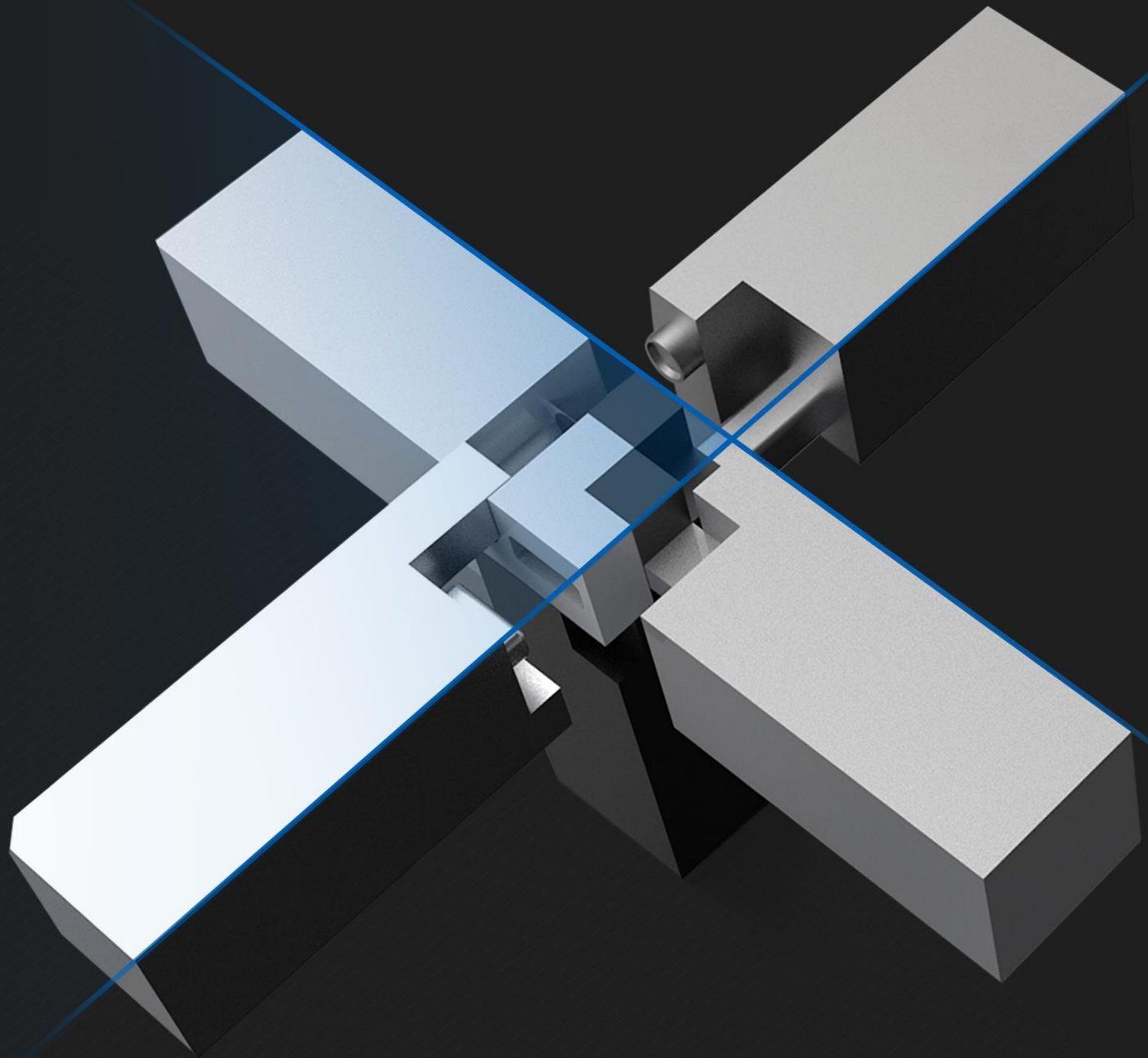




asset
management

XP Selection FoF FII

4º Trimestre de 2021



Índice

- 01 Carta do Gestor
- 02 Destaques do Trimestre
- 03 Cenário Macroeconômico
- 04 O Mercado de FIIs
- 05 Performance do Fundo e Alocação

01.

Carta do Gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 4º trimestre de 2021

No cenário global, o foco no último trimestre de 2021 esteve mais uma vez direcionado a **política monetária nos EUA**. Enquanto no início deste período a avaliação dos membros do FOMC (*Federal Open Market Committee*) em relação à inflação observada concentrava-se no caráter transitório da questão, ao longo do trimestre a percepção entre estes membros foi se alterando. O comitê com isto introduziu seu **processo de aperto monetário**, inicialmente com o encerramento do programa de compra de ativos (**tapering**), em um ritmo de cerca de US\$ 15 bilhões por mês. No fim de novembro, os últimos dados referentes a inflação nos EUA desencadearam novos questionamentos sobre sua característica transitória. O Fed endureceu o discurso e passou a sinalizar uma **tolerância menor com a inflação**. O comitê em dezembro sinalizou o encerramento do **tapering** mais cedo do que o anteriormente previsto, com nova expectativa de término para o fim do 1º trimestre de 2022. As expectativas do mercado com relação ao aumento de juros foram revistas, com a primeira elevação sendo agora esperada para logo em seguida ao fim do processo de **tapering**. Sendo que neste momento em que realizamos esta apresentação já existem expectativas de **seis elevações de juros ao longo de 2022**, o que por si só já gerou uma forte correção nas bolsas americanas.

Outro destaque global foi o surgimento e **avanço exponencial da nova cepa do coronavírus, denominada Ômicron** e identificada inicialmente na África do Sul. Elevou-se inicialmente as preocupações com um possível cenário de novas medidas de restrições e por consequência, uma nova desaceleração econômica em um momento de inflação ainda elevada. Tal cenário foi aos poucos se tornando menos provável com estudos e dados atualizados indicando que se trata de uma variante **menos letal, mas mais contagiosa**.

Em relação ao Brasil, o trimestre acabou sendo marcado pela **tramitação conturbada da PEC dos Precatórios no Congresso**. Conforme foi ficando mais claro a dificuldade em aprovar a reforma do Imposto de Renda no Senado, o governo começou a buscar alternativas para criar espaço no orçamento federal visando a criação do novo programa de distribuição de renda. No final, a péssima opção do governo foi por alterar o indexador do teto dos gastos, a qual abriu espaço adicional no teto, no entanto, faz com o que o Congresso passe a votar a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e PLOA (Projeto de Lei Orçamentária Anual) sem efetivamente conhecer qual será o valor do teto de gastos. Tal alteração gerou forte aversão ao risco nos ativos do mercado doméstico, a **piora na expectativa sobre a solvência da dívida pública brasileira** ficou evidente quando observamos o impacto na curva de juros doméstica e o nível do CDS (*Credit Default Swap*) que o país atingiu. A principal mensagem que permaneceu é que quando for necessário, o governo pode ajustar a Lei de Responsabilidade Fiscal para atingir seus objetivos. Sobre a atividade econômica brasileira, tivemos sinais mistos no período. Enquanto os dados relacionados ao mercado de trabalho revelaram números melhores do que vinha sendo observado, a produção industrial registrou quedas consecutivas e os dados de confiança tiveram novas deteriorações.

Na política monetária, como fato subsequente tivemos o Banco Central em janeiro confirmando as expectativas e elevando a taxa Selic em 1,50%, para **10,75%**. O comunicado divulgado pelo Copom sinalizou que para os próximos passos, o comitê prevê como mais adequado uma redução no ritmo de ajuste. Com isso, as expectativas do mercado para o fim deste ciclo de aperto monetário da Selic agora estão entre 11,75% a 12,25%. Acreditamos que haverá pressão sobre o Banco Central para começar a baixar os juros se confirmado o enfraquecimento da atividade econômica após o primeiro semestre, no entanto, neste momento também acreditamos que o BC irá seguir com seu atual plano de voo, ou seja, manterá a **Selic mais elevada por mais tempo**, buscando controlar as expectativas de inflação e consequentemente reconstruir sua credibilidade.

O desempenho da indústria de FIIs seguiu o movimento de maior aversão ao risco encontrado no mercado doméstico nos meses de outubro e novembro, acumulando uma depreciação de 5% nestes dois meses. Em dezembro, o desempenho mensal foi suficiente para levar a variação trimestral para o terreno positivo, fechando em **+3,28%**. Todos os segmentos tiveram variação positiva em dezembro com destaque para a retomada dos fundos de tijolo. A liquidez observada foi bem inferior à média, com baixa profundidade nos *books*, o que em conjunto com o aumento do volume de compras por parte dos investidores pessoa física, são variáveis que podem ter ajudado neste movimento surpreendentemente positivo. Entretanto, esta recuperação não foi suficiente para retirar o IFIX do território negativo em 2021, o índice finalizou o ano com queda acumulada de 2,3%. Apesar do cenário ainda desafiador, em nossa visão a indústria segue com **oportunidades a níveis bem atrativos** quando considerado diversas métricas de *valuation*.

O Time de Gestão neste trimestre manteve parcela preponderante alocada em FIIs de CRIs e realizou novas alocações diretas em **CRIs indexados ao CDI, a uma taxa média CDI + 4,78%**. Entendemos que a estratégia adotada de concentrar as alocações em ativos lastreados em operações de crédito, deve **mitigar a volatilidade do fundo** nos próximos meses, dado as estruturas de garantias envolvidas em tais instrumentos financeiros. Ao longo do segundo semestre adotamos a estratégia de otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo, e com a movimentação parcimoniosa do portfólio conseguimos manter o nível dos rendimentos neste período, mesmo em um cenário extremamente adverso para realização de ganhos de capital em FIIs, o que no final se mostrou superior à média de entrega de rendimentos dos FoFs concorrentes da indústria. Pretendemos seguir esta estratégia nos próximos meses tornando o portfólio mais eficiente e consequentemente, buscando uma melhora gradativa nos níveis de rendimentos, conforme seja possível elevar nossa alocação em crédito dentro do portfólio.

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings feature glass facades and grid-like window patterns. The sky is a clear, pale blue. The composition is split diagonally, with one building on the left and another on the right, both reaching towards the top of the frame.

02.

