



asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados
XP Properties FII
2º Trimestre de 2021

Carta do Gestor



Desempenho do 2º trimestre de 2021

A partir do início do segundo trimestre, foram evidenciadas sucessivas revisões positivas da projeção de variação do PIB em 2021, sendo que a última estimativa apontou crescimento de 5,3%¹ para 2021. Os indicadores de confiança, principalmente empresarial, mostraram (1) indícios de uma forte retomada da atividade econômica (maior propensão à realização de investimentos pelo empresariado e ao consumo pelas famílias) no início do terceiro trimestre deste ano e (2) certo otimismo em relação à recuperação de segmentos que sofreram mais com as restrições de mobilidade, como alojamento e alimentação. Quanto à pandemia, o cenário de hospitalizações e mortes melhorou significativamente com o ritmo mais acelerado da vacinação, o que nos leva a crer que uma eventual terceira onda seja menos agressiva que as duas primeiras. Um ponto de atenção é o aumento de casos da variante Delta. Com relação à política monetária, vislumbra-se a adoção de uma estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic, a qual se encontra atualmente no patamar de 5,25% a.a.¹, com vistas a combater a escalada da inflação e trazê-la para próximo do centro da meta. Sobre o equilíbrio das contas públicas, é necessário acompanhar a esteira de aprovação das reformas (tributária e administrativa) e sua magnitude bem como atentar para os reflexos do desejo do Governo de ampliar os programas de transferência de renda (como, por exemplo, o Bolsa Família) sem eventualmente a devida compensação na ponta da arrecadação. Por fim, destacam-se outros eventos de curto prazo que demandam atenção dos agentes econômicos: (i) reforma tributária; (ii) possível crise hídrica no Brasil (períodos de seca); (iii) consequências políticas da CPI da COVID-19; e (iv) pacote de incentivos ao setor de infraestrutura no EUA, que pode impulsionar ainda mais a economia norte americana e seu nível de produção e consumo.

No 2T21, o Fundo distribuiu um total de R\$ 1,44/cota em rendimentos, o que equivale a um *dividend yield* anualizado de 8,8% considerando a cota de fechamento de junho de 2021 (R\$ 65,55) ou 7,0% se considerar o valor da cota da última emissão (R\$ 81,77).

Perspectivas

Com relação às receitas auferidas pelo Fundo no decorrer do 2º trimestre de 2021, destacamos o recebimento da primeira parcela da multa de rescisão parcial da Cielo (evento não recorrente), conforme fluxo estabelecido no fato relevante divulgado no dia 26/03/21². Neste trimestre, em razão do impacto severo da pandemia no setor de lajes corporativas, o Fundo divulgou as seguintes rescisões/términos de contrato: (i) Idemitsu referente ao conjunto 82 do Ed. Santa Catarina, com ABL de 516 m²; (ii) Elopap referente ao 18º andar do Ed. Corporate Evolution, com ABL de 1.734 m²; e (iii) B3 referente aos andares 1 e 2 do Ed. Itower, com ABL de 3.038 m². O Fundo recebeu as devidas multas e indenizações aplicáveis em razão das referidas rescisões.

Apesar da taxa de vacância ter alcançado 47% no Fundo – reflexo dos desdobramentos econômicos da pandemia, como, por exemplo, a adoção pelas empresas de regimes mais flexíveis de jornadas de trabalho presenciais –, é válido mencionar o aumento gradativo de consultas por espaços vagos e de visitas nos imóveis do portfólio, sobretudo no FL Plaza. Nesse sentido, a Gestora intensificou os esforços junto à CBRE e demais parceiros para prospectar locatários e, por conseguinte, reduzir a vacância. Neste sentido, evidenciam-se as seguintes locações realizadas no período²: (i) 10º andar do Edifício Itower (ABL de 1.519,20 m²) com prazo de vigência de 60 meses a partir de 01/08/2021, para a Telefônica Cloud e Tecnologia do Brasil S.A.; e (ii) 10º e 11º andar do Edifício FL Plaza (ABL total de 3.117,43 m²) com prazo de vigência de 120 meses a partir de 01/08/2021.

Por fim, em termos de disponibilidades, o Fundo mantém cerca de 4,0% do seu ativo total em caixa e cotas de FIIs de lajes corporativas, ou seja, o equivalente a aproximadamente R\$ 27,3 milhões no fechamento do 2T21.

Destques do Trimestre



Destaques do 2º Trimestre de 2021



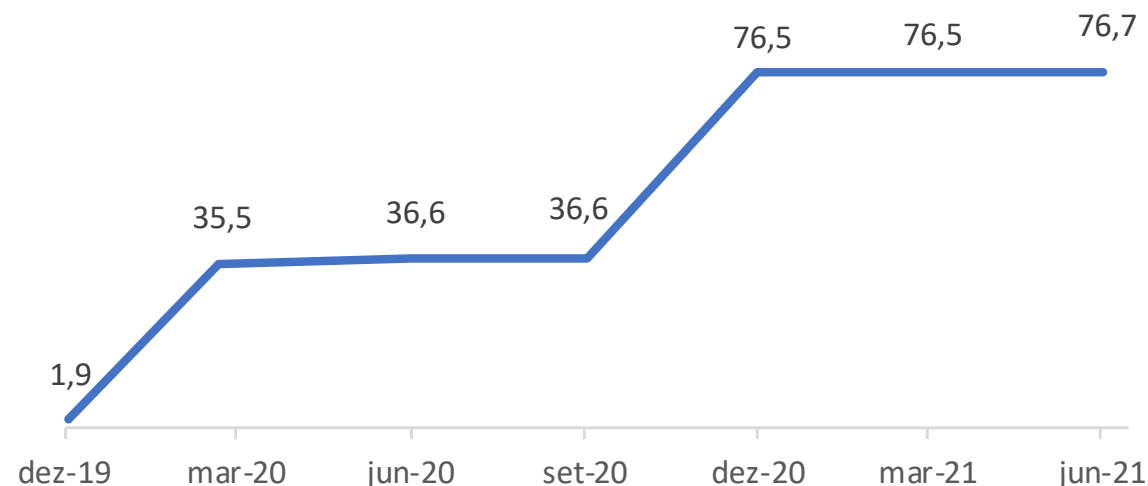
Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 76.714 m²

