



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\$ 577.562.461,08

Número de Cotistas:

53.193

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 fevereiro de 2022, foi declarada a distribuição de R\$ 0,45/cota para os detentores de cotas com *ticker* XPPR11 em 25/02/2022, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 9,2% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 58,82/cota). A Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa no semestre. Os rendimentos declarados serão pagos em 15/03/2022.

Em 04/03/2022 o Fundo divulgou a locação do 9º pavimento do FL Plaza, com ABL de 2.034,45 m², cujo prazo de vigência contratual é de 60 meses a partir de 01/03/2022 (vide detalhes na CVM e na página 9 deste relatório).

Apesar da taxa de vacância de 46% em fevereiro nos imóveis prontos e acabados 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 execução e correção das poucas pendências remanescentes nos checklists de recebimento do Faria Lima Plaza. Em paralelo, os andares objeto de contratos de locação estão completamente finalizados e os locatários seguem com reformas a fim de viabilizar o ingresso dos colaboradores no curtíssimo prazo.

Distribuição de Rendimentos

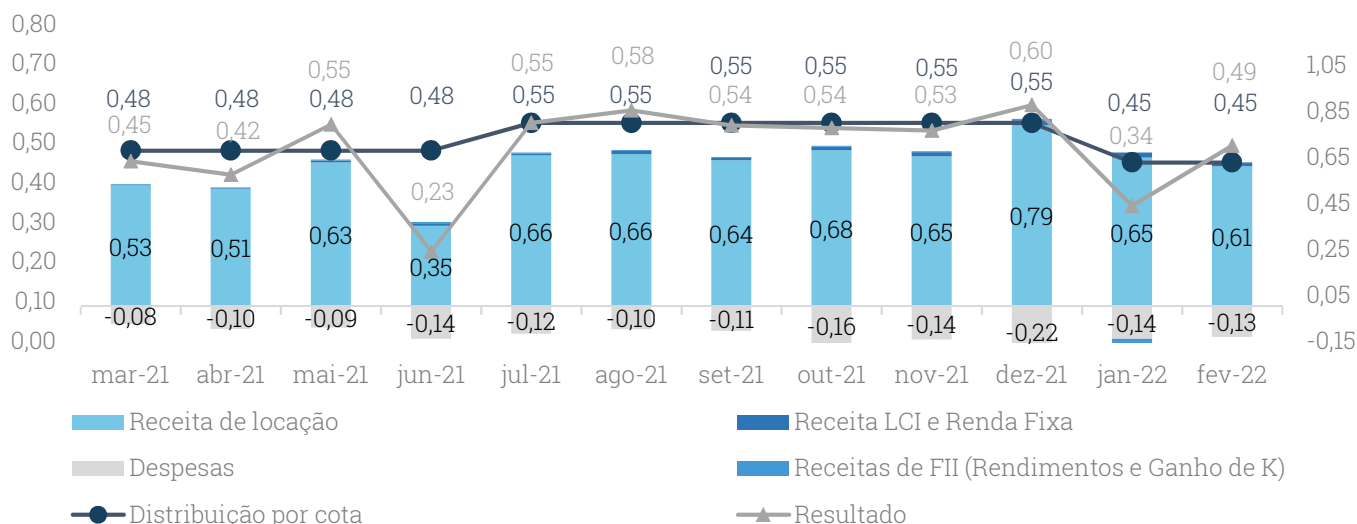
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado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

Fluxo Financeiro (R\$)	fev-22	2022	12 meses
Receitas¹	4.580.881	8.107.031	53.777.829
Receita de Locação	4.460.471	9.190.115	53.732.176
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas Rendimentos FII	0	35.605	367.438
Resultado de Capital FII	0	-1.406.646	-1.406.646
Receitas CRI	0	0	0
Receitas LCI e Renda Fixa	120.410	287.957	1.084.861
Despesas²	-974.136	-2.006.881	-11.227.383
Despesas Imobiliárias	0	0	0
Despesas Operacionais	-974.136	-2.006.881	-11.227.383
Reserva de Contingência	0	0	0
Resultado	3.606.745	6.100.150	42.550.446
Rendimento distribuído³	3.292.277	6.584.554	51.798.491
Distribuição média por cota	0,45	0,45	0,51