Destques do Trimestre

Destques do 4º Trimestre de 2021

Indicadores Operacionais do Portfólio

- Resultado: R\$ **2,14**/Cota
- Resultado Distribuído: R\$ **2,10**/Cota
- Alocação neste trimestre em **5** FIIs em um total de R\$ **17,2** milhões, com *dividend yield* ponderado de **11,5%** anualizado no fechamento de dezembro, contra um *dividend yield* do IFIX de **11,0%**.
- **Novas alocações diretamente em CRIs neste trimestre, totalizando R\$ 5,8 milhões com taxa média de CDI + 4,78%**
- Realização de ganho de capital totalizando R\$ **647** mil equivalente a **R\$ 0,15** por cota no trimestre.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	Dez/21	4T21	2S21
Receitas¹	3.394.283	10.417.270	20.858.392
Rendimentos – FII	3.291.154	9.463.412	18.219.352
Ganhos de Capital – FII	31.320	803.072	2.351.364
Rendimentos – CRI	30.300	57.439	57.439
Ganhos de Capital – CRI	0	0	0
LCI e Renda Fixa	41.508	93.347	230.237
Despesas²	-293.185	-1.162.811	-2.463.539
Despesas Operacionais	-255.610	-892.363	-1.940.579
IR Sobre Receita Financeira	-6.537	-18.201	-49.001
IR Sobre Ganho de Capital	-31.038	-252.247	-473.960
Resultado	3.101.098	9.254.459	18.394.852
Rendimento distribuído	3.031.150	9.093.449	18.186.899
Distribuição média por cota	0,70	0,70	0,70

(1) Rendimentos - FII: considera as receitas provenientes dos rendimentos pagos pelos FIIs investidos. Ganhos de Capital - FII: considera os ganhos ou perdas geradas pelo fundo na alienação de cotas dos FIIs investidos. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Ganhos de Capital - CRI: considera os ganhos ou perdas geradas pelo fundo na alienação de CRIs. LCI e Renda Fixa: considera o resultado gerado pela aplicação do caixa do fundo em títulos públicos, fundos de zeragem de caixa ou em LCIs.

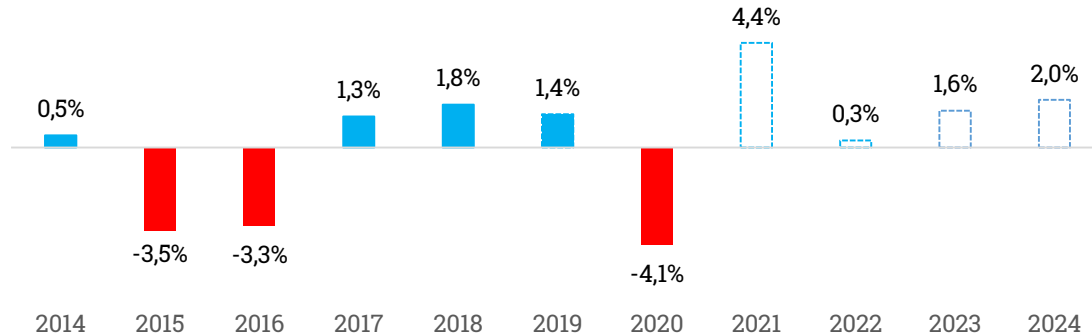
(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxa de performance, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. IR Sobre Receita Financeira: considera o imposto recolhido sobre as operações de aplicação de caixa do fundo. IR Sobre Ganho de Capital: considera o imposto recolhido sobre o resultado gerado na alienação de cotas de FIIs.



03. Cenário Macroeconômico

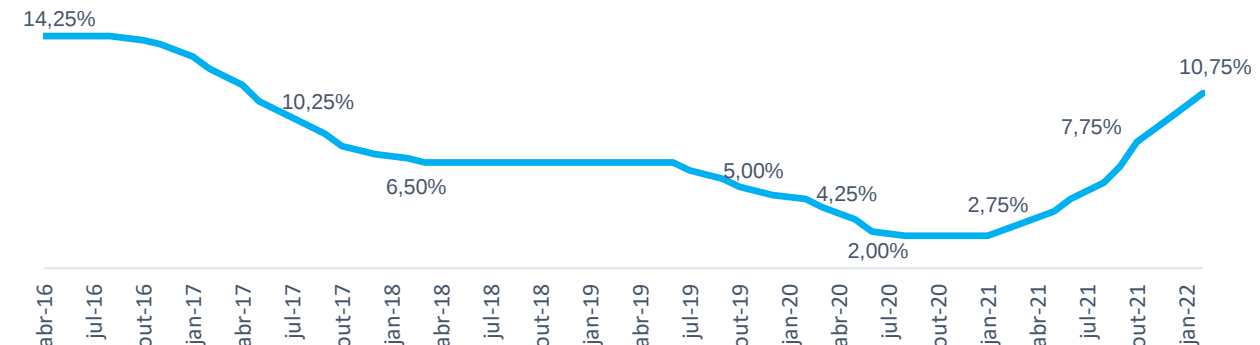
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- Estresse político, aceleração da inflação e do ciclo de alta de juros marcaram o cenário nacional do segundo semestre, o que acarretou a revisão pelo Banco Central da estimativa de crescimento do PIB para 4,4%² em 2021;
- O relatório Focus atribui a projeção de crescimento do PIB de 0,3% (praticamente um contexto de “estagflação”) para 2022 (i) aos fatores climáticos que poderão prejudicar a safra de grãos esperada para 2022 e, por conseguinte, diminuir a contribuição do setor agrícola para o PIB e (ii) às incertezas que permeiam o ano eleitoral;
- Em adição, seguem alguns fatores importantes e que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) pressão altista no nível geral de preços global e nacional decorrente de restrições sobre as cadeias de produção globais, choques de commodities, supervalorização cambial, choques climáticos no Brasil e aperto monetário de países desenvolvidos; (ii) possíveis efeitos da disseminação da Ômicron; (iii) tensão geopolítica entre Rússia, Ucrânia e suas alianças comerciais (inclusive com a China); (iv) redução do crescimento econômico no Brasil em virtude da adoção de política monetária contracionista; e (v) corrida presidencial.

Meta Selic – Histórico²



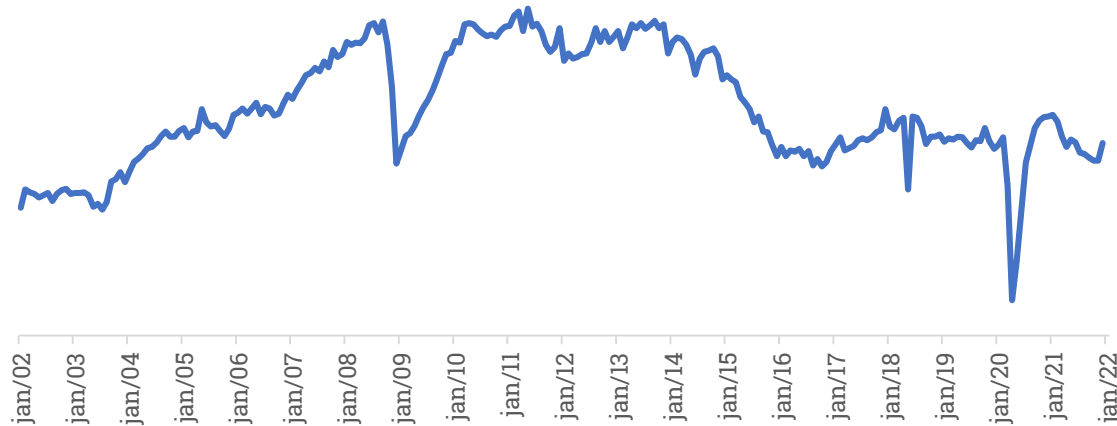
- A preocupação em relação à inflação persistente levou o Banco Central a manter sua postura *hawkish* (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do segundo semestre de 2021 e início de 2022. Vale mencionar que as expectativas de inflação continuam desancoradas – mediana acima do teto da meta em 2022;
- Fatores climáticos, repasse cambial e o choque na oferta ocasionado pela reabertura da economia foram os principais fatores que impactaram os índices de preços ao consumidor amplo em 2021;
- A Selic foi novamente majorada na última reunião do COPOM, alcançando 10,75%² – o patamar de 2 dígitos foi atingido pela primeira vez nos últimos 4 anos. A expectativa do time de economistas da XP Asset é que a SELIC seja ajustada para 12% no pico do ciclo.

¹ Fonte: De 2014 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 Banco Central do Brasil; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 28/01/2022.

² Fonte: Banco Central do Brasil

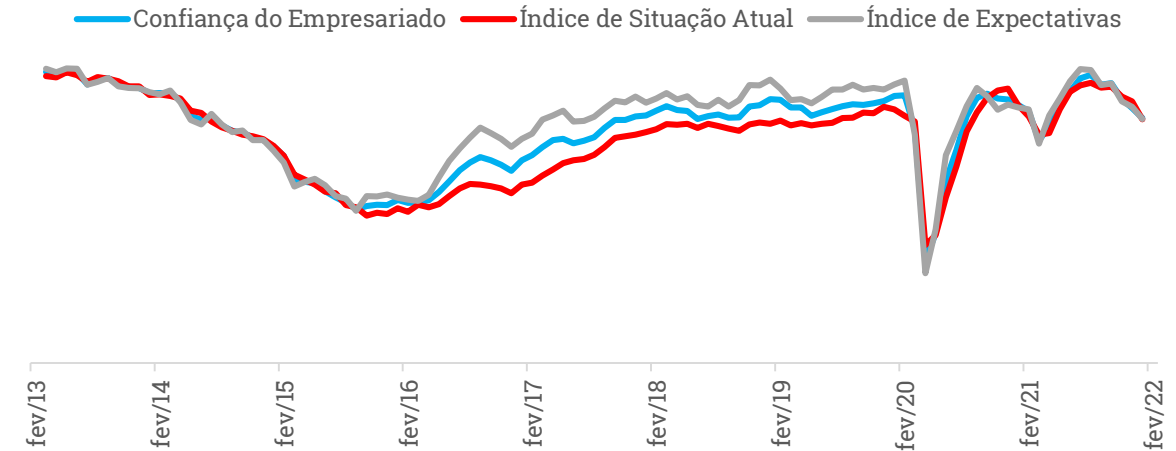
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- Em dezembro de 2021, a produção industrial cresceu 2,9% em relação a novembro, sendo o primeiro resultado positivo após seis meses de variação negativa/nula. Contudo, é necessário levar em consideração aspectos relacionados à base de comparação (ou seja, o exercício do ano anterior). A produção industrial de 2020 foi substancialmente impactada pela pandemia;
- O crescimento exíguo demonstra que o setor industrial praticamente não esbanjou reação, sofrendo ainda com os impactos da pandemia (que ainda persiste), como, por exemplo, os choques de oferta / escalada da inflação na cadeia de produção e a retração da atividade econômica.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