Vacância Física (% da ABL): 47%

**Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária):
0,0%**

Evolução ABL ('000 m²)



O Fundo encerrou o mês de junho de 2021 com a ABL de 76,5 mil m², distribuída em 5 conjuntos comerciais performados e 1 empreendimento em construção – todos situados no Estado de São Paulo.

Histórico de Aquisições | Eventos



Aquisição de 4 conjuntos comerciais do Edifício Rebouças em São Paulo/SP



Aquisição de 4 conjuntos comerciais do Edifício Box 298 em São Paulo/SP



Aquisição dos conjuntos comerciais entre o 12º e o 31º pavimento do Edifício Corporate Evolution em Barueri/SP



Aquisição de 2 conjuntos comerciais do Edifício Santa Catarina em São Paulo/SP



- Pagamento parcial para aquisição indireta, por meio de compra de ações, de 40% do FL Plaza em São Paulo/SP
- Emissão de CRI de R\$ 155,8 milhões

- Pagamento parcial do FL Plaza
- Emissão de CRI de R\$ 160,0 milhões

dez/19

jan/20

fev/20

dez/20

jun/21

1ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 432 milhões

2ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 235,2 milhões

Aquisição dos cj. comerciais entre o 1º e o 15º pavimento e as unidades 1601 e 1602 do Edifício Itower em Barueri/SP

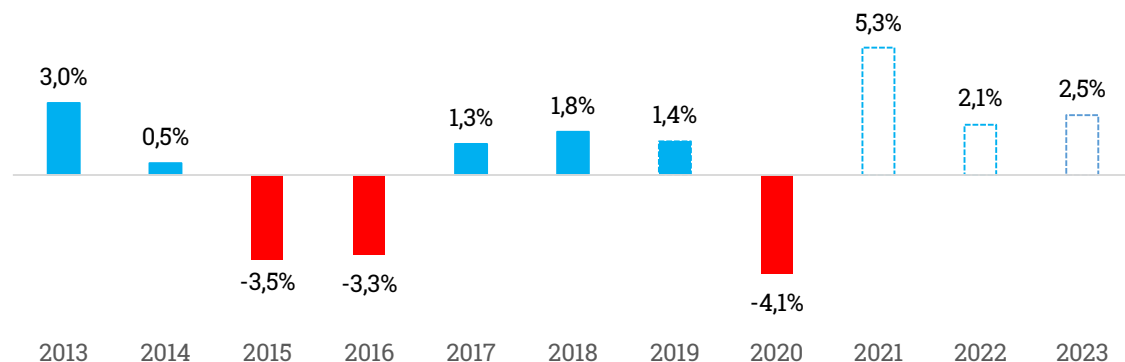


Cenário Macroeconômico



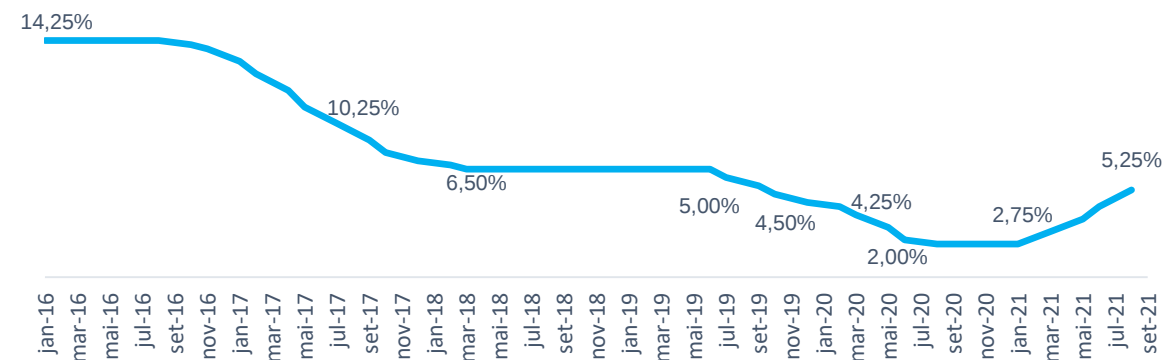
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



A partir do início do segundo trimestre, foram evidenciadas sucessivas revisões positivas da projeção de variação do PIB em 2021, sendo que a última estimativa apontou crescimento de 5,3%¹ para 2021. Os indicadores de confiança, principalmente empresarial, mostraram (1) indícios de uma forte retomada da atividade econômica (maior propensão à realização de investimentos pelo empresariado e ao consumo pelas famílias) no início do terceiro trimestre deste ano e (2) certo otimismo em relação à recuperação de segmentos que sofreram mais com as restrições de mobilidade, como alojamento e alimentação. Quanto à pandemia, o cenário de hospitalizações e mortes melhorou significativamente com o ritmo mais acelerado da vacinação, o que nos leva a crer que uma eventual terceira onda seja menos agressiva que as duas primeiras. Um ponto de atenção é o aumento de casos da variante Delta. Com relação à política monetária, vislumbra-se a adoção de uma estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic, a qual se encontra atualmente no patamar de 5,25% a.a.², com vistas a combater a escalada da inflação e trazê-la para próximo do centro da meta. Sobre o equilíbrio das contas públicas, é necessário acompanhar a esteira de aprovação das reformas (tributária e administrativa) e sua magnitude bem como atentar para os reflexos do desejo do Governo de ampliar os programas de transferência de renda (como, por exemplo, o Bolsa Família) sem eventualmente a devida compensação na ponta da arrecadação. Por fim, destacam-se outros eventos de curto prazo que demandam atenção dos agentes econômicos: (i) reforma tributária; (ii) possível crise hídrica no Brasil (períodos de seca); (iii) consequências políticas da CPI da COVID-19; e (iv) pacote de incentivos ao setor de infraestrutura no EUA, que pode impulsionar ainda mais a economia norte americana e seu nível de produção e consumo.