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

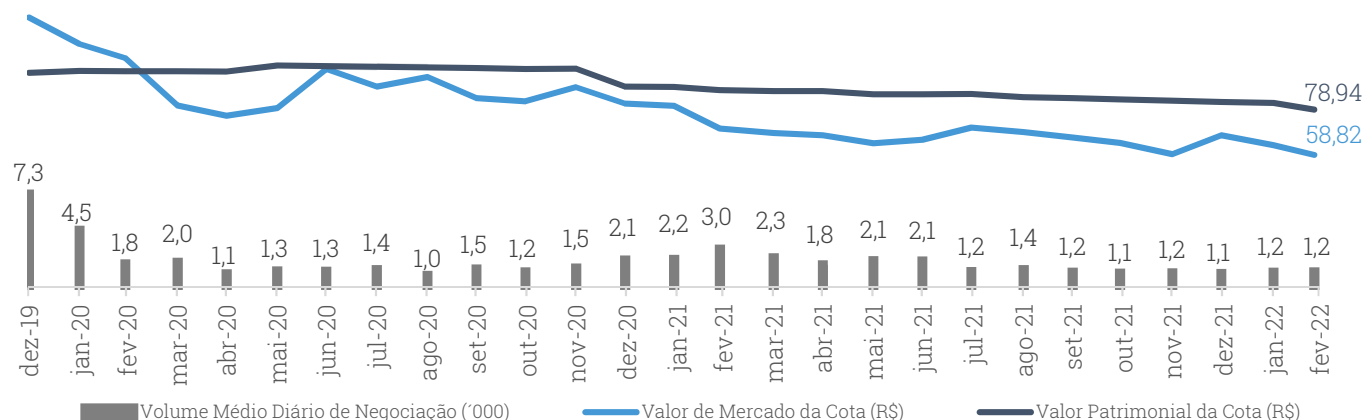
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



³O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).
Fontes: Vórtx 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) em fev/22 foi realizado o impacto do resultado da mensuração a valor justo dos imóveis do Fundo, sendo que este está em processo de revisão da auditoria 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 384.381 cotas no período, movimentando um volume de R\$ 23,2 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 1,2 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 58,82 por cota.

XP Properties FII	fev-22	2022	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	23.179.320	48.227.912	378.458.545
Negociações (# cotas)	384.381	764.784	5.717.125
Giro ⁴	5,4%	11,2%	87,9%
Valor de mercado (R\$)			430.337.178
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.

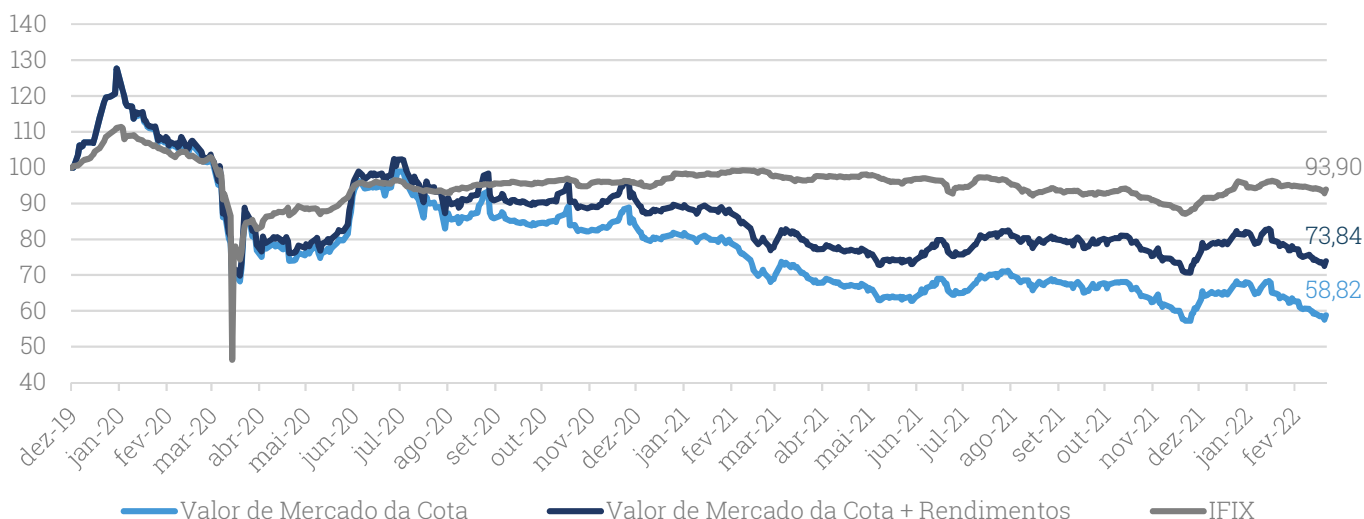
O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações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

