



asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados
XP Properties FII
3º Trimestre de 2021

Carta do Gestor



Carta do Gestor



Desempenho do 3º trimestre de 2021

Após sucessivas revisões positivas da projeção de variação do PIB evidenciadas durante os dois primeiros trimestres do ano, o agravamento do cenário de estresse político e os choques inflacionários marcaram o cenário nacional no terceiro trimestre de 2021, o que levou os agentes de mercado à revisão da mediana das estimativas para o crescimento do PIB para 4,9%¹ em 2021. O Índice de Confiança Empresarial caiu 2,5² pontos em setembro de 2021, interrompendo a sequência de altas iniciada em abril deste ano e evidenciando uma piora das expectativas do empresariado (mudaram de positivas para neutras). Em relação à pandemia, o cronograma de vacinação avançou substancialmente e reduziu de maneira relevante os números de óbitos e de novos casos. Sobre a inflação, como já destacado nas últimas apresentações, denota-se a continuidade de sua tendência de crescimento, obrigando o COPOM a acelerar a estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic, a qual se encontra atualmente no patamar de 7,75% a.a.¹. Por sua vez, o desafio do equilíbrio das contas públicas, principalmente no que diz respeito ao “teto de gastos”, permanece, de forma que o Governo deseja ampliar os programas de transferência de renda, como o Auxílio Brasil, mas ainda não definiu as compensações equivalentes. Por fim, destacamos outros eventos de curto prazo que demandam atenção: (i) votação da PEC dos Precatórios; (ii) risco de crise hídrica, embora reduzido com o aumento das chuvas das últimas semanas; (iii) pressão nos preços dos combustíveis; e (iv) possível desaceleração da economia chinesa.

No 3T21, o Fundo distribuiu um total de R\$ 1,65/cota em rendimentos, o que equivale a um *dividend yield* anualizado de 9,9% considerando a cota de fechamento de setembro de 2021 (R\$ 66,51) ou 8,1% se considerar o valor da cota da última emissão (R\$ 81,77).

Perspectivas

Apesar da taxa de vacância ter alcançado 49% 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 na região da Faria Lima. Nesse sentido, a Gestora intensificou os esforços junto à CBRE e demais parceiros para prospectar locatários.

Dentro do contexto destacado acima, apresentamos as principais movimentações de locatários ocorridas nos últimos meses: (i) locação de 3.117,43 m² do Ed. FL Praça (em fase de conclusão de obras), referente ao 10º pavimento e ao conjunto 1102; (ii) locação de 1.519,20 m² para a Telefônica Cloud, referente ao 10º andar do Ed. Itower; (iii) redução de 867 m² da ABL locada pela DHL, a qual saiu de 1.734 m² para 867 m² com renovação contratual por mais 36 meses; (iv) rescisão parcial do contrato com a Elopap referente ao 20º andar do Ed. Corporate Evolution; (v) locação de 10.254,43 m² do Ed. FL Praça, referente aos 5 primeiros pavimentos, com possibilidades de expansão; e (vi) locação de 759,60 m², unidades 101 e 102, para a Telefônica IOT no Ed. Itower. O Fundo recebeu, no caso das referidas rescisões, as devidas multas e indenizações aplicáveis e já trabalha as áreas para novas locações.

A Gestora segue acompanhando ativamente o cronograma de execução e finalização das obras do FL Plaza, incluindo a realização de *checklist* final, sendo que a entrega do edifício está prevista para o 4T21. Imagem atualizada do imóvel está disponível na página 22 deste relatório.

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\$ 27,2 milhões no fechamento do 3T21.