Meta Selic – Histórico²



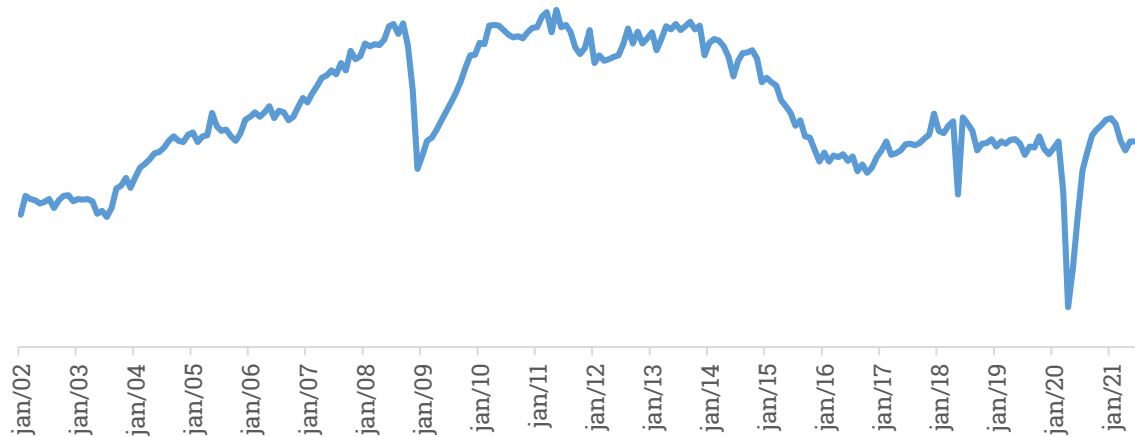
Os comunicados das últimas reuniões do COPOM (em 04/08 e 09/08/21) surpreenderam pelo tom mais duro, ilustrando a preocupação com relação à alta da inflação, e pela afirmação de que entendem ser mais apropriada para a remediação da economia no que compete à política monetária a prescrição de juros em patamar acima do neutro. Crise hídrica, elevação da tarifa de energia elétrica e problemas de safra por geadas foram alguns dos alertas para os dirigentes do Banco Central. A SELIC foi, então, ajustada para 5,25% e o discurso apresentou sinais de que há probabilidade razoável de adoção de uma estratégia semelhante (no mesmo patamar) para a próxima reunião. Dessa forma, acreditamos que a comunicação seja consistente com uma SELIC terminal em, pelo menos, 7,5% (cenário básico da XPA). Com relação ao setor imobiliário, espera-se que, apesar do ciclo de alta, a SELIC ainda permanecerá em um patamar que promova disponibilidade de recursos para geração de negócios e, por conseguinte, estímulo ao crescimento. Além disso, as carteiras de investimentos imobiliários continuarão como uma alternativa de diversificação de riscos e com expectativa de geração de retornos acima da taxa livre de risco.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 09/08/2021

² Fonte: Banco Central do Brasil

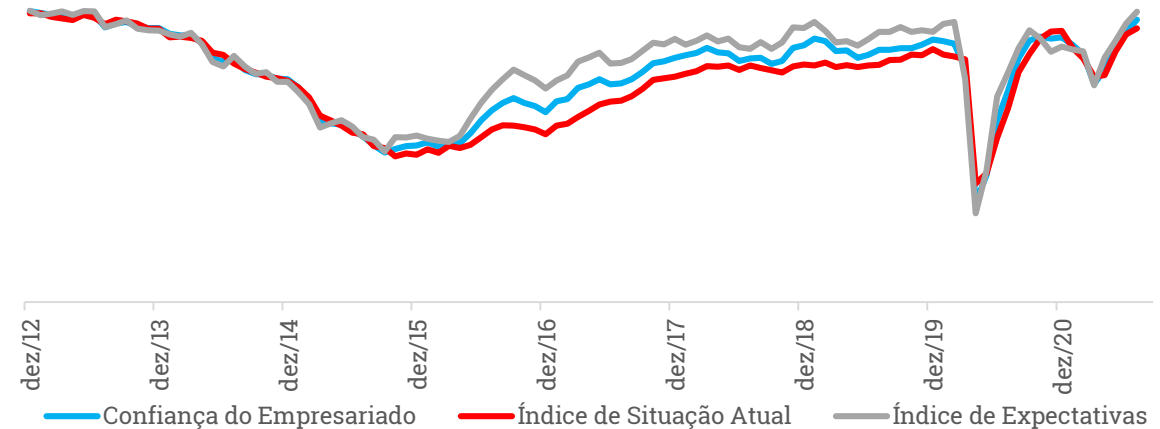
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



Após encerrar 2020 com variação positiva superior à 3% em relação ao patamar alcançado antes da pandemia (fevereiro de 2020), a produção industrial recuou no primeiro (-3,5% QoQ) e segundo trimestres de 2021 (-2,5% QoQ). Ainda assim, com a contribuição dos segmentos de bens de capital e intermediários, ela fechou junho em um nível de 2% acima daquele registrado no final de 2019. Vale ressaltar que alguns segmentos, em especial a cadeia automobilística, sofreram com a indisponibilidade de insumos e a dificuldade de repor estoques. Apesar do saldo negativo no primeiro semestre, a expectativa é que a retomada da atividade econômica com a vacinação e a regularidade na oferta de insumos favoreçam a recuperação do setor ao longo dos próximo semestre.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