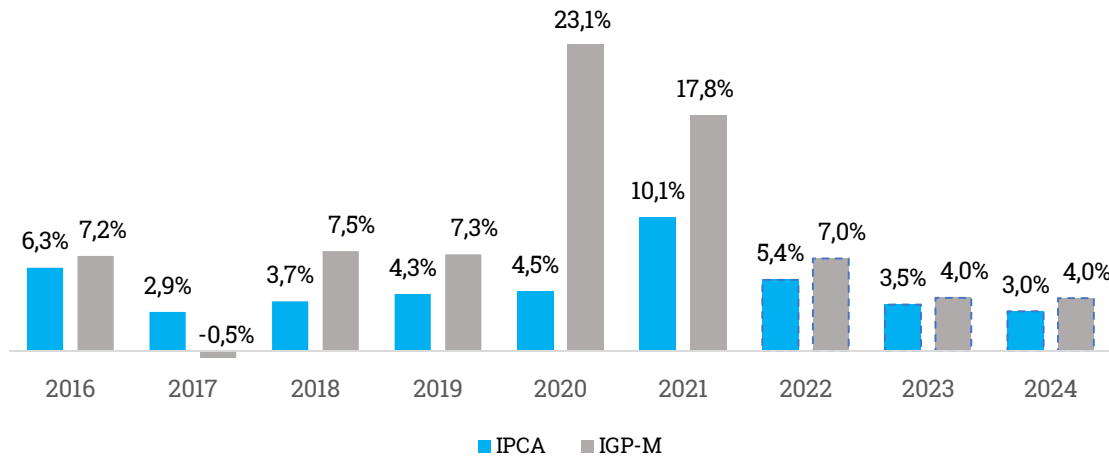
- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) caiu 2,5 pontos em janeiro de 2022, para 91,6 pontos, menor nível desde abril de 2021;
- Na métrica de médias móveis trimestrais, o indicador recuou 3,0 pontos, quarta queda seguida;
- O primeiro mês de 2022 foi marcado pelo recuo da confiança de todos os setores (Indústria, Serviços, Comércio e Construção), aprofundando a tendência observada nos meses anteriores;
- A disseminação da variante Ômicron e o ciclo de alta de juros foram as principais causas para este movimento.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

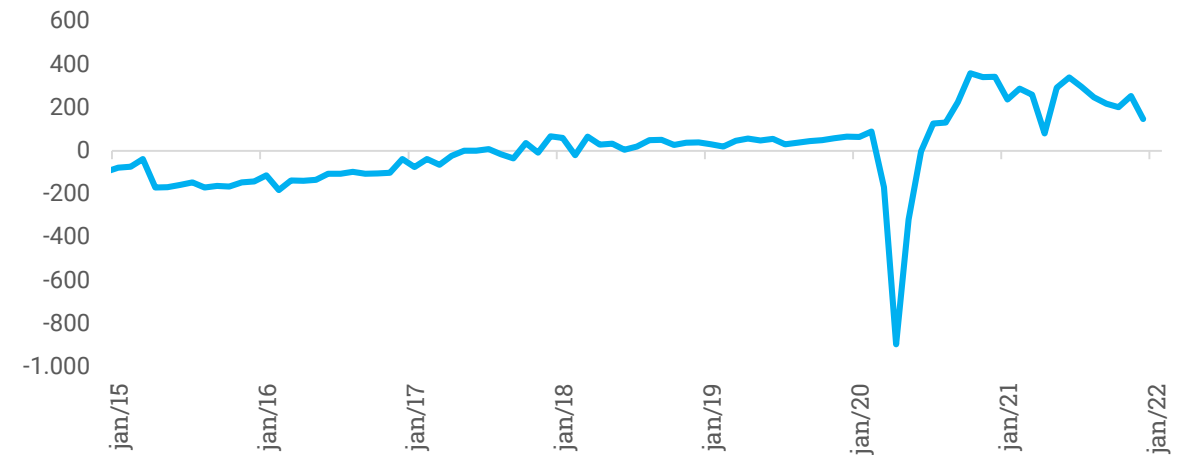
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Aceleração da inflação continua um tema de preocupação sobre a economia mundial e brasileira;
- Restrições sobre as cadeias de produção globais, choques de commodities, supervalorização cambial e choques climáticos no Brasil afetaram severamente o nível geral de preços da economia e transfiguraram o efeito transitório em persistente;
- Tensões envolvendo a Rússia, a Ucrânia e demais países do Ocidente e apertos monetários nos Estados Unidos e Europa devem contribuir para que suas moedas continuem fortes, sobretudo o dólar;
- O time de economistas da XP Asset projetou IPCA na casa de 5,6% e IGP-M de 8% para 2022.

Caged – Geração líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal)²



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de dezembro teve um saldo negativo de 265 mil vagas formais, abaixo da expectativa do mercado e indicando desaceleração;
- O setor de Comércio foi o único que registrou alta na criação de empregos formais no mês de dezembro; entretanto, é necessário levar em consideração o incremento sazonal e transitório decorrente do Natal;
- No balanço geral do ano de 2021, o Brasil criou 2,73 milhões de vagas com carteira assinada.

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 28/01/2022

² Fonte: Ministério da Economia

A low-angle, upward-looking photograph of a modern building's facade, characterized by large, curved, metallic panels that create a sense of dynamic movement and architectural complexity. The sky is a clear, pale blue.

04. O Mercado de FIIs

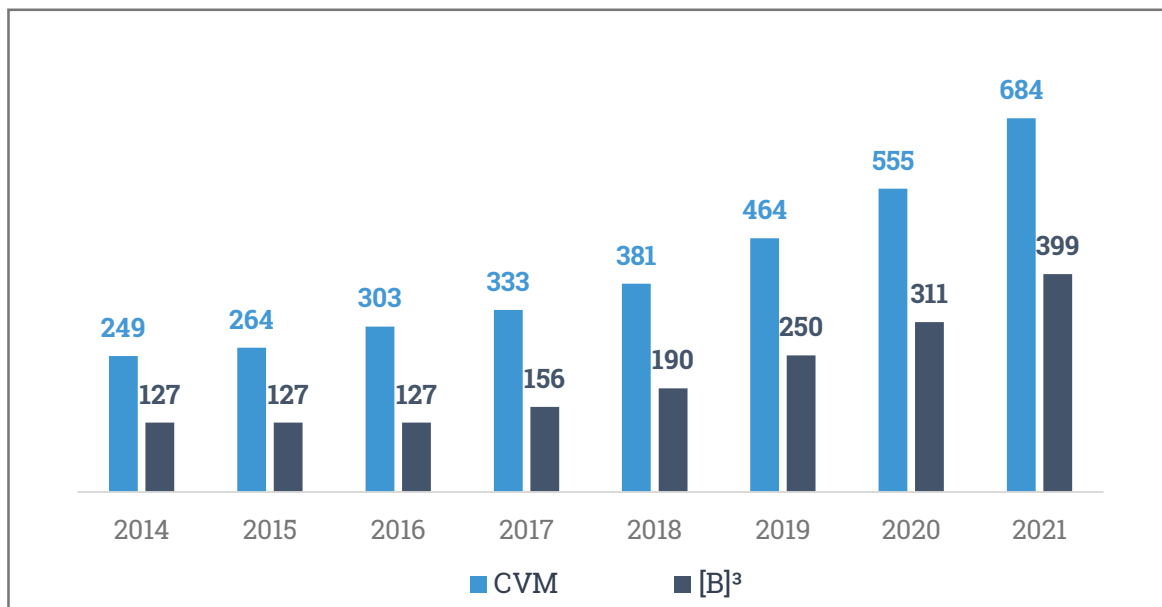
Mercado de FIIs

Visão Geral de Mercado

A B3 informou que o número de investidores pessoa física em FIIs alcançou a marca de 1,546 milhão em dezembro, demonstrando a robustez do crescimento desta indústria mesmo em mais um trimestre com volatilidade elevada. O Mercado de FIIs encerrou o quarto trimestre de 2021 totalizando 684 FIIs registrados na CVM, sendo 399 deles negociados na B3. Apesar do quadro de maior aversão ao risco dos investidores derivado da preocupação em relação à persistência inflacionária, cenário fiscal, e consequente elevação das curvas de juros ter desencadeado uma desaceleração no ritmo da indústria de FIIs neste trimestre, quando olhamos para o ano como um todo ainda observamos um crescimento expressivo da classe de FIIs, atingiu-se o volume de R\$ 24 bilhões em 76 ofertas 400. Mantemos nosso otimismo em relação ao crescimento da indústria, no entanto, acreditamos que a elevação do grau de incerteza sobre os mercados pode desencadear dificuldades para realização de novas ofertas primárias de FIIs, por isso acreditamos que as maiores oportunidades do ponto de vista de alocação se darão através do mercado secundário, derivadas da volatilidade nos preços que pode vir a se elevar no curto prazo.

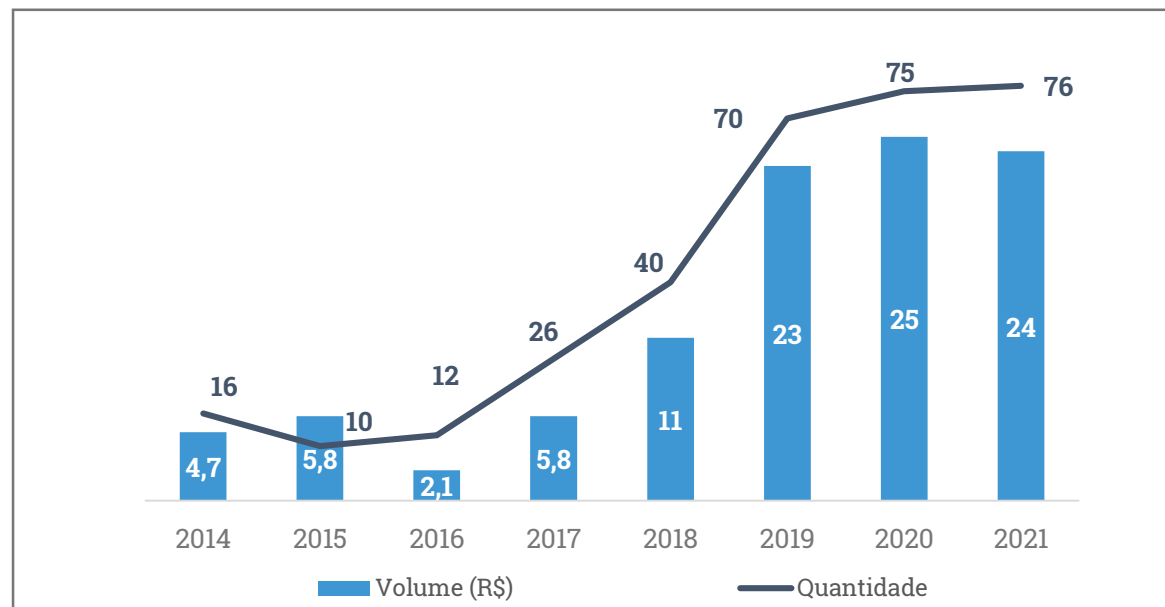
684 fundos registrados na CVM, sendo 399 negociados na [B]³