Destques do Trimestre



Destques do 3º Trimestre de 2021



Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 76.714 m²

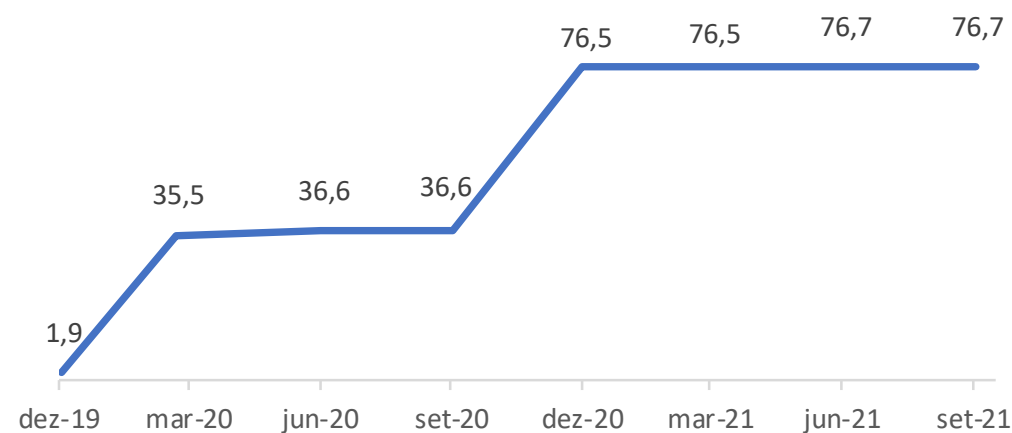
Vacância Física (% da ABL)²: 49%

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

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo

² A área objeto do prêmio de locação do FL Plaza não foi computada para fins do gráfico destacado

Evolução ABL ('000 m²)



O Fundo encerrou o mês de setembro de 2021 com a ABL de 76,7 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



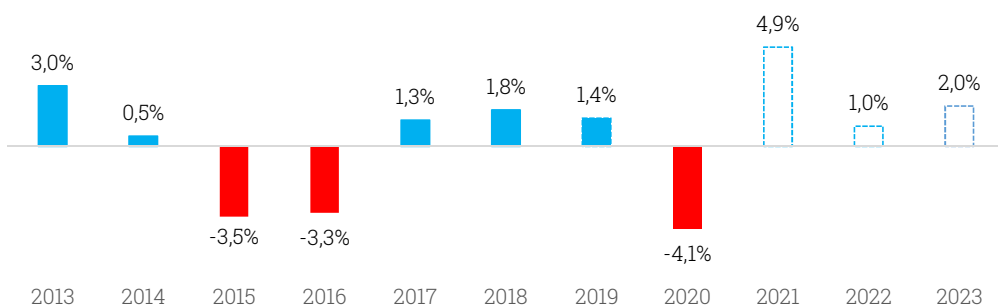
Cenário Macroeconômico



Cenário Macroeconômico (01/03)