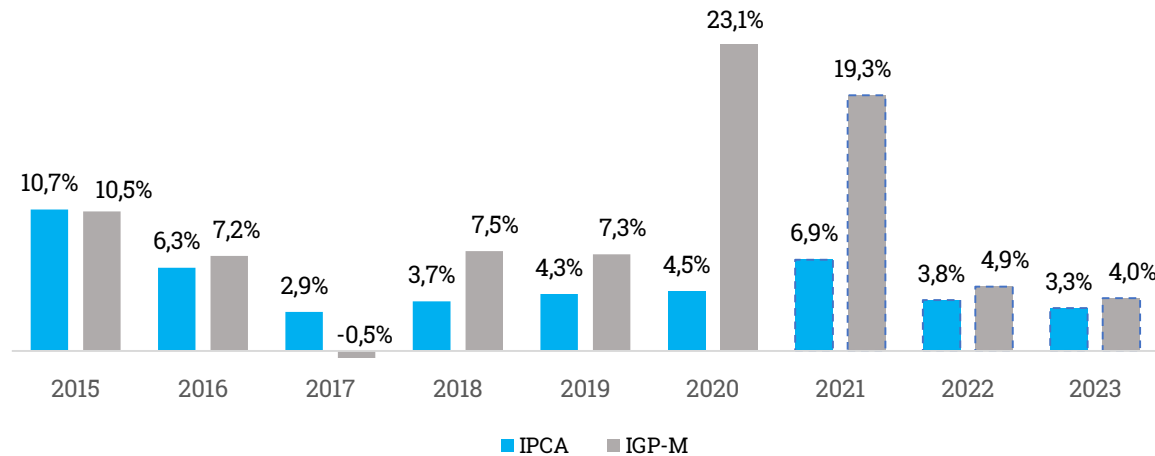
O Índice de Confiança Empresarial (ICE) subiu 3,1 pontos em julho de 2021 e atingiu o maior nível desde junho de 2013. O rompimento da barreira de neutralidade dos 100 pontos ilustra a formação de expectativas positivas do empresariado (e maior propensão à realização de investimentos) em relação aos quatro grandes setores da economia abordados pela pesquisa: indústria, serviços, comércio e construção. Todos estes setores registraram alta no mês de julho de 2021 e foi a primeira vez que eles apresentaram, conjuntamente, indicadores superiores àqueles presenciados no período que antecedeu a pandemia.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

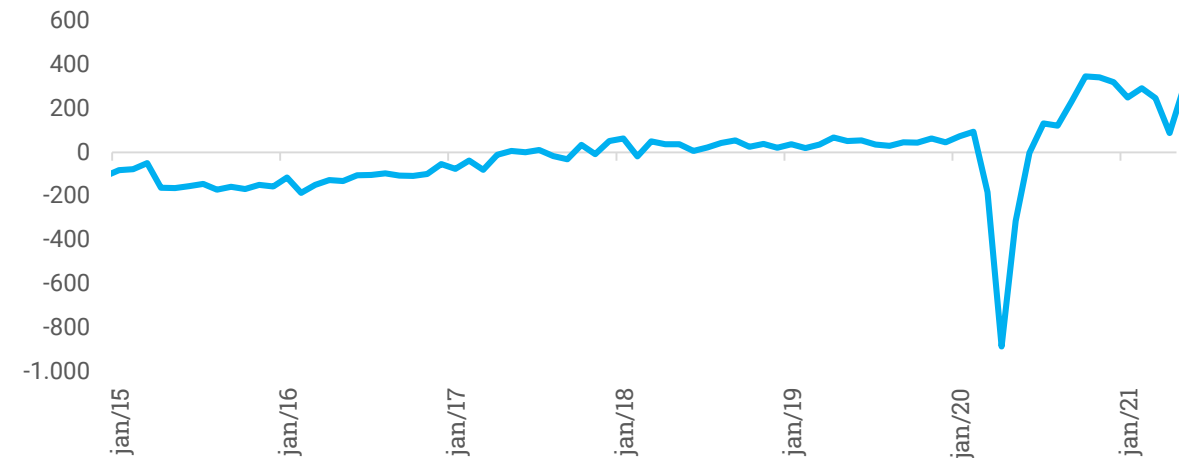
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



A continuidade do ciclo de alta de inflação ao longo do segundo trimestre levou à revisão das projeções de inflação (IPCA) do Banco Central em 2021 para 6,9%. Contudo, espera-se que a referida escalada de preços não seja algo permanente/estrutural, mas sim transitório em virtude basicamente do fato de a apreciação cambial devolver parte do aumento sofrido pelos bens comercializáveis no primeiro semestre deste ano, das características dos choques (crise hídrica, elevação da tarifa de energia elétrica e problemas de safra por geadas) e das respostas mais tempestivas do Banco Central, refletindo, por conseguinte, nos patamares reduzidos de inflação para o próximo ano. Com relação ao setor de construção civil, é provável que o persistente desequilíbrio entre oferta e demanda de insumos continue provocando o aumento generalizado de preços no setor em um curtíssimo prazo.