XP Properties FII	fev-22 ⁵	2022 ⁶	12 meses ⁷
Patrimônio Líquido ⁸	577.562.461	596.404.744	622.900.277
Valor Patrimonial (cota)	78,94	81,52	85,14
Valor Mercado (cota)	58,82	63,36	66,06
Ganho de capital bruto	-5,75%	-10,91%	-5,79%
TIR Bruta (% a.a.) ⁹	-	-	-
Retorno Total Bruto	-6,26%	-11,38%	-5,85%
IFIX	-1,30%	-2,28%	-5,06%
Diferença vs IFIX	-4,97%	-9,10%	-0,80%

⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2022" e "12 meses". ⁹Taxa anualizada, sendo que o sinal "-" significa retorno negativo. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "fev-22", "2022" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior a "fev-22", em 30/12/21 para "2022", em 26/02/21 para "12 meses" e o desinvestimento em 25/02/22.

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:

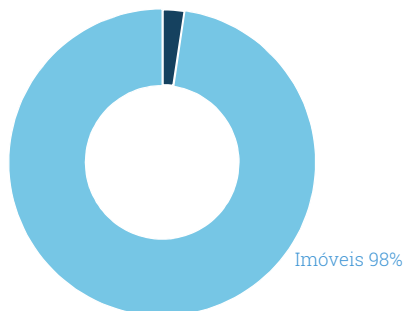


Portfólio

Investimento por classe de ativo

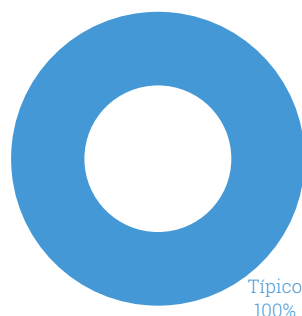
(% de ativos)

Renda Fixa e outras aplicações de caixa 2%



Tipologia dos contratos

(% da receita imobiliária¹⁰)

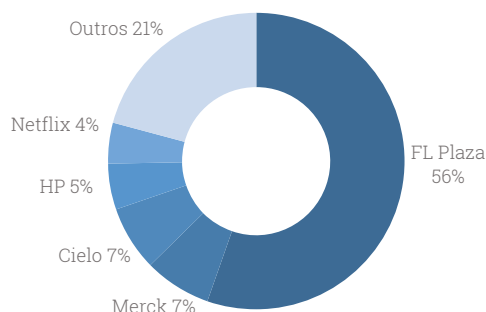


Fonte: XP Asset Management

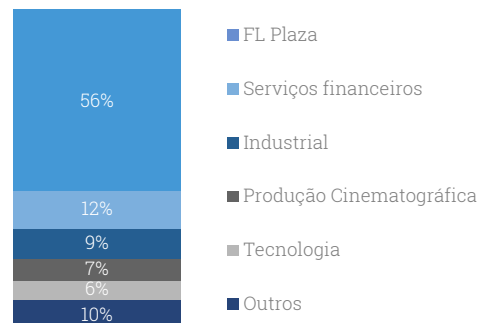
¹⁰Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.
Fonte: XP Asset Management

