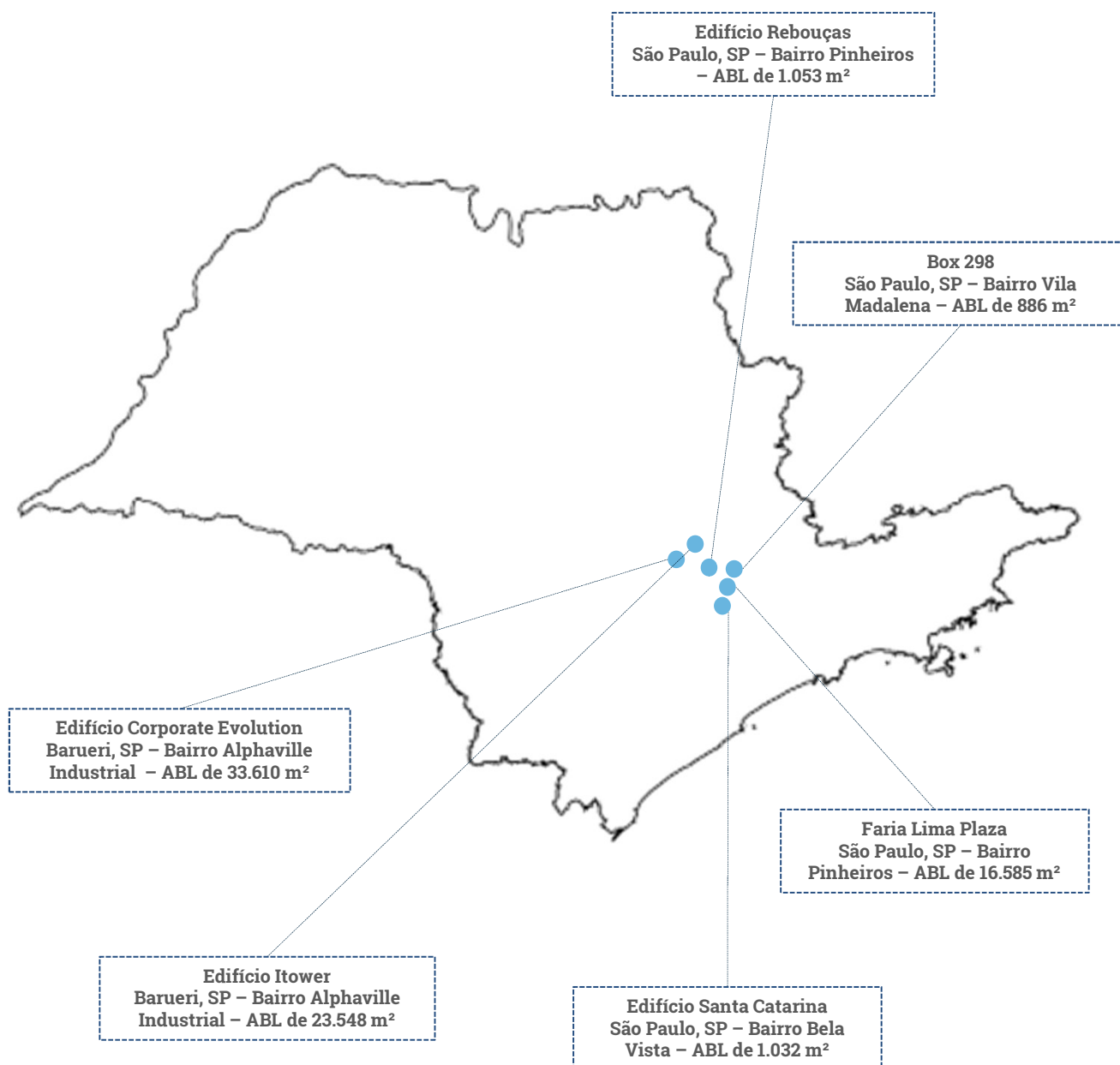
Evolução da vacância física últ. 12 meses
(% da área construída)



Composição física consolidada
(% da área construída)



Diversificação Regional



Overview

Imóveis performados	5	Número de Locatários ²	15
Conjuntos prontos	138	Inadimplência (% da receita média)	0,0%
Empreendimentos em construção	1	Vacância física ²	46,0%
Área construída ¹	76.714 m²	Vacância financeira	0%

Fonte: XP Asset Management. ¹Inclui os empreendimentos em construção (40% do FL Plaza). ²Foi considerado para fins de "Locatários" o Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado no âmbito da aquisição do FL Plaza, visto que ele prevê o pagamento pelo Vendedor de prêmios de locação (cfe. Fato Relevante de 21/12/2020).