PL Total: R\$ 158 Bilhões / R\$ 128 Bilhões na B3



R\$ 24 bilhões em ofertas em 2021

Ofertas 400

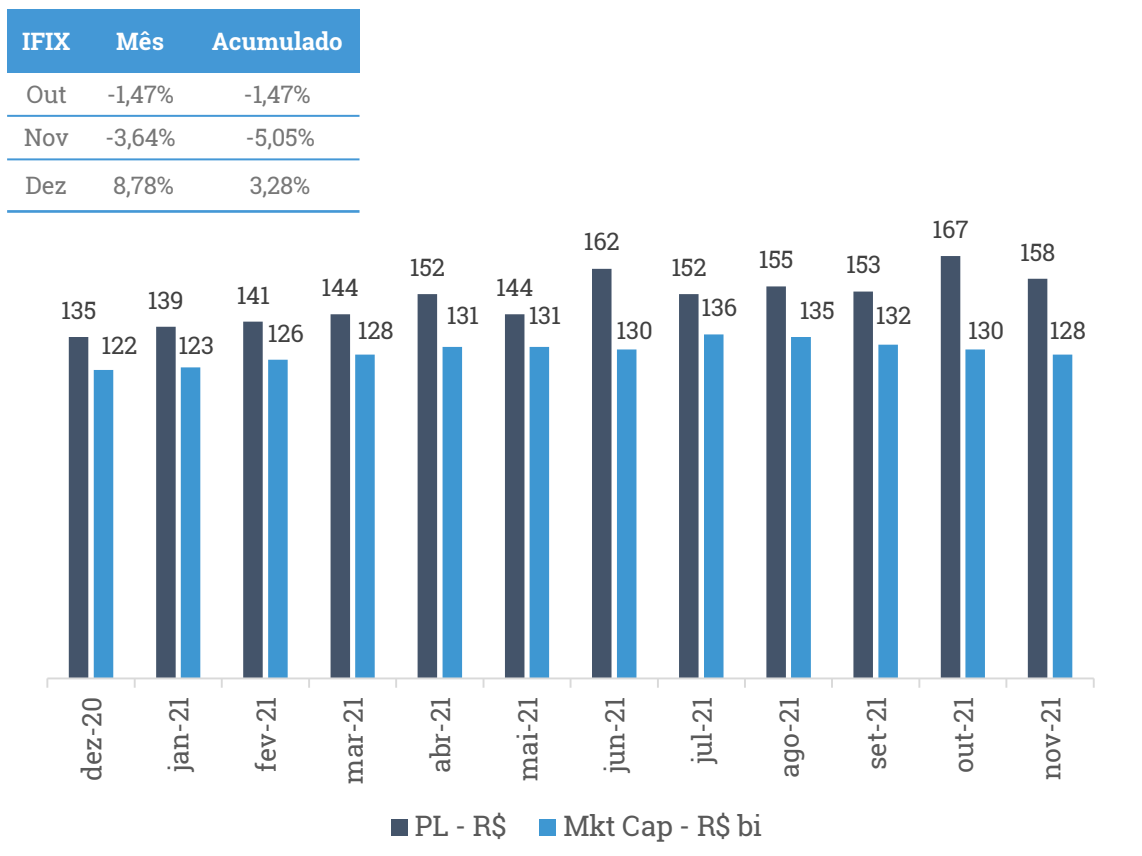


Mercado de FIIs

Visão Geral de Mercado

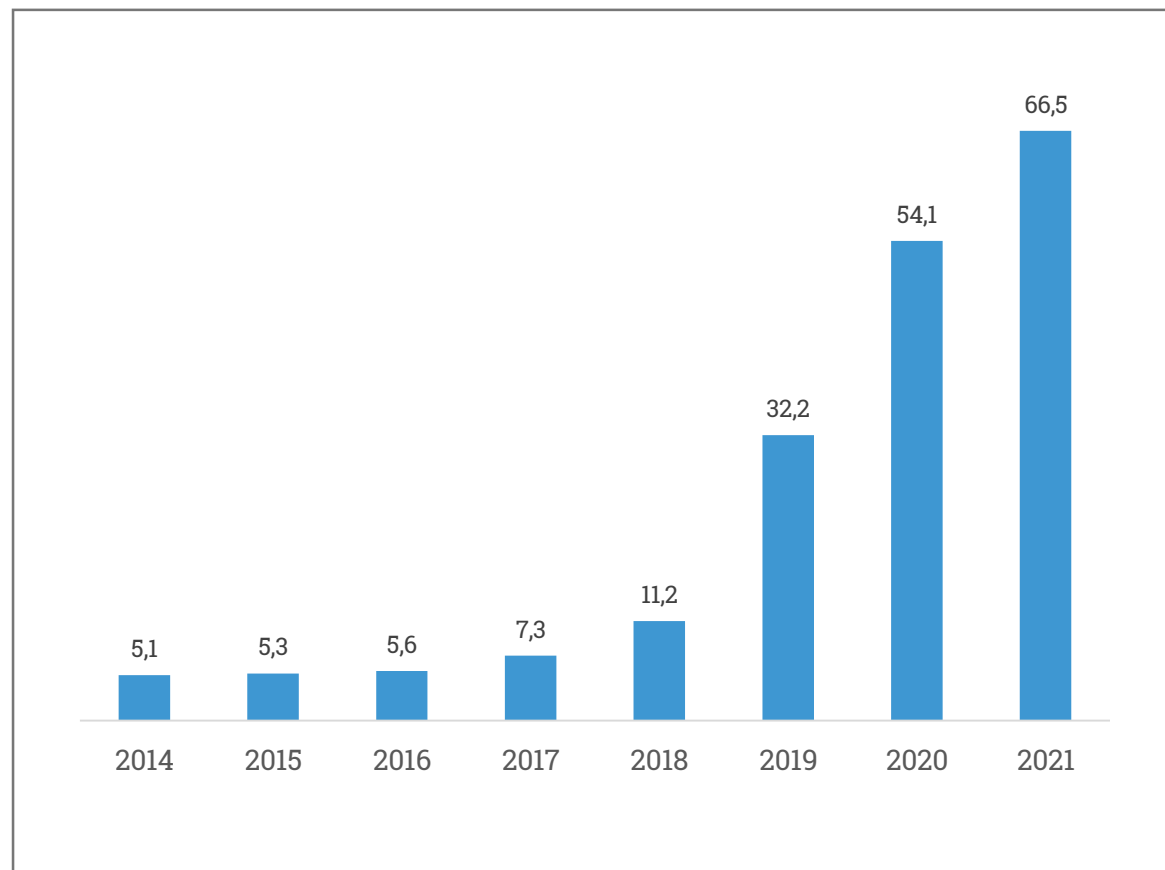
Valor de Mercado Vs. PL dos FIIs

R\$ bilhões



Volume negociado atingiu R\$ 66,5 bi em 2021.