Portfólio

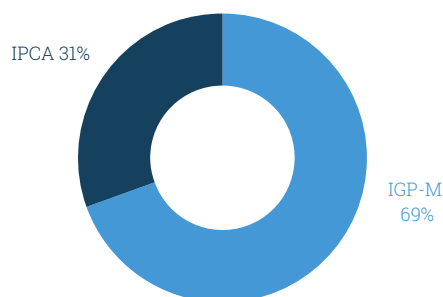
Locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



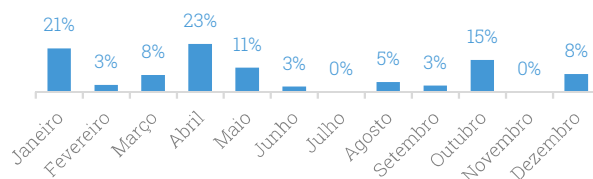
Sector de atuação dos locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



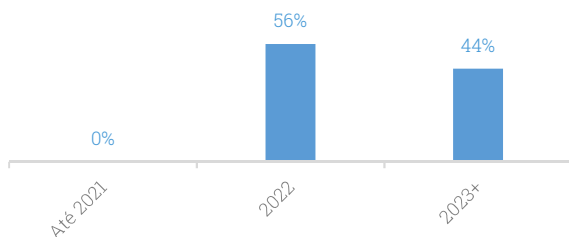
Correção dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



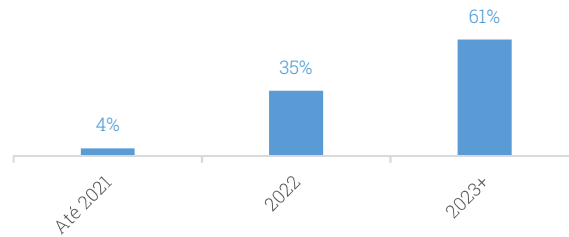
Atualização dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)

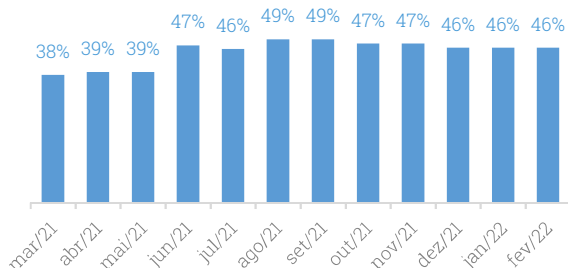


Revisional dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)