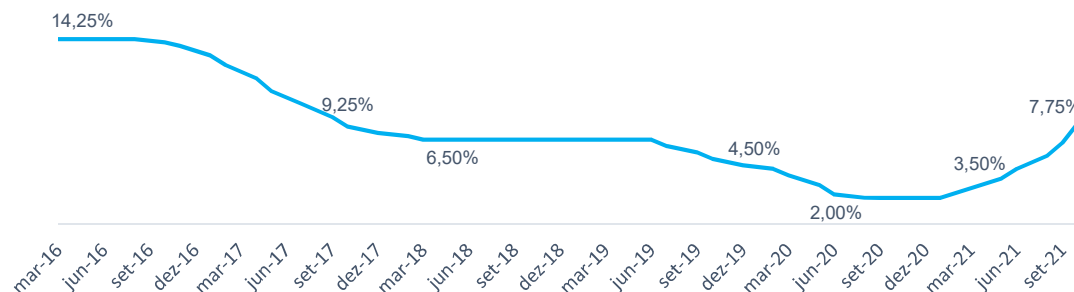


Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



Após sucessivas revisões positivas da projeção de variação do PIB evidenciadas durante os dois primeiros trimestres do ano, algumas incertezas e sobreposições de choques na economia e na política marcaram o cenário nacional do terceiro trimestre de 2021, fazendo com que os agentes de mercado revisassem a mediana das estimativas para o crescimento do PIB para 4,9%¹ em 2021. A contínua recuperação do mercado de trabalho, em conjunto com a possível desaceleração esperada da inflação à médio prazo, serão motores importantes para o aumento da renda disponível das famílias e a retomada do consumo, embora neste momento o cenário seja de elevada incerteza sobre os rumos da economia. Além disso, destacamos a seguir alguns fatores que merecem maior atenção e podem trazer mais volatilidade ao cenário doméstico, sendo eles: (i) as incertezas no aspecto fiscal, principalmente em relação ao cumprimento do “teto de gastos”, com a eminente necessidade do alcance de compensações para financiar gastos como o do novo programa social do governo. Outros temas ainda controversos seguem em discussão como precatórios e a reforma tributária, os quais são vistos e acompanhados com atenção pelo mercado, devido ao alto impacto na economia; (ii) o risco de crise hídrica, com possibilidade de racionamento de energia em algumas regiões, embora reduzido com o aumento gradativo das chuvas das últimas semanas; (iii) a pressão nos preços dos combustíveis, que se relaciona diretamente com a trajetória da inflação; e (iv) uma possível desaceleração da economia chinesa, com novos casos de incorporadoras falhando em honrar seus compromissos e impactando toda a cadeia produtiva. Quanto à pandemia, o cronograma de vacinação avançou com sucesso, trazendo os números de óbitos e de novos casos para níveis mínimos.

Meta Selic – Histórico²



Corroborando com a preocupação em relação à inflação persistente, o Banco Central manteve sua postura *hawkish* (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do terceiro trimestre e foi mais vocal na defesa da meta inflacionária de 2022 em sua última reunião. Fatores climáticos, repasse cambial e o choque na oferta ocasionado pela reabertura da economia continuam impactando os índices de preços ao consumidor e consequentemente influenciando a migração do COPOM para um perfil mais contracionista.

Dessa forma, a Selic foi novamente majorada, alcançando 7,75%² e, considerando nossa expectativa de inflação ainda pressionada nos próximos meses, seguimos com viés de alta, com previsão de encerrar 2021 a 9,25% e 2022 a 11,50%. Com relação ao setor imobiliário, entende-se que, apesar de estarmos atravessando um ciclo de alta da Selic, os patamares de juros reais seguirão baixos em termos históricos e com isso promoverão disponibilidade de recursos para geração de negócios e, por conseguinte, estímulo ao crescimento, ainda que de maneira menos acelerada. Além disso, as carteiras de investimentos imobiliários continuarão como uma alternativa de diversificação de riscos, de geração de renda em base caixa e de eficiência para toda a cadeia produtiva imobiliária.

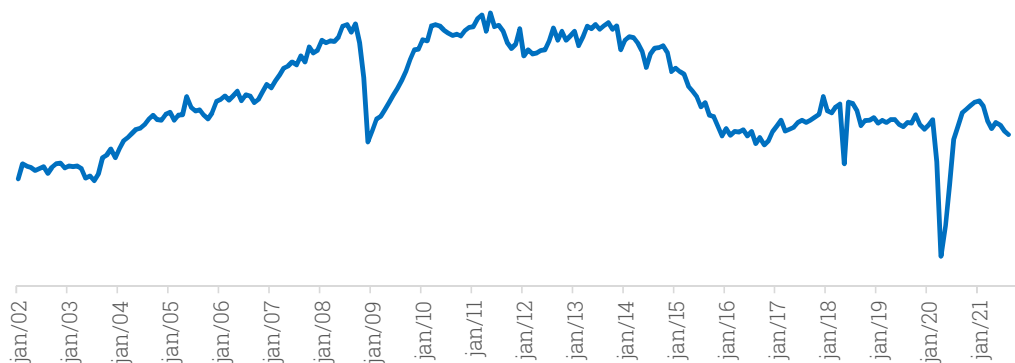
¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 08/11/2021

² Fonte: Banco Central do Brasil

Cenário Macroeconômico (02/03)