R\$ bilhões

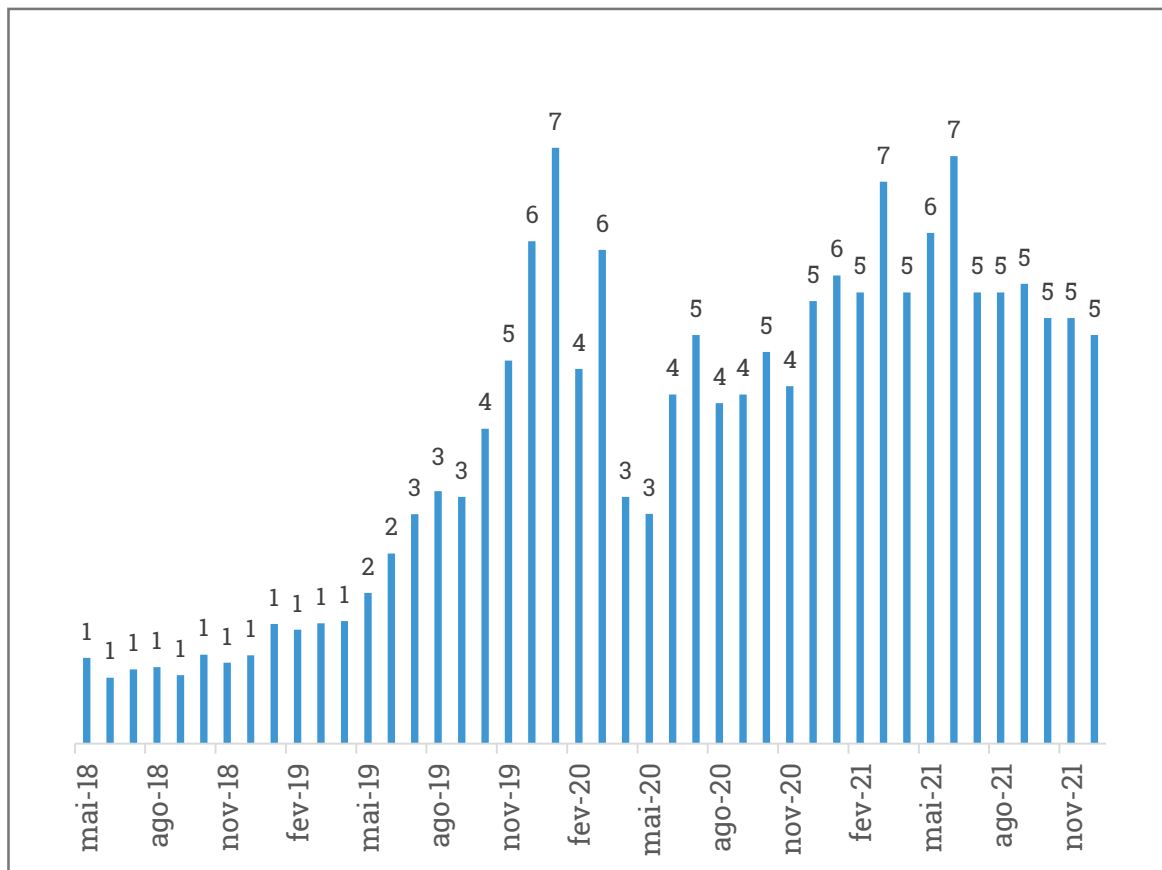


Mercado de FIIs

Visão Geral de Mercado

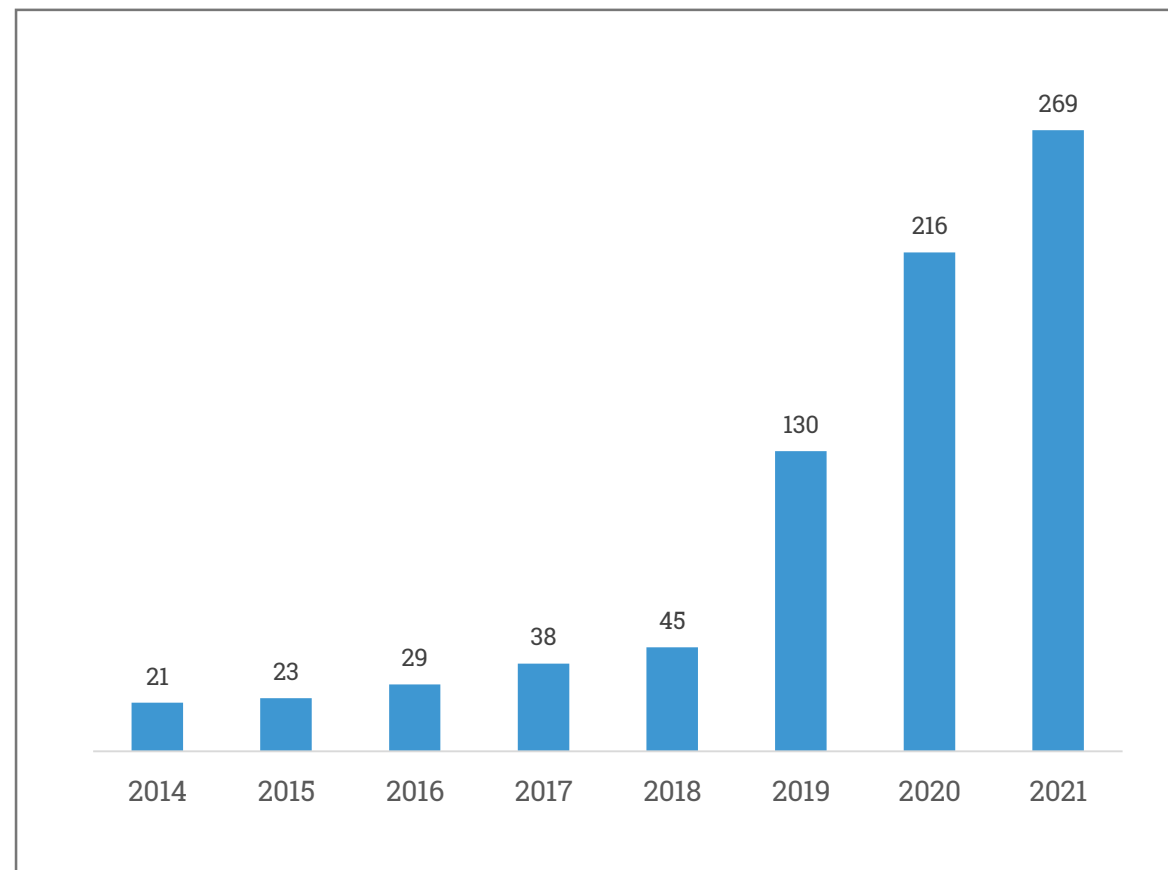
Volume médio mensal negociado

R\$ bilhões



Volume médio diário negociado

R\$ milhões

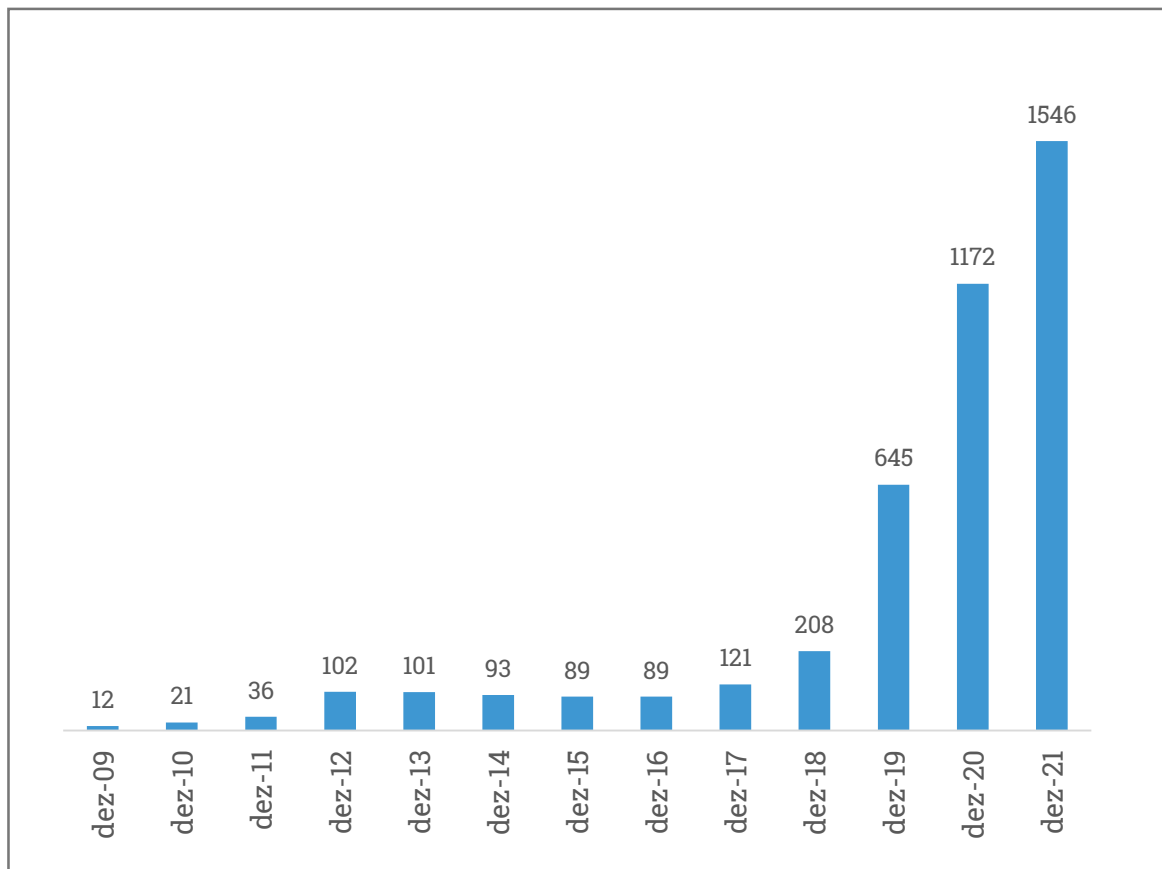


Mercado de FIIs

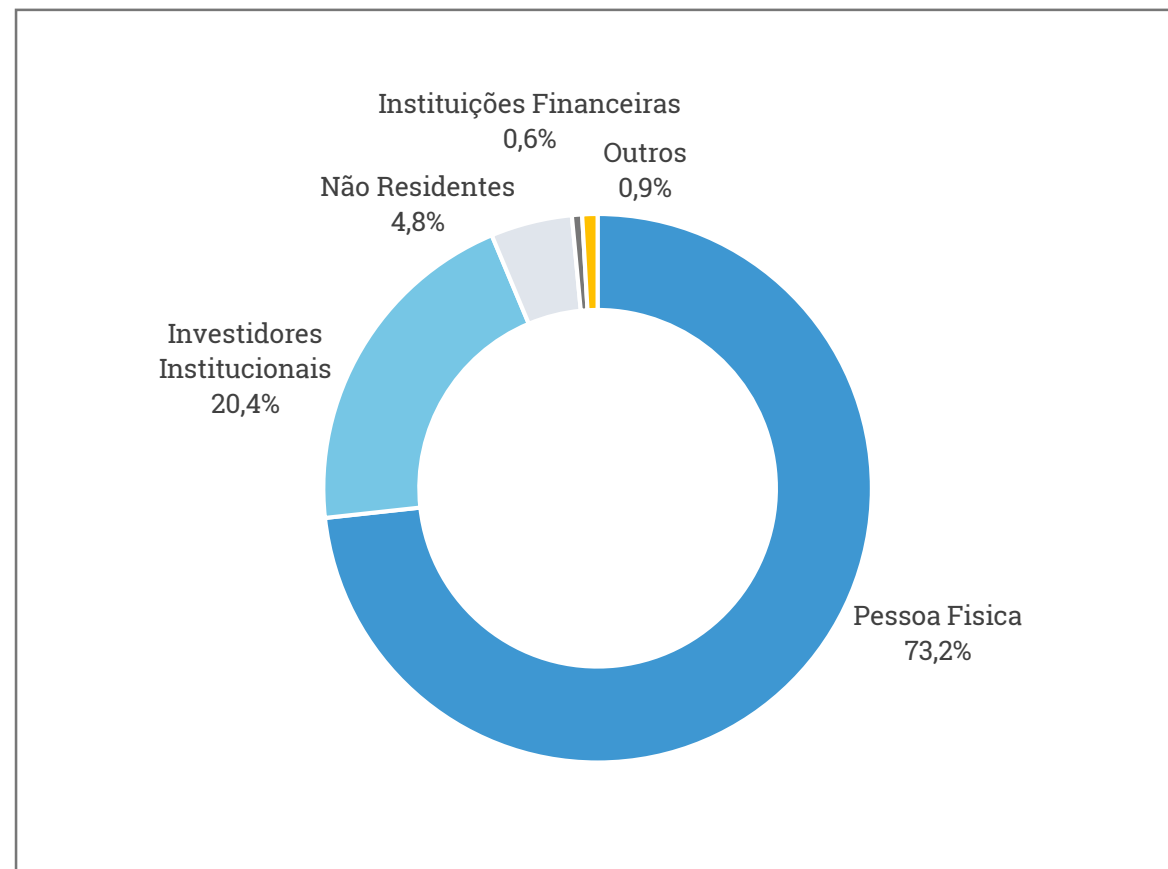
Visão Geral de Mercado

Número de Investidores