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



Segundo os dados do Caged divulgados em junho de 2021 pelo Ministério da Economia, notou-se a geração líquida de 309,1 mil vagas formais. Considerando o ajuste sazonal, tal geração foi de 342,9 mil (melhor resultado desde novembro de 2020). As admissões voltaram a registrar números recordes de 1,6 milhão (maior valor desde novembro de 2014), enquanto as demissões, com 1,29 milhão de desligamentos, permaneceram no mesmo patamar apresentado no começo do ano. Todos os grandes setores (indústria, serviços, comércio e construção) apresentaram saldo positivo, principalmente se considerarmos o ajuste sazonal, e, com exceção da construção, evidenciaram aceleração nas contratações líquidas frente ao resultado de maio de 2021.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 09/08/2021

² Fonte: Ministério da Economia

Resultado do Fundo

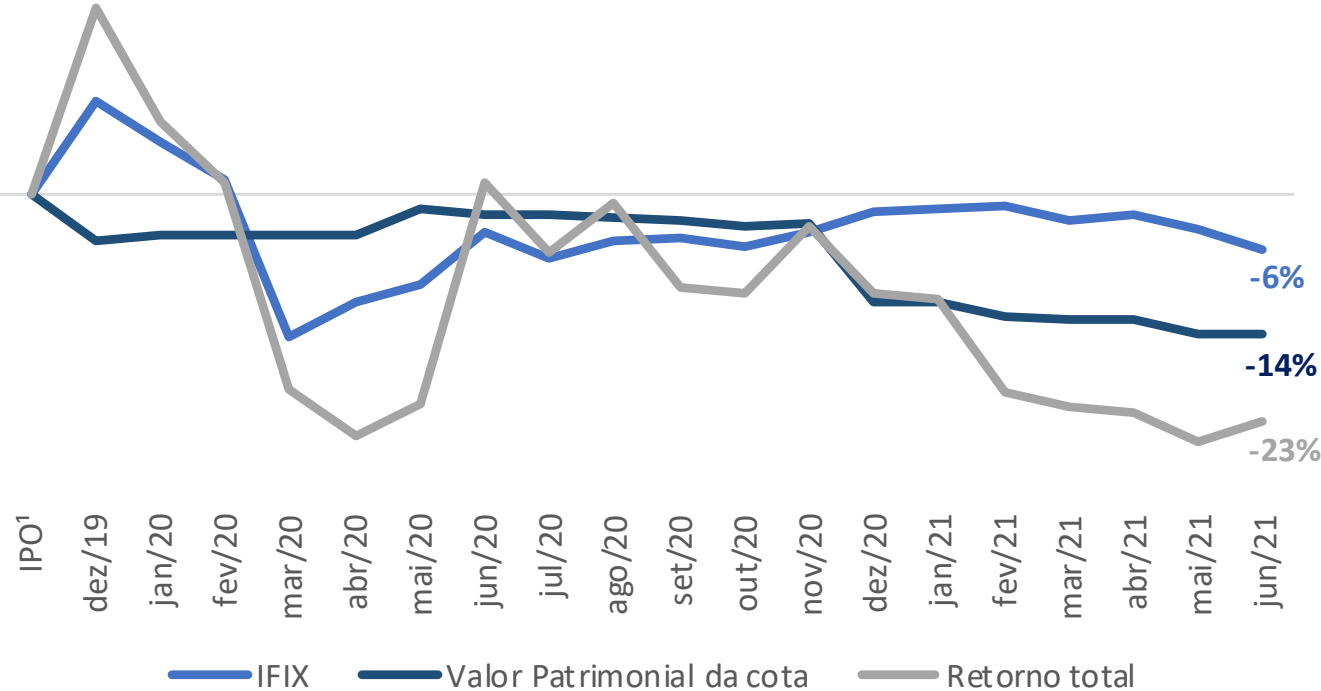


Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro (R\$)	3T20	4T20	1T21	2T21	12 meses
Receitas	14.874.675	7.489.785	14.390.189	11.137.323	47.891.973
Receita de Locação	14.449.831	6.842.861	13.641.084	10.890.330	45.824.106
Receita FII	248.389	508.544	675.327	98.268	1.530.528
Receita LCI e Renda Fixa	176.455	138.380	73.779	148.724	537.338
Despesas	-1.288.181	-1.689.443	-1.928.169	-2.424.815	-7.330.608
Despesas Operacionais	-1.288.181	-1.689.443	-1.928.169	-2.424.815	-7.330.608
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	13.586.494	5.800.342	12.462.021	8.712.508	40.561.364
Rendimento Distribuído	9.331.200	9.959.017	10.535.286	10.535.286	40.360.790
Resultado por Cota	3,15	1,22	1,70	1,19	7,26
Rendimento por Cota	2,16	1,91	1,44	1,44	6,95
Distribuição média / cota	0,72	0,64	0,48	0,48	0,58
% Distribuição	69%	172%	85%	121%	100%
Rendimento não distribuído				103.956	
Quantidade de Cotas no Fechamento	4.320.000	7.316.171	7.316.171	7.316.171	

Resultado do Fundo

Variação Histórica da Cota – XP Properties FII e IFIX



	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Variação desde IPO	-23%	-6%	-14%

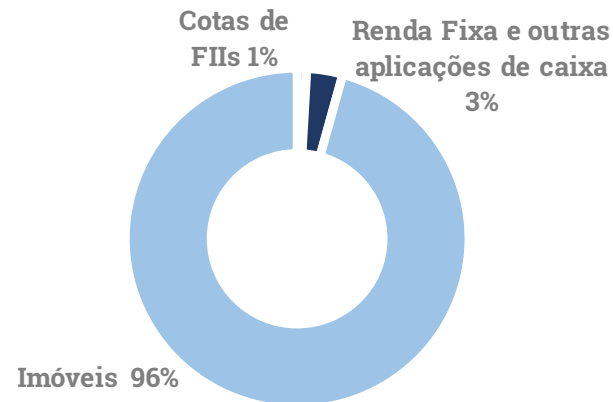
¹IPO em 05/12/19
Fonte: Fundos.Net | Escriturador I B3 | XP Asset Management