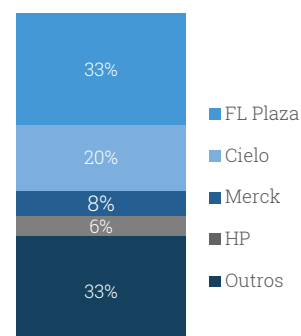


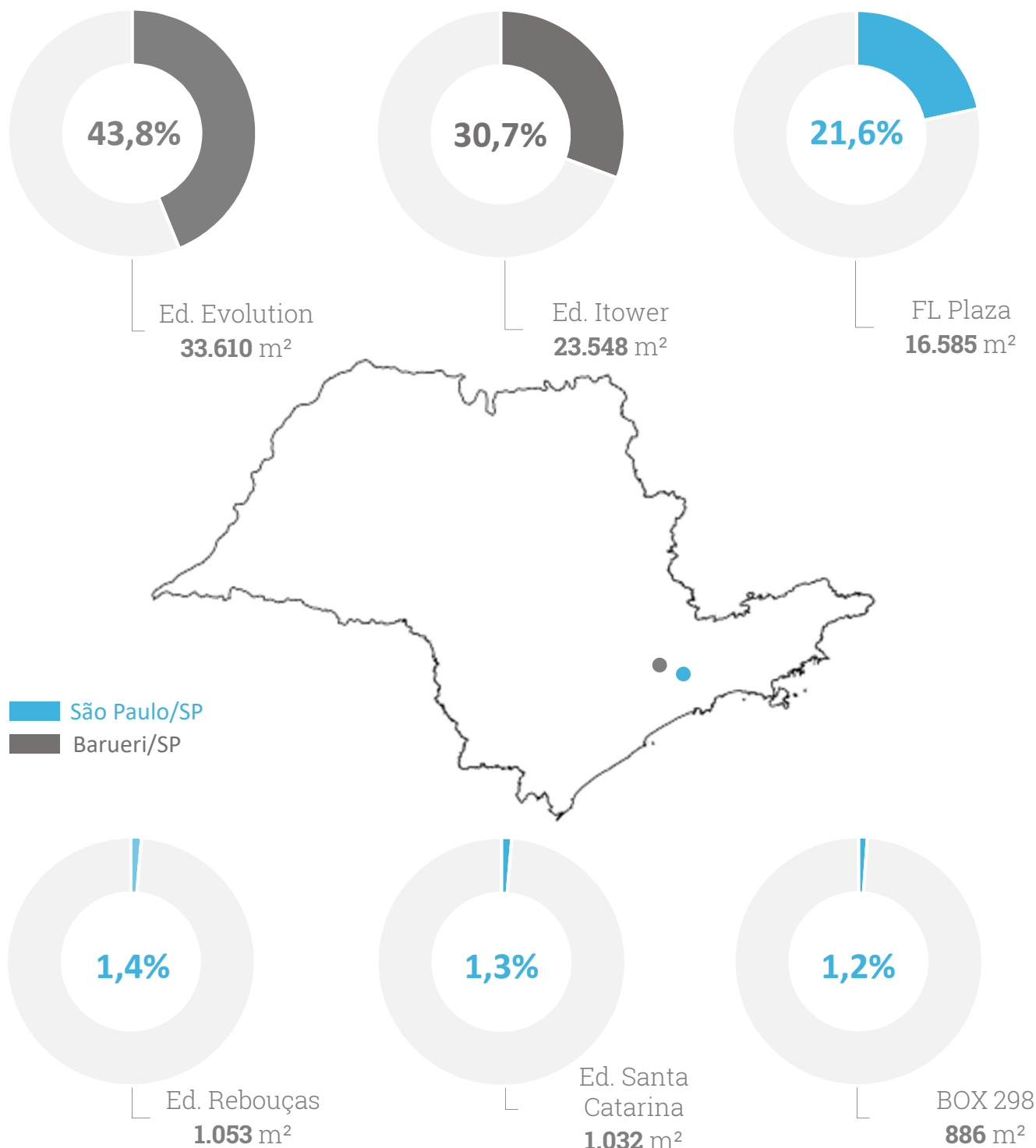
Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado.