Em milhares



Tipo de Investidor

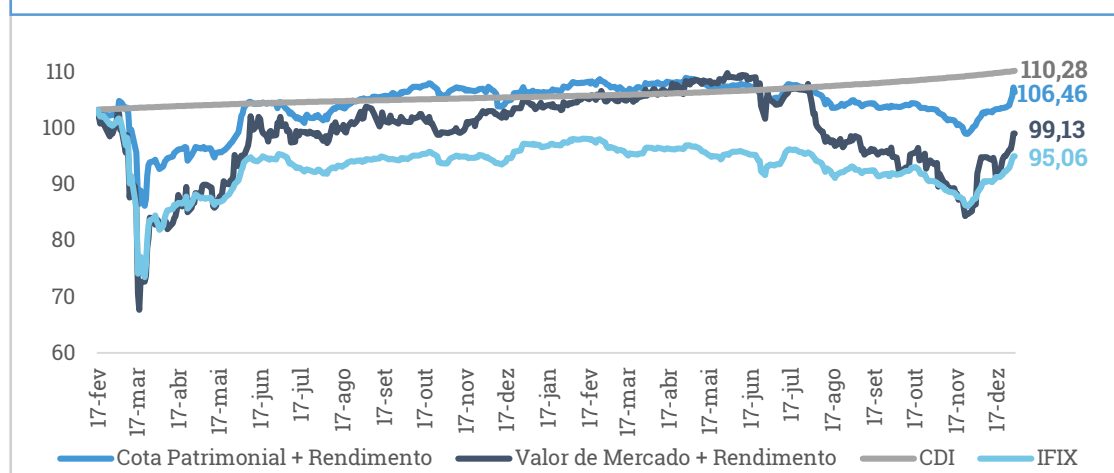




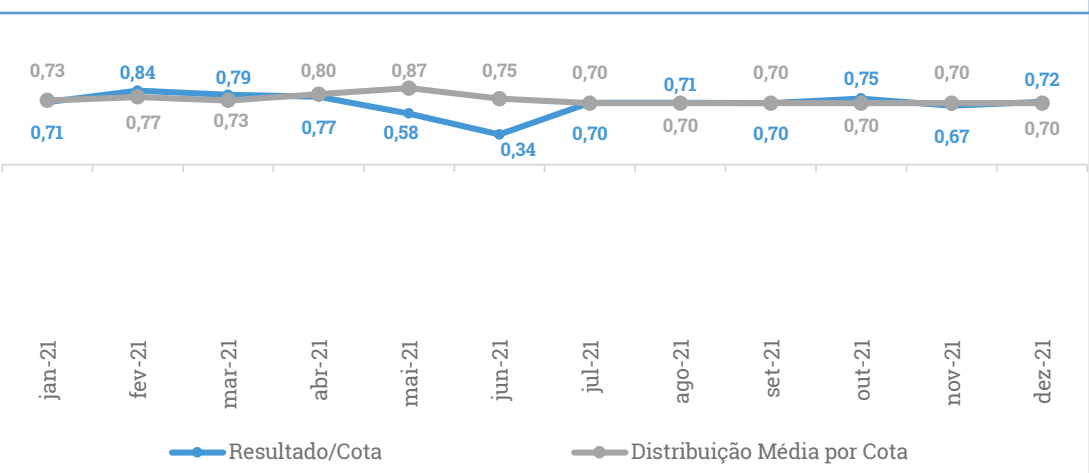
05. Performance do Fundo e Alocação

Performance do Fundo

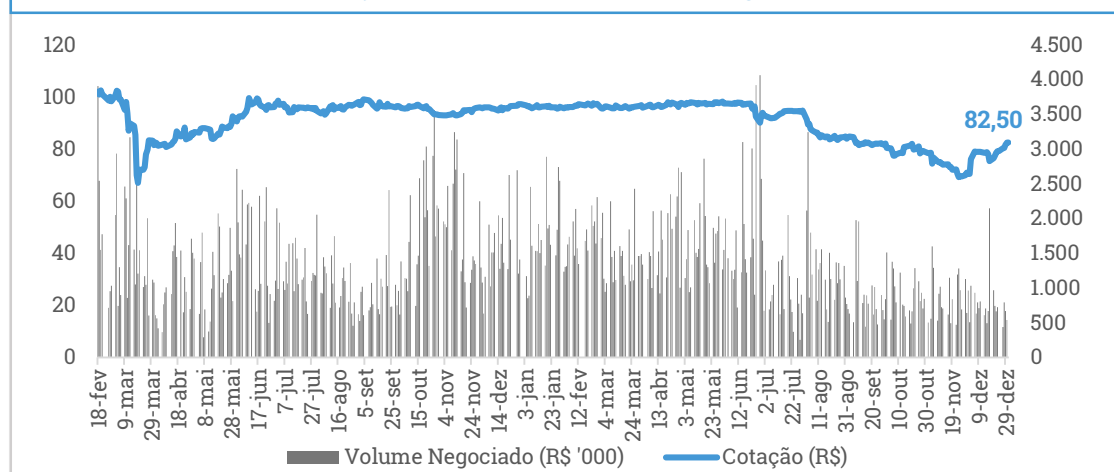
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



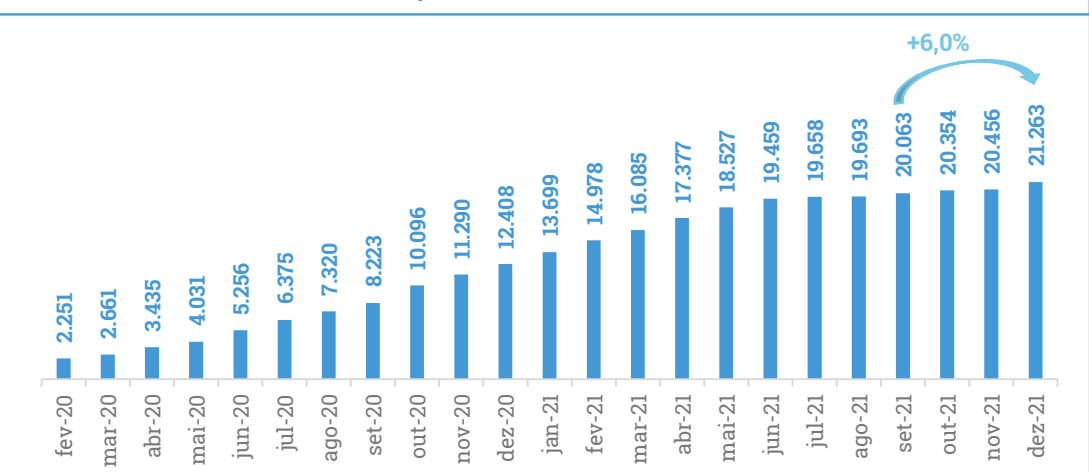
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