Indicadores Operacionais

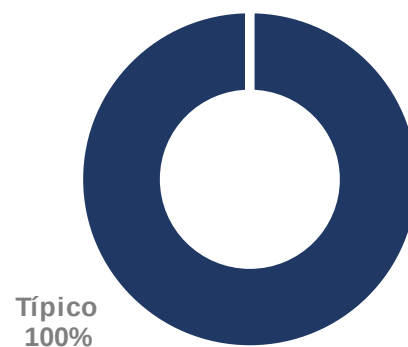


Indicadores Operacionais

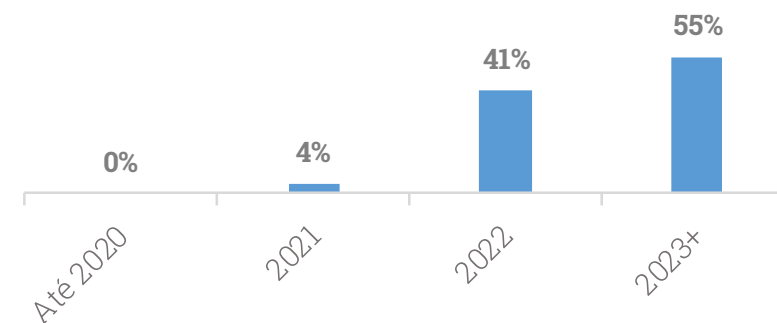
Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



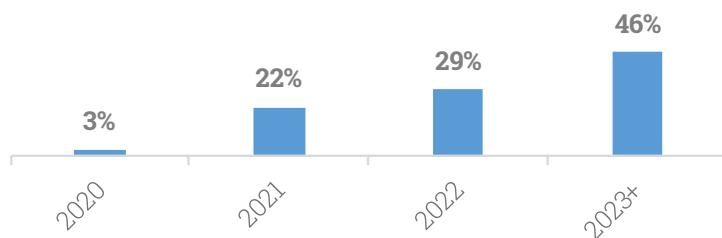
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária)



Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária)

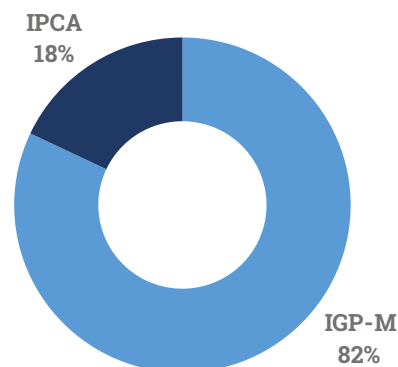


Revisional dos contratos (% da receita imobiliária)

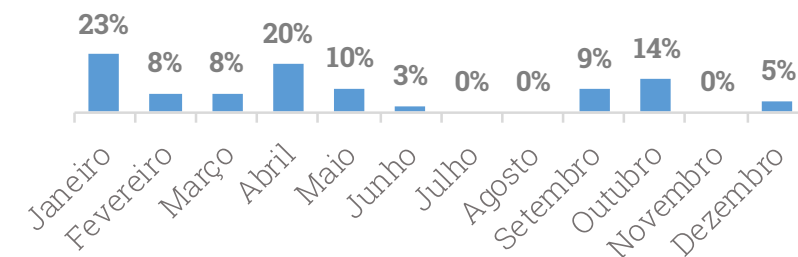


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Índice de Reajuste (% da receita imobiliária)



Mês de Reajuste dos contratos (% da receita imobiliária)

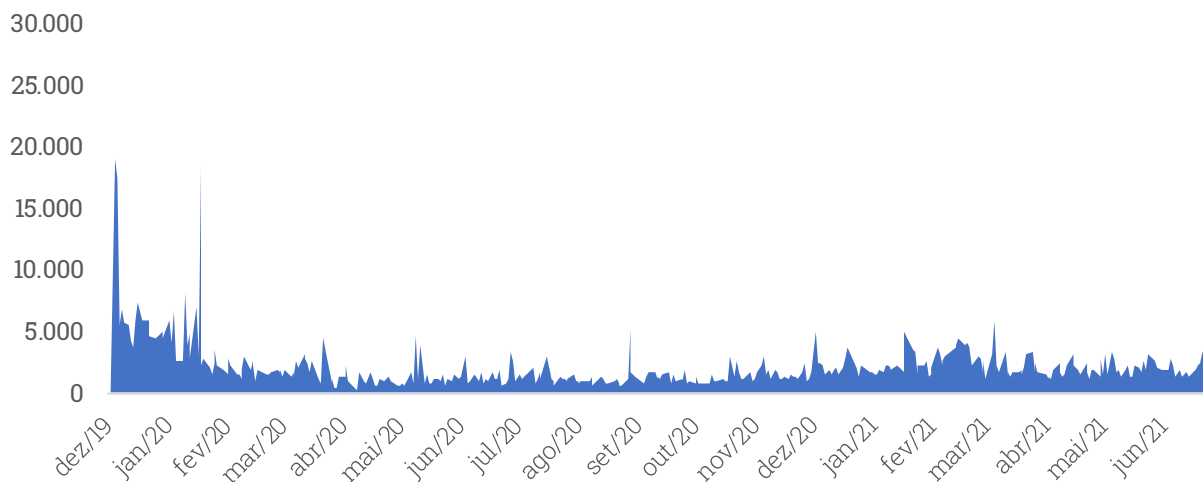


Mercado de Capitais



Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$'000)