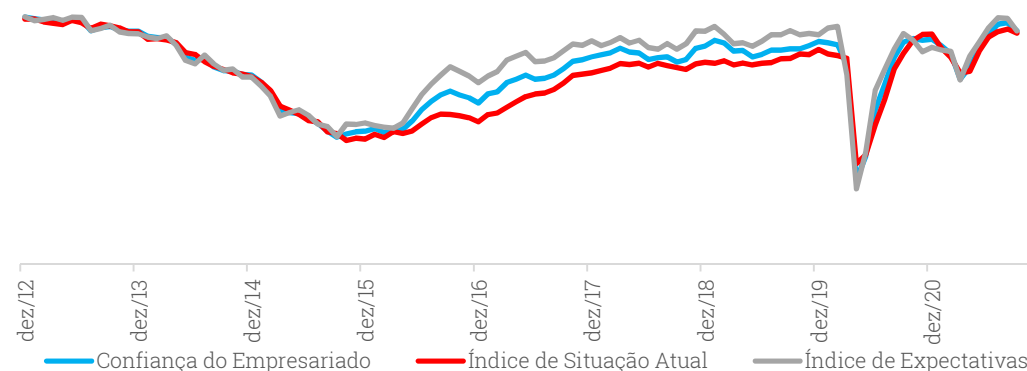


Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



Em setembro de 2021, a produção industrial nacional caiu 0,4% em relação a agosto, sendo o quarto resultado negativo consecutivo. Com isso, o indicador encerrou o terceiro trimestre em queda de 1,7% QoQ (-1,1% YoY). Os principais fatores que estão afetando o desempenho do setor industrial são: (i) desarranjo das cadeias produtivas, evidenciado pelo desabastecimento de matérias-primas e de insumos para a produção de bens finais; e (ii) encarecimento dos custos de produção, sobretudo do preço da energia elétrica, com consequência direta no processo inflacionário. Apesar do cenário ainda desafiador, a expectativa é que a retomada da atividade econômica e o possível reequilíbrio das cadeias produtivas nos próximos meses favoreçam a recuperação do setor industrial com maior intensidade no primeiro trimestre de 2022.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



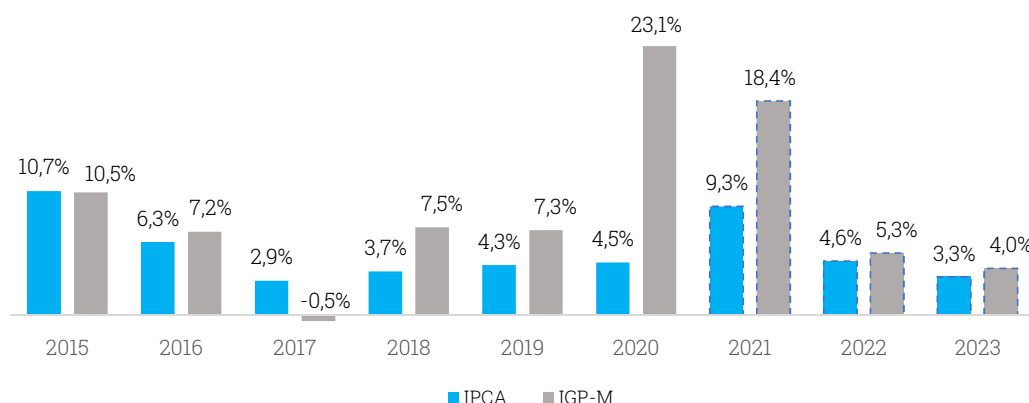
O Índice de Confiança Empresarial (ICE) caiu 2,5 pontos em setembro de 2021, chegando a 99,9 pontos e interrompendo a sequência de altas iniciada em abril deste ano e evidenciando uma piora das expectativas, que mudaram de positivas para neutras. Apesar do crescimento econômico moderado ter se mantido durante o 3T2021, os riscos de uma crise energética, uma possível desaceleração da economia chinesa e o impacto da alta gradual dos juros no consumo interno influenciaram negativamente as expectativas do empresariado para os próximos meses. O maior recuo foi da confiança do comércio (-6,8 pontos), seguido por serviços (-2 pontos) e indústria (-0,6 pontos). Dentre os quatro setores cobertos pela pesquisas da FGV, apenas a confiança do setor da Construção não recuou em setembro, com uma variação positiva de 0,1 ponto.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