Evolução Valor Cota e Volume Negociado

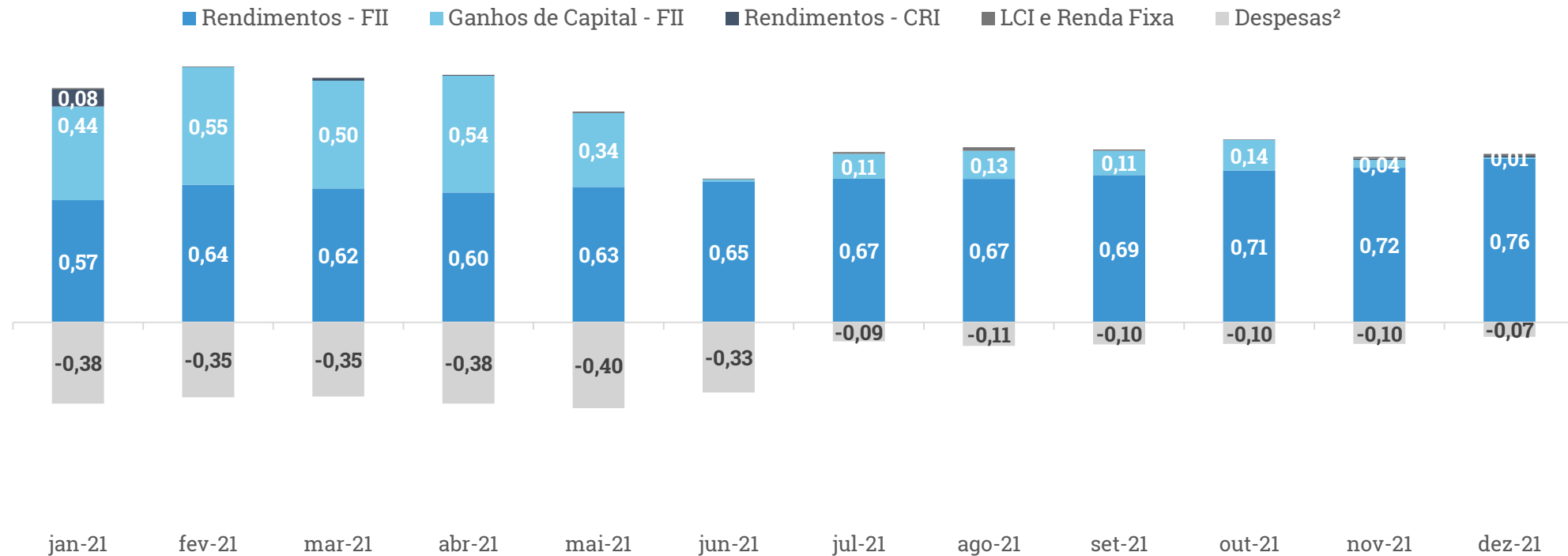


Evolução Número de Cotistas



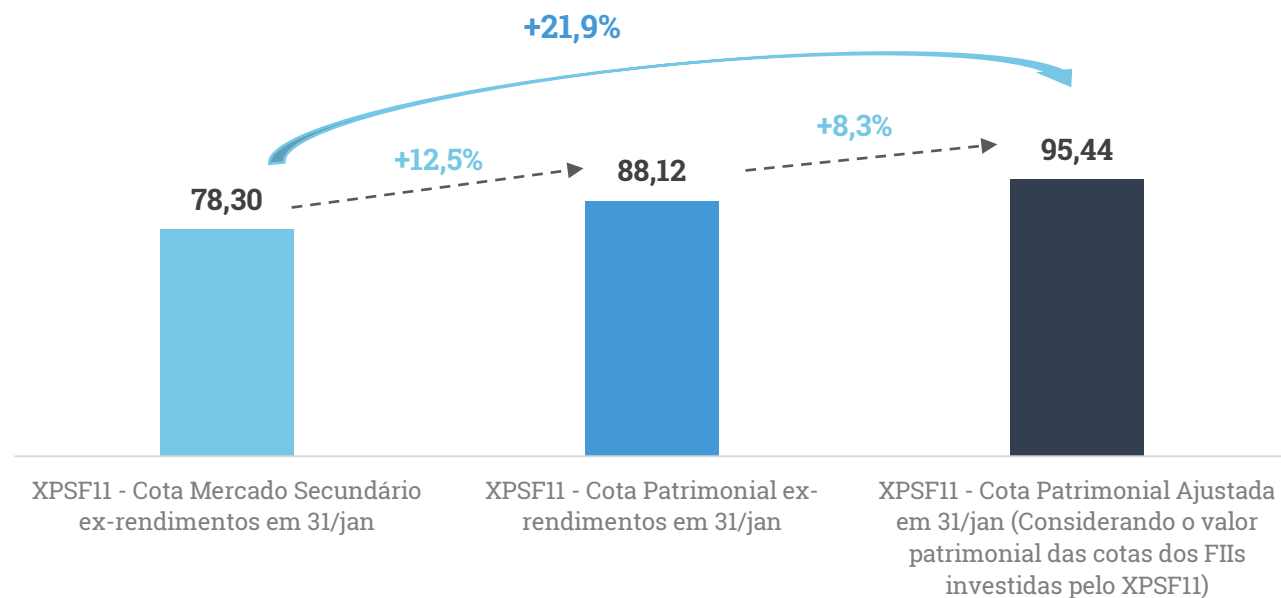
Performance do Fundo

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota



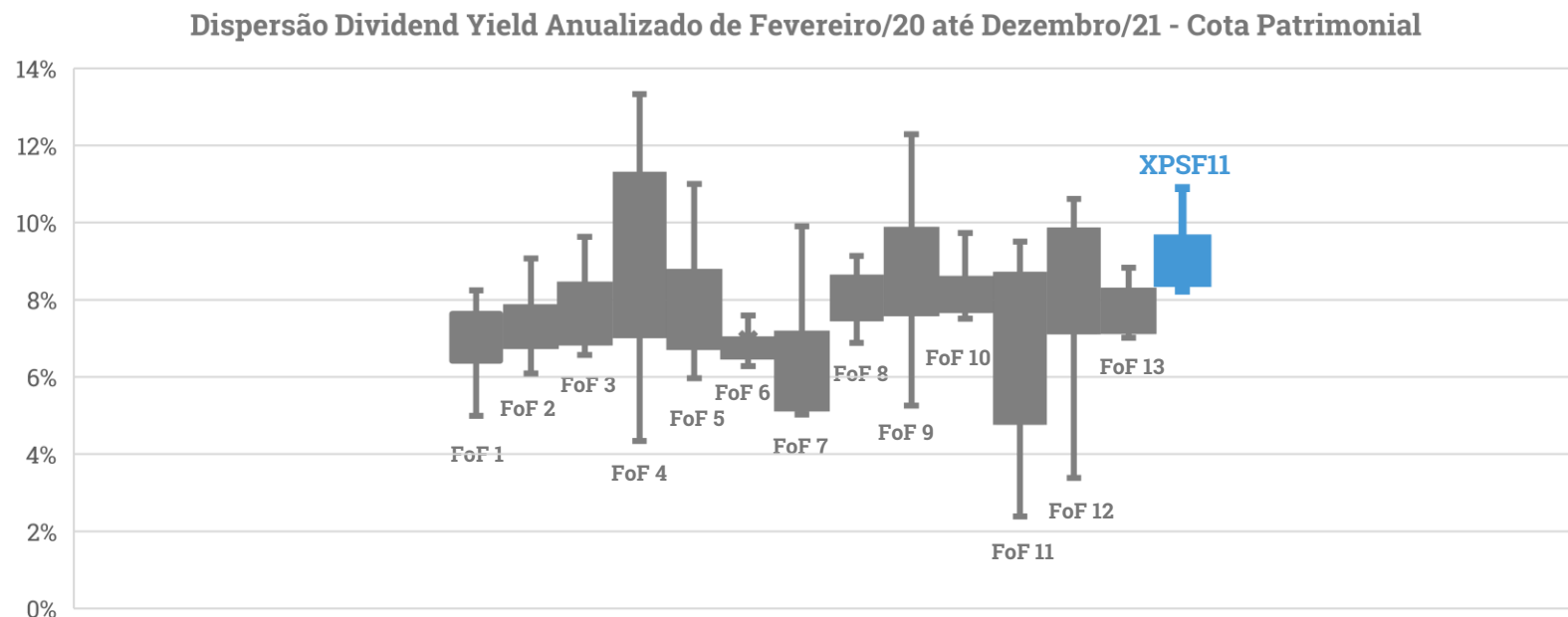
Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FIIs que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FIIs negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência como o atual, onde as cotas de FIIs se desvalorizam de maneira generalizada no mercado secundário, a cota patrimonial dos FoFs também acaba se depreciando. No entanto, consideramos que o movimento de correção das cotas no mercado secundário dos próprios FoFs tem sido exagerado, no caso do XPSF por exemplo, proporciona um valor de cota para os investidores bem descontado em relação ao valor patrimonial atual do Fundo e um desconto ainda mais relevante quando considerado o valor patrimonial dos FIIs presentes no portfólio do XP Selection. Portanto, inserimos esta seção para facilitar o comparativo dos valores entre tais cotações aos investidores.



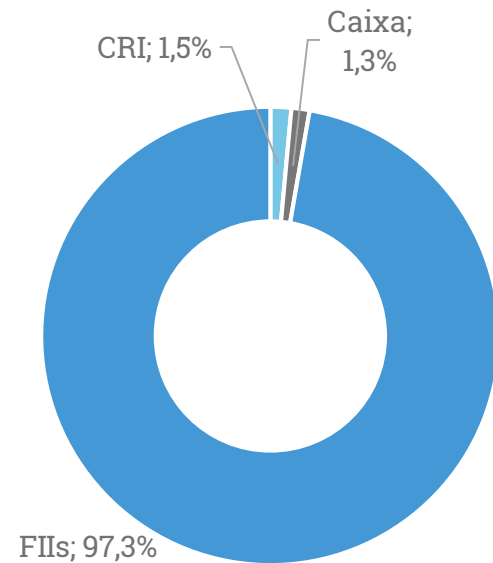
Comparativo Dividend Yield na Indústria de FoFs

Abaixo publicamos o histórico de *dividend yield* do XPSF11 considerando as cotas patrimoniais de fechamento dos meses, comparando-o aos demais FoFs presentes em nossa *Watchlist*. Tal gráfico tem como objetivo mostrar a previsibilidade dos dividendos distribuídos neste segmento. Aqueles fundos que possuem o diagrama com menor dispersão, tratam-se de FIIs que estão conseguindo manter as suas distribuições de maneira mais estável e sem grandes variações ao longo do tempo. Por outro lado, aqueles FIIs que possuem uma maior dispersão (caixinhas maiores), são aqueles que entregaram uma maior volatilidade nas distribuições de rendimento no período, e portanto, nesta métrica podem ser considerados menos previsíveis. Podemos observar que o XP Selection além de possuir um dos valores distribuídos mais estáveis também se encontra em patamar médio superior a maioria dos demais FIIs em termos de distribuição.



Alocação da Carteira

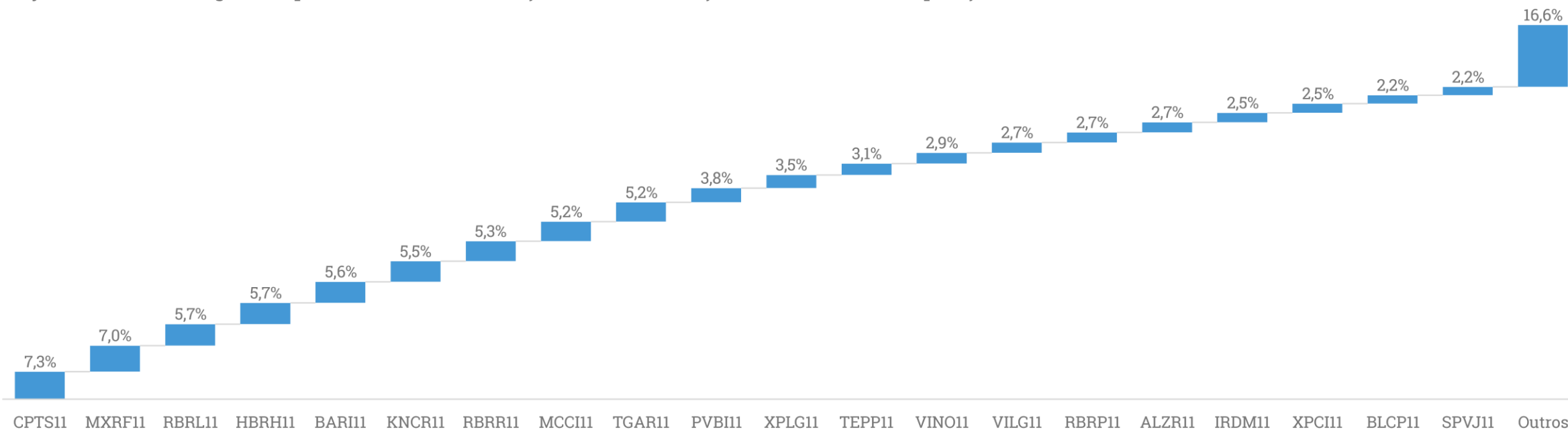
O XP Selection é um fundo de gestão ativa com o objetivo de entregar resultados acima do IFIX, através de investimentos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. O mesmo deve alocar preponderantemente o seu capital nessa classe de ativo, porém, o mesmo pode alocar recursos em outros tipos de investimento como CRIs, que a equipe de gestão entende como ativos defensivos para se ter no portfolio além de ser uma gestão caixa. Neste ambiente de elevada volatilidade seguimos parcimoniosos em relação as novas alocações, buscando encontrar boas oportunidades, as quais podem se traduzir em melhora na relação risco/retorno do nosso portfólio. O Time de Gestão vem analisando e buscando aproveitar oportunidades tanto no mercado primário como no mercado secundário, com o objetivo de elevar a exposição direta ou indiretamente em CRIs.



Exposição

Percentual da carteira de FIIs

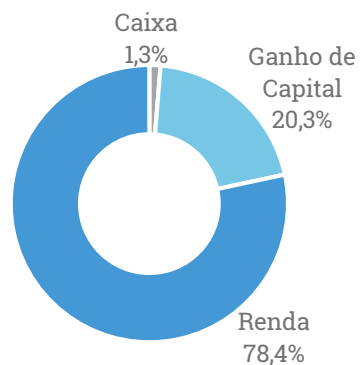
O XP Selection percorreu o trimestre com a carteira de FIIs mais concentrada em fundos de CRIs, e encerrou o mês de dezembro com alocação de 41% do seu patrimônio em FIIs de CRIs além de 1,5% adicional alocado em CRIs diretamente. O Time de Gestão segue acreditando que uma alocação direta ou indiretamente em CRIs tende a ter uma performance relativa melhor quando comparada aos fundos de tijolos nos próximos meses. Mesmo com os FIIs de tijolos ainda apresentando descontos quando analisados diversas métricas de *valuation* tais como valor de mercado sobre valor da cota patrimonial ou custo de reposição dos ativos, o cenário apresentado com incertezas em torno das políticas monetárias globais e seus possíveis impactos nos mercados emergentes, dúvidas em relação a política fiscal doméstica e proximidade das eleições nos faz acreditar que a volatilidade nos preços dos ativos de renda variável permanecerá elevada nos próximos meses, e crer em uma recuperação mais lenta nos preços das cotas dos FIIs da classe de tijolos. Com isso, seguimos parcimoniosos em relação a novas alocações nesta classe a exposição nesta classe.