Ativos Imobiliários (01/02) – Imóveis Performados

A XP Asset Management é signatária do PRI – Principles for Responsible Investment. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). Alguns ativos, em linhas gerais, seguem importantes práticas, tais como: reuso de água, coleta seletiva, mercado livre de energia e iluminação em LED das áreas comuns. A Gestora está comprometida em estudar e implementar outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.

São Paulo, SP

Edifício Rebouças

Rua Capote Valente, 39

Bairro: Pinheiros

Área Bruta Locável*: 1.053 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
14,56%

*Considera a participação no ativo

Barueri, SP

Edifício Corporate Evolution

Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial

Área Bruta Locável*: 33.610 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
65%

*Considera a participação no ativo

São Paulo, SP

Box 298

Rua Wisard, 298

Bairro: Vila Madalena

Área Bruta Locável*: 886 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
28,39%

*Considera a participação no ativo

São Paulo, SP

Edifício Santa Catarina

Avenida Paulista, 287

Bairro: Bela Vista

Área Bruta Locável*: 1.032 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
3,50%

*Considera a participação no ativo

Barueri, SP

Edifício iTower

Alameda Xingu, 350

Bairro: Alphaville Industrial

Área Bruta Locável*: 23.548 m²

Participação nas lajes: 100%

Participação total no edifício:
60%

*Considera a participação no ativo

Ativos Imobiliários (02/02) – Imóvel em Construção**Faria Lima Plaza (FL Plaza) – São Paulo/SP**

As obras do Edifício FL Plaza, com área BOMA total prevista de 41.463,63 m² estão em fase final de checklist de entrega, com os locatários em paralelo já realizando obras de arquitetura nos andares liberados. Após a conclusão da transação, o Fundo será detentor de 40,0% das cotas da sociedade de propósito específico que é titular direta do FL Plaza.



Edifício Faria Lima Plaza



Edifício Faria Lima Plaza

Detalhamento dos Contratos de Locação

Locatário	Estado	Cidade	Área Bruta Locável	Conjunto/Andar	Setor de Atuação do Locatário	Tipo de contrato	Mês de Correção monetária	Indexador	Vencimento contrato	% ABL
Cielo	SP	Barueri	9.800 m ²	31, 25, 24, 23, 22 e 21	Serviços financeiros	Típico	Janeiro	IPCA	jan/29	12,8%
Elopar	SP	Barueri	867 m ²	1602 e 1601	Serviços financeiros	Típico	Setembro	IGP-M	nov/24	1,1%
Vago	SP	Barueri	1.767 m ²	29	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m ²	28	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m ²	27	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m ²	26	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	20	-	-	-	-	-	2,3%
SGS	SP	Barueri	1.734 m ²	19	Industrial	Típico	Janeiro	IGP-M	jan/26	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	18	-	-	-	-	-	2,3%
Qualicorp	SP	Barueri	1.734 m ²	17	Saúde	Típico	Outubro	IGP-M	jun/26	2,3%
DHL	SP	Barueri	867 m ²	1503 e 1501	Logístico	Típico	Fevereiro	IGP-M	jul/24	1,1%
Vago	SP	Barueri	867 m ²	1504 e 1502	-	-	-	-	-	1,1%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	14	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m ²	13	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.301 m ²	1203, 1202 e 1201	-	-	-	-	-	1,7%
Vago	SP	Barueri	1.145 m ²	3002 e 3001	-	-	-	-	-	1,5%
Vago	SP	Barueri	867 m ²	1604 e 1603	-	-	-	-	-	1,1%
Stefanini	SP	Barueri	434 m ²	1204	Tecnologia	Típico	Fevereiro	IGP-M	dez/25	0,6%
Subtotal Ed. Evolution			33.610 m²							43,8%
Merck	SP	Barueri	3.798 m ²	7, 6, 504 e 503	Industrial	Típico	Abril	IGP-M	mar/27	5,0%
HP	SP	Barueri	3.038 m ²	9-8	Tecnologia	Típico	Maio	IGP-M	abr/25	4,0%
Netflix	SP	Barueri	3.038 m ²	14 e 13	Produção Cinematográfica	Típico	Abril	IGP-M	nov/23	4,0%
Vivo	SP	Barueri	1.519 m ²	10	Telefonia	Típico	Agosto	IGP-M	jul/26	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m ²	15	-	-	-	-	-	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m ²	11	-	-	-	-	-	2,0%
Los Gatos	SP	Barueri	1.519 m ²	3	Produção Cinematográfica	Típico	Março	IGP-M	jan/24	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m ²	2	-	-	-	-	-	2,0%
Vivo	SP	Barueri	760 m ²	103 e 104	Telefonia	Típico	Novembro	IGP-M	out/26	1,0%
Vivo	SP	Barueri	760 m ²	101 e 102	Telefonia	Típico	Outubro	IGP-M	out/26	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	1602 e 1601	-	-	-	-	-	1,0%
Diase*	SP	Barueri	760 m ²	1204 e 1203	Construção Civil	Típico	Março	IGP-M	set/19	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	1202 e 1201	-	-	-	-	-	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	502 e 501	-	-	-	-	-	1,0%
Kantar	SP	Barueri	760 m ²	404 e 403	Consultoria	Típico	Setembro	IPCA	ago/25	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m ²	402 e 401	-	-	-	-	-	1,0%
Subtotal Ed. Itower			23.548 m²							30,7%
Nubank	SP	São Paulo	1.053 m ²	806, 805, 804 e 803	Serviços financeiros	Típico	Outubro	IGP-M	set/23	1,4%
Subtotal Ed. Rebouças			1.053 m²							1,4%
Ocean	SP	São Paulo	1.032 m ²	81 e 82	Transporte	Típico	Dezembro	IPCA	nov/26	1,3%
Subtotal Ed. Santa Catarina			1.032 m²							1,3%
Vago	SP	São Paulo	886 m ²	84, 83, 82 e 81	-	-	-	-	-	1,2%
Subtotal Ed. Box 298			886 m²							1,2%
Total dos ativos performados			60.129 m²							78,4%
FL Plaza	SP	São Paulo	16.585 m ²	40%	-	-	-	-	-	21,6%
Total dos ativos			76.714 m²							100,0%