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	14
Conjuntos prontos	138	Inadimplência (% da receita média)	0,0%
Empreendimentos em construção	1	Vacância física ²	46,0%
Área construída ¹	76.714 m ²	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: reúso 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 Plaza¹, 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 m²	31, 25, 24, 23, 22 e 21	Serviços financeiros	Típico	Janeiro	IPCA	jan/29	12,8%
Elopar	SP	Barueri	867 m²	1602 e 1601	Serviços financeiros	Típico	Setembro	IGP-M	nov/24	1,1%
Vago	SP	Barueri	1.767 m²	29	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m²	28	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m²	27	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.764 m²	26	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m²	20	-	-	-	-	-	2,3%
SGS	SP	Barueri	1.734 m²	19	Industrial	Típico	Janeiro	IPCA	jan/26	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m²	18	-	-	-	-	-	2,3%
Qualicorp	SP	Barueri	1.734 m²	17	Saúde	Típico	Outubro	IGP-M	jun/26	2,3%
DHL	SP	Barueri	867 m²	1503 e 1501	Logístico	Típico	Fevereiro	IGP-M	jul/24	1,1%
Vago	SP	Barueri	867 m²	1504 e 1502	-	-	-	-	-	1,1%
Vago	SP	Barueri	1.734 m²	14	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.734 m²	13	-	-	-	-	-	2,3%
Vago	SP	Barueri	1.301 m²	1203, 1202 e 1201	-	-	-	-	-	1,7%
Vago	SP	Barueri	1.145 m²	3002 e 3001	-	-	-	-	-	1,5%
Vago	SP	Barueri	867 m²	1604 e 1603	-	-	-	-	-	1,1%
Stefanini	SP	Barueri	434 m²	1204	Tecnologia	Típico	Fevereiro	IGP-M	dez/25	0,6%
Subtotal Ed. Evolution			33.610 m²							43,8%
Merck	SP	Barueri	3.798 m²	7, 6, 504 e 503	Industrial	Típico	Abril	IGP-M	mar/27	5,0%
HP	SP	Barueri	3.038 m²	9-8	Tecnologia	Típico	Maio	IGP-M	abr/25	4,0%
Netflix	SP	Barueri	3.038 m²	14 e 13	Produção Cinematográfica	Típico	Abril	IGP-M	nov/23	4,0%
Vivo	SP	Barueri	1.519 m²	10	Telefonia	Típico	Agosto	IGP-M	jul/26	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m²	15	-	-	-	-	-	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m²	11	-	-	-	-	-	2,0%
Los Gatos	SP	Barueri	1.519 m²	3	Produção Cinematográfica	Típico	Março	IGP-M	jan/24	2,0%
Vago	SP	Barueri	1.519 m²	2	-	-	-	-	-	2,0%
Vivo	SP	Barueri	760 m²	103 e 104	Telefonia	Típico	Novembro	IGP-M	out/26	1,0%
Vivo	SP	Barueri	760 m²	101 e 102	Telefonia	Típico	Outubro	IGP-M	out/26	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m²	1602 e 1601	-	-	-	-	-	1,0%
Diase	SP	Barueri	760 m²	1204 e 1203	Construção Civil	Típico	Setembro	IPCA	set/24	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m²	1202 e 1201	-	-	-	-	-	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m²	502 e 501	-	-	-	-	-	1,0%
Kantar	SP	Barueri	760 m²	404 e 403	Consultoria	Típico	Setembro	IPCA	ago/25	1,0%
Vago	SP	Barueri	760 m²	402 e 401	-	-	-	-	-	1,0%
Subtotal Ed. Itower			23.548 m²							30,7%
Nubank	SP	São Paulo	1.053 m²	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 m²	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 m²	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 m²	40%	-	-	-	-	-	21,6%
Total dos ativos			76.714 m²							100,0%

Perguntas e Respostas (01/01)

Fato Relevante – Nova Locação

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, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que a REC FARIA LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 01.150.594/0001-80 ("REC FL"), que é atual proprietária direta do Edifício Faria Lima Plaza, celebrou o Contrato de Locação Não Residencial ("Contrato") relativo à integralidade do 9º pavimento ("Conjuntos 9º"), do Edifício Faria Lima Plaza, localizado em São Paulo/SP, com área BOMA correspondente a 2.034,45 m² (dois mil e trinta e quatro vírgula quarenta e cinco metros quadrados), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a partir de 01/03/2022 ("Prazo").

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando (1) a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência e (2) a proporção de 40,0% (quarenta por cento) da REC FL que é objeto de aquisição indireta pelo Fundo, é estimada em R\$ 0,3304 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0184 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação e não consideram o prêmio de locação a qual o Fundo faz jus em relação à mesma área, e que continuará recebendo independentemente de qualquer nova locação, conforme Fato Relevante publicado em 17 de junho de 2021.

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, 04 de março de 2022.

Obrigações do Fundo

Obrigações (i)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Itower ¹	ISEC	20L0456514	126,70	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal ¹
CRI - Itower ²	ISEC	20L0456719	55,03	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal ²
CRI - Evolution ³	ISEC	21F0097589	179,26	15 anos	jun/21	IPCA + 5,80% (a.a)	mai/36	Mensal ³
Total			360,99					

^{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.

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 CAPITAIS 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 COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO 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