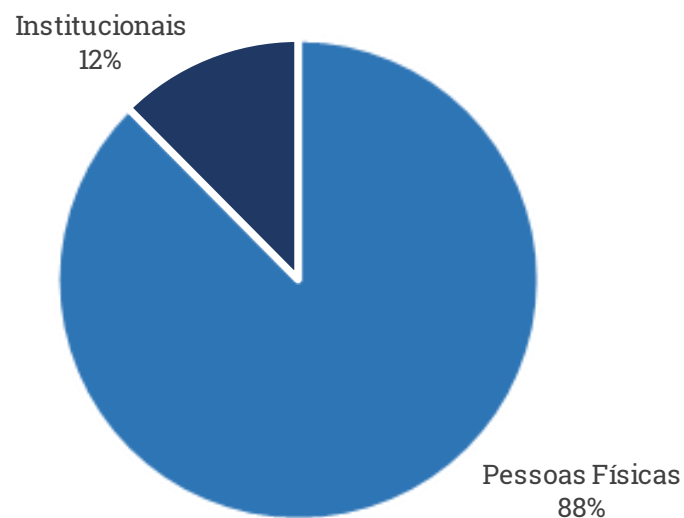
Cotação XPPR11 (R\$/cota)



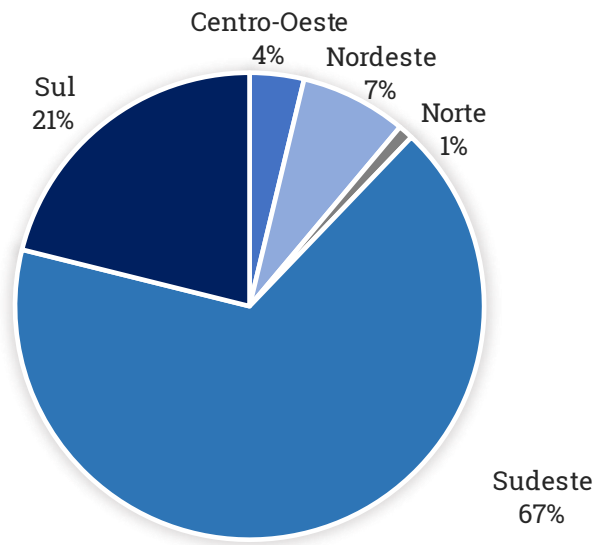
No 2T21, o volume médio diário de negociação na B3 foi de R\$ 2,0 milhões e o volume total negociado foi de R\$ 124 milhões, o que representa uma queda de aproximadamente 20% em relação ao volume médio diário negociado no trimestre anterior. O valor de mercado da cota fechou o trimestre em R\$ 65,55, cerca de 24% inferior ao valor da cota patrimonial.

Base de Cotistas

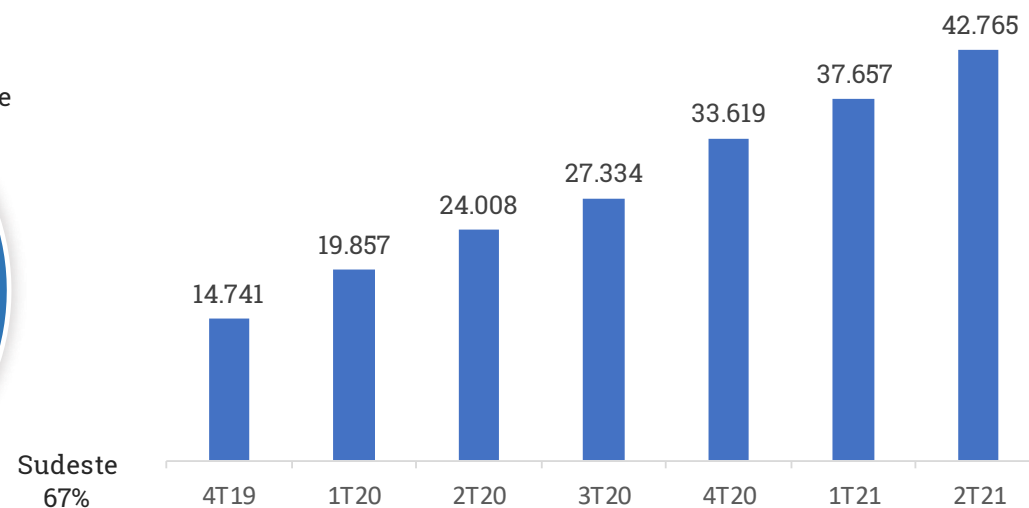
Perfil de Investidor
(% PL de mercado)