*Contrato vigente por prazo indeterminado.

Perguntas e Respostas (01/01)

Fato Relevante – Nova Locação – Telefônica Cibersegurança e Tecnologia do Brasil Ltda.

O XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regido pela Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM n.º 472/08, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 30.654.849/0001-40 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, 4º andar, sala 02, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais ("Contrato") com a TELEFÔNICA CIBERSEGURANÇA E TECNOLOGIA DO BRASIL LTDA., empresa de serviços e soluções em cibersegurança, relativo às unidades 103 e 104 (equivalente à metade do 1º andar) ("Conjuntos 103 e 104") do Condomínio Empresarial Iguatemi Alphaville ("Edifício Itower"), localizado em Barueri/SP, no bairro de Alphaville, com área bruta locável de 759,60 m² (setecentos e cinquenta e nove vírgula sessenta metros quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/11/2021.

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,1316 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0060 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Cabe destacar que o Contrato irá reduzir em 1,26 p.p. a vacância atual do Fundo, considerando o último Relatório Gerencial divulgado na CVM.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 09 de dezembro de 2021.

Obrigações do Fundo

Obrigações (i)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI – Itower ¹	ISEC	20L0456514	122,82	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal ¹
CRI – Itower ²	ISEC	20L0456719	53,94	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal ²
CRI – Evolution ³	ISEC	21F0097589	174,51	15 anos	jun/21	IPCA + 5,80% (a.a)	mai/36	Mensal ³
Total			351,27					

Obrigações (ii)	Vendedor	Saldo a pagar (R\$ MM)	Emissão	Prazo (****)	Vcto.	Periodicidade
SPA - Itower	HSI V Real Estate - FIP	7,24	dez/20	1 ano	dez/22	Mensal

^{1,2} As séries serão pagas no prazo de 180 meses, com a primeira parcela, a qual inclui amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros, vencendo no 25º mês, a partir de dezembro de 2020, e as demais nos meses subsequentes. As garantias da operação são: Alienação fiduciária de imóvel e Cessão fiduciária de direitos creditórios.

³ A série será paga no prazo de 180 meses, com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 36 primeiros meses. As garantias da operação são: Alienação fiduciária de imóvel e Cessão fiduciária de direitos creditórios.

⁴ O saldo de R\$ 7,24 milhões será pago em 12 vezes e a competência da primeira parcela será em dez/21. O Fundo já possui esse valor em caixa.

Observação adicional: conforme Fatos Relevantes publicados em 18/12/2020 e em 17/06/2021, existem condições precedentes e suspensivas a serem cumpridas pelo Vendedor do FL Plaza que, após o seu cumprimento, ensejará a obrigação do Fundo de liquidar o saldo restante do preço do FL Plaza no valor de R\$ 246.754.940,63, dos quais R\$ 150.000.000,00 correspondem a uma emissão de CRI (IF 21F0097247), com as seguintes características: prazo de 5 anos a contar de 16/06/2021, taxa remuneratória de IPCA+5,50% a.a., carência de 36 meses de juros remuneratórios e atualização monetária e o vencimento do principal é em 20/05/2026 (*bullet*).

Fonte: XP Asset Management

Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado com o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO CO M INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. S UPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários - CVM Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso Rf: ri@xpasset.com.br