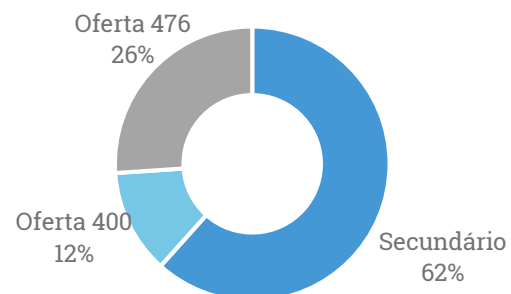
Breakdown do Book

Tese, classe de fundo e meio de alocação

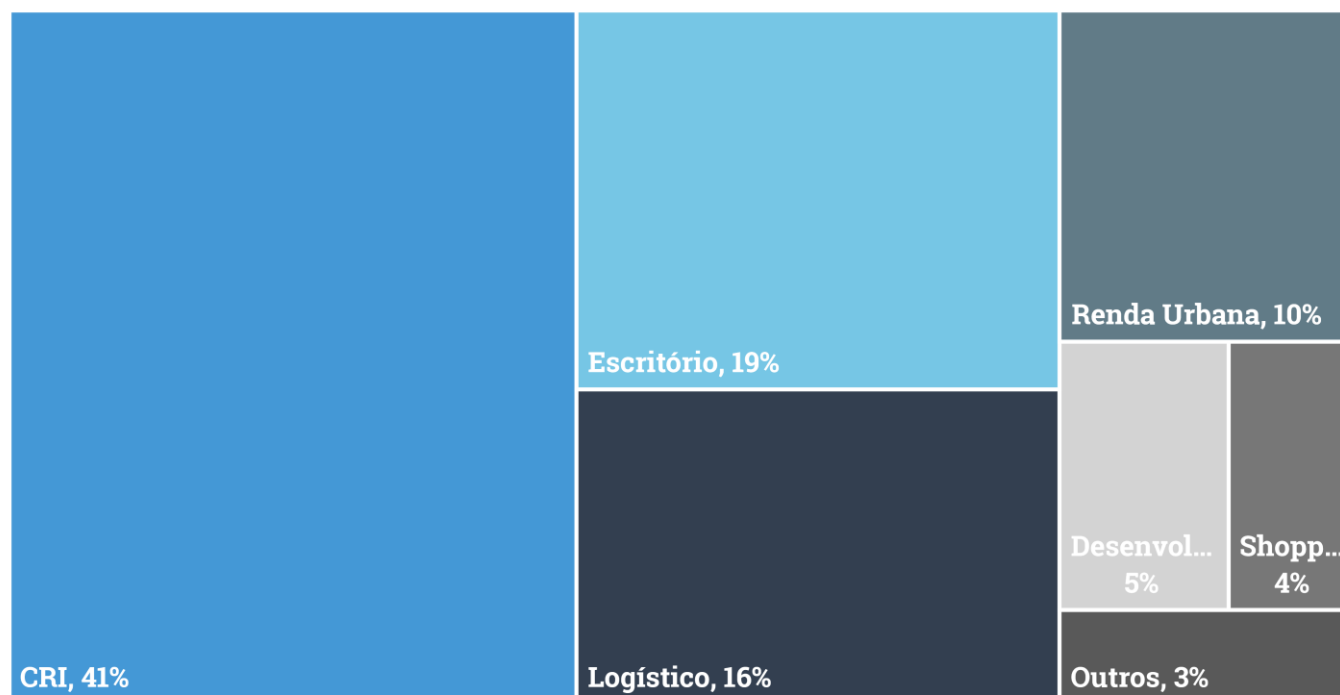
Tese



Meio de Alocação



Classe de FII



Exposição CRIs

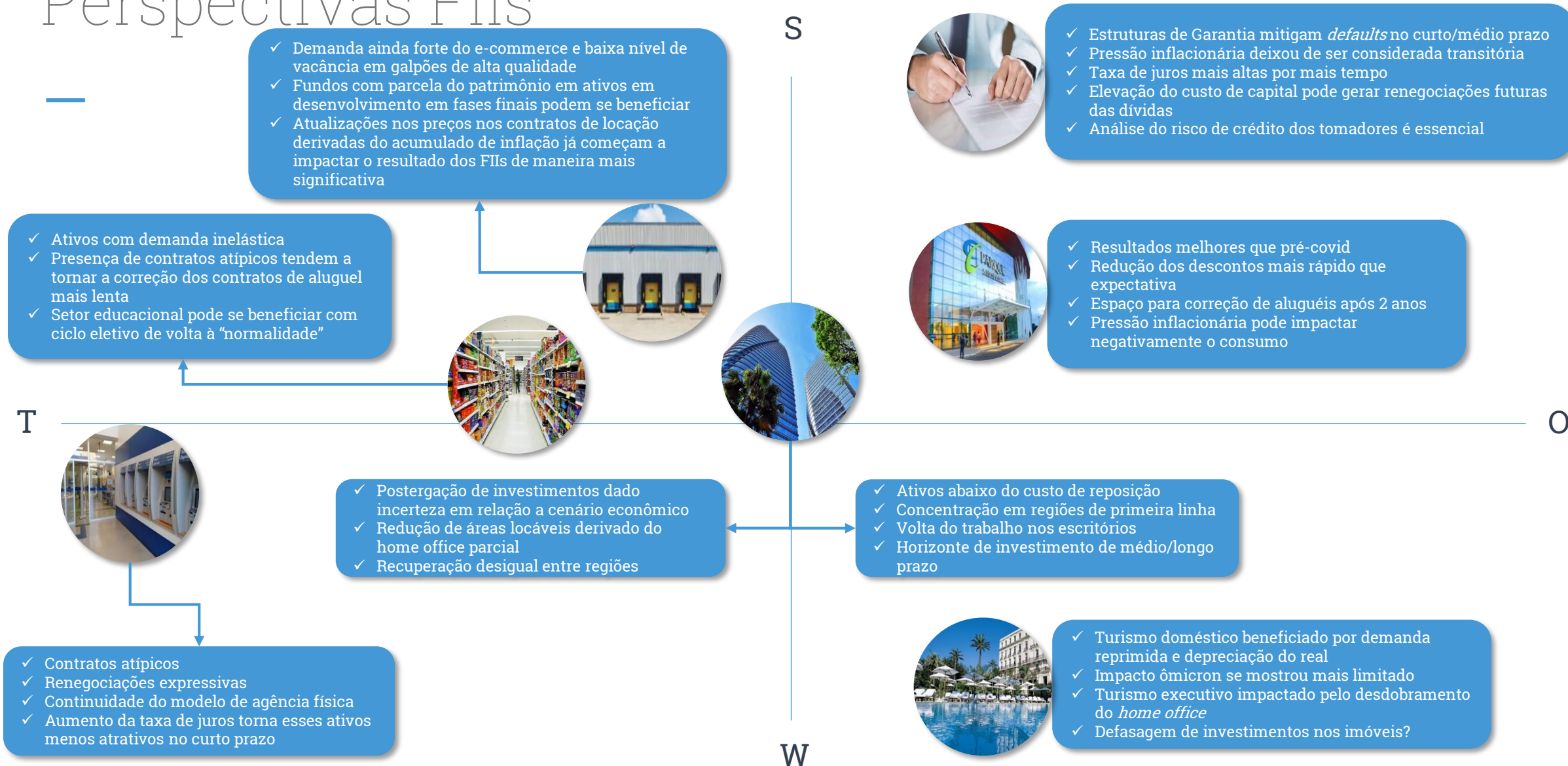
Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Aquisição	Periodicidade
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	3.792	2,91	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	2.998	3,00	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,49%	Mensal

Descrição dos CRIs

CRI Vitacon (20I0718026): o CRI é lastreado em recebíveis imobiliários de dois empreendimentos da Vitacon, localizados em bairros nobres da cidade de São Paulo (Jardins e Moema), com cerca de 70% de unidades vendidas desde os respectivos lançamentos. O ativo contém (i) Alienação Fiduciária dos imóveis, (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis, (iii) Promessa de Cessão Fiduciária dos recebíveis futuros, (iv) Fiança dos sócios da Vitacon, (v) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, (vi) Fundo de Reserva e (vii) Fundo de obras no valor de 110% do valor remanescente das obras. Os CRIs contemplam ainda o mecanismo de *cash sweep*, com amortizações extraordinárias do saldo devedor, conforme evolução das vendas dos estoques e foram adquiridos a taxa de CDI + 4,00% a.a. (série Sênior).

CRI Embraed II (20F0870073): o CRI tem como lastro debêntures lastreadas em recebíveis de empreendimentos da Embraed, empresa de altíssimo padrão e referência na região sul do país. A emissão conta com garantias robustas, a saber: (i) Alienação Fiduciária de dois terrenos no valor total de R\$ 26,5 milhões, (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis com razão mínima de 1,50x sobre a PMT do mês, (iii) aval dos sócios, (iv) Fundo de Reserva de 1,50x a PMT vincenda e (v) contratação da Certificadora de Crédito Imobiliário (CCI) para acompanhamento dos fluxos de recebíveis, garantindo qualidade no monitoramento dos recebíveis.

Perspectivas FIIs



Perspectivas

Jun-2022

XP Selection

Próximos 6 meses

Desde o último trimestre não observamos evoluções favoráveis em termos de cenário político e econômico, pelo contrário, em nossa visão tivemos deterioração quando observamos as novas medidas adotadas por parte do governo federal em torno a política fiscal e um cenário econômico ainda mais desafiador dado a aceleração do aperto monetário por parte das economias desenvolvidas, principalmente EUA. Desta forma devemos manter nossa estratégia de gestão mais cautelosa em termos de alocação do portfólio do XP Selection. Com o objetivo já traçado em meses anteriores de **otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo**, elevando a alocação em **ativos com lastro em crédito/renda fixa, CRIs**, os quais entendemos devem mitigar a volatilidade do fundo, dado as estruturas de garantias envolvidas e ainda manter o *spread* de *dividend yield* do fundo frente a taxa livre de risco preservado. Conforme o nível de incerteza se reduza acreditamos em um portfólio cada vez mais equilibrado e eficiente, o qual se traduzirá em rendimentos estáveis sem volatilidade relevante.

6 meses em diante

A desaceleração em novas emissões de FIIs nos parece inevitável dado a elevação da taxa de juros e o comparativo com a renda fixa por parte dos investidores. Neste momento, a elevação das expectativas para as taxas de juros para patamares de dois dígitos por pelo menos todo o ano de 2022 já nos parece definida e tende a impactar de maneira significativa a recuperação nos FIIs de tijolo que vislumbrávamos anteriormente. No entanto, também nos parece cada vez mais claro o **fim deste ciclo de aperto monetário** por parte do Banco Central. Acreditamos que conforme fique evidente aos demais investidores esta situação, o segmento tende a retornar a atenção dos investidores conforme já observado em ciclos anteriores, elevando assim o número de opções para novas estratégias em ativos tijolo.

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 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.

Signatory of:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