Investidores por Região
(% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



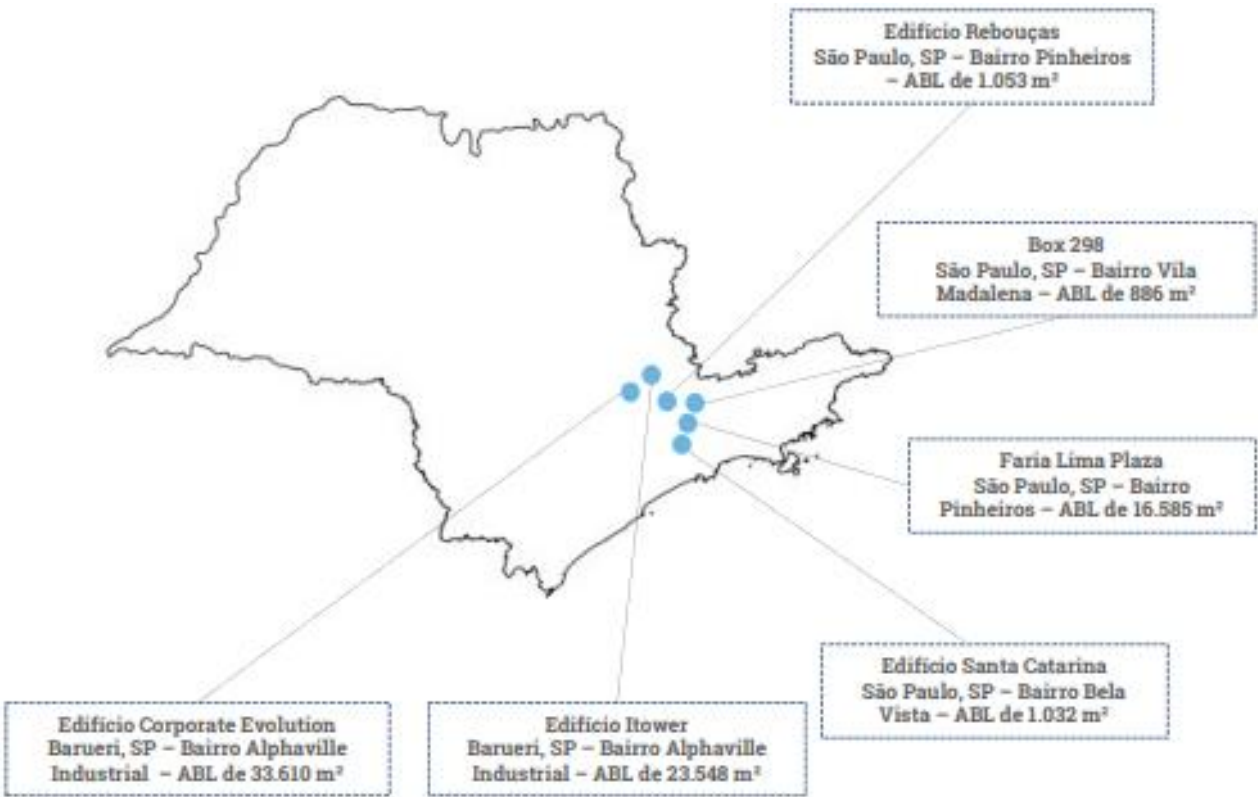
O Fundo encerrou o 2T21 com 42.765 cotistas, o que refletiu um aumento de 14% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração, em termos de perfil, é de pessoas físicas, as quais representam 88,0% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Properties



Diversificação – 2T21

Diversificação Geográfica



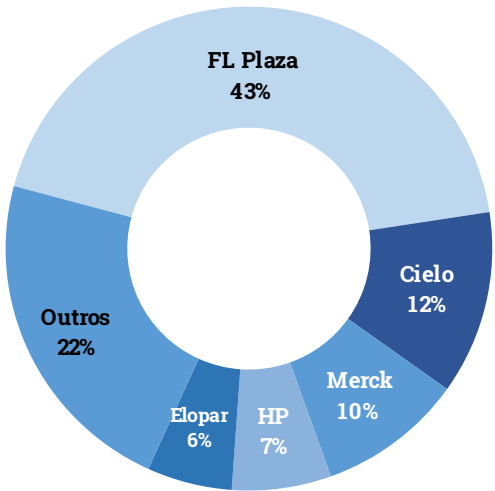
Resumo

Empreendimentos realizados	5	Contratos de locação*	13
Empreendimentos em construção	1	Vacância física	47%
		Inadimplência	0%
Área Bruta Locável**	76.714		

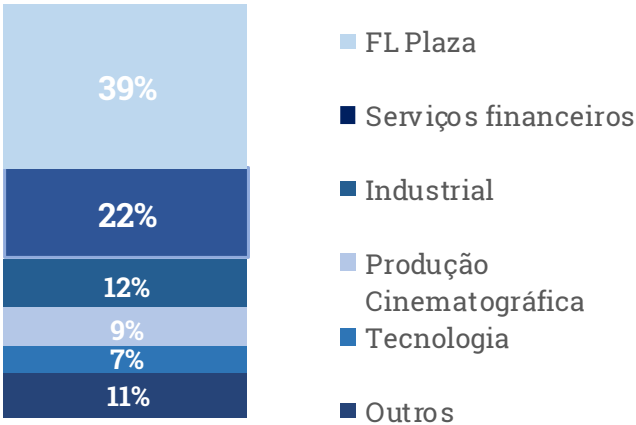
*Foi considerado para fins de "contratos de locação" o Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado no âmbito da aquisição do FL Plaza, visto que ele prevê o pagamento pelo vendedor de prêmios de locação (cfe. detalhado no Fato Relevante de 21/12/2020).

**Inclui a fração ideal de 40,0% do FL Plaza.

Locatários (% da receita imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária)



Imóveis Performados

São Paulo, SP



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



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



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



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



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

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 permanecem em conformidade com o cronograma de entrega, sendo que o término está previsto para o 3º trimestre de 2021. 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.



Foto da obra em andamento

Obrigações do Fundo

Obrigações (i)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Itower *	ISEC	20L0456514	114,11	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal *
CRI - Itower **	ISEC	20L0456719	51,77	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal **
CRI - Evolution ***	ISEC	21F0097589	160,00	15 anos	jun/21	IPCA + 5,80% (a.a)	mai/36	Mensal ***

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

(*) (**) 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.

(***) 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.

(****) 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*).

Área Bruta Locável ou ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de lajes corporativas disponíveis para locação.

Inadimplência Líquida: Refere-se à proporção do valor total recebido de aluguel, incluindo eventuais competências passadas, em relação ao volume faturado no mês.

Recebimento de Aluguel: Refere-se ao montante com aluguel recebido pelos ativos do Fundo.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido pela ABL total disponível.

Ticker: código do ativo para negociação na B3.

XPPR11: código do ativo (cota do fundo) na B3.

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 ao Cidadão em www.cvm.gov.br.

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

Site de Relações com Investidores: <https://www.xpasset.com.br/xpproperties/>

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.