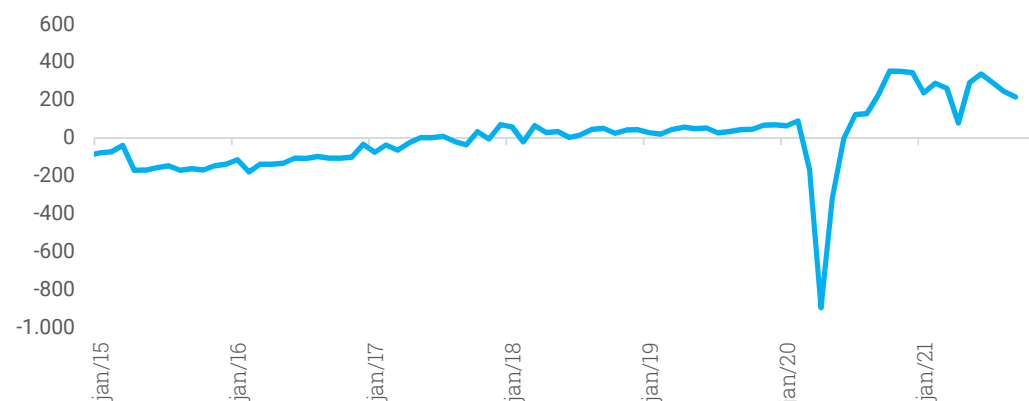
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



A continuidade do forte ciclo de alta dos preços ao longo do terceiro trimestre levou o mercado a revisar as projeções de inflação (IPCA) em 2021 para 9,3%. Devemos reconhecer a persistência das surpresas de curto prazo e suas influências nos índices de preços ao consumidor: (i) a crise hídrica encarece o preço da energia elétrica, enquanto as geadas de agosto diminuíram a oferta de alimentos que ainda não foi reequilibrada; (ii) a reabertura econômica acentuada que eleva os preços dos serviços, enquanto restrições do lado da oferta sustentam a inflação de bens industriais; e (iii) a depreciação cambial ainda presente e a alta do petróleo contribuem com a elevação dos preços dos combustíveis e bens industriais. Entretanto, acreditamos que a escalada de preços não seja permanente/estrutural e alguns fatores contribuirão para a contenção da inflação no médio prazo, tais como o possível reequilíbrio das cadeias produtivas frente ao novo nível de demanda e a migração da política monetária do Banco Central para o espectro contracionista, ao menos até a completa contenção da escalada inflacionária. Com isso, consideramos no nosso cenário base um IPCA de 9,5% em 2021 e 4,5% em 2022.

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



Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, em setembro ocorreu a geração líquida de 313,9 mil vagas formais. Considerando o ajuste sazonal, tal geração foi de 216,9 mil, atingindo o saldo positivo de 2,2 milhões em 2021. Todos os grandes setores (indústria, serviços, comércio e construção) apresentaram saldo positivo em setembro, evidenciando a retomada do mercado de trabalho. É importante destacar que, ao compararmos os dados de emprego com o PIB, ainda notamos uma defasagem no primeiro componente, nos levando a crer que essa expansão deverá se manter diante da reabertura econômica plena esperada em 2022. Por outro lado, ponderamos que houve uma desaceleração das contratações líquidas frente ao mês anterior, sendo de suma importância que o país alcance o controle da inflação e o equilíbrio das contas públicas, de forma a incentivar o setor produtivo e a evitar retrocessos na excelente trajetória de geração de empregos desde meados de 2020.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 08/11/2021

² Fonte: Ministério da Economia

Resultado do Fundo



Resultado do Fundo

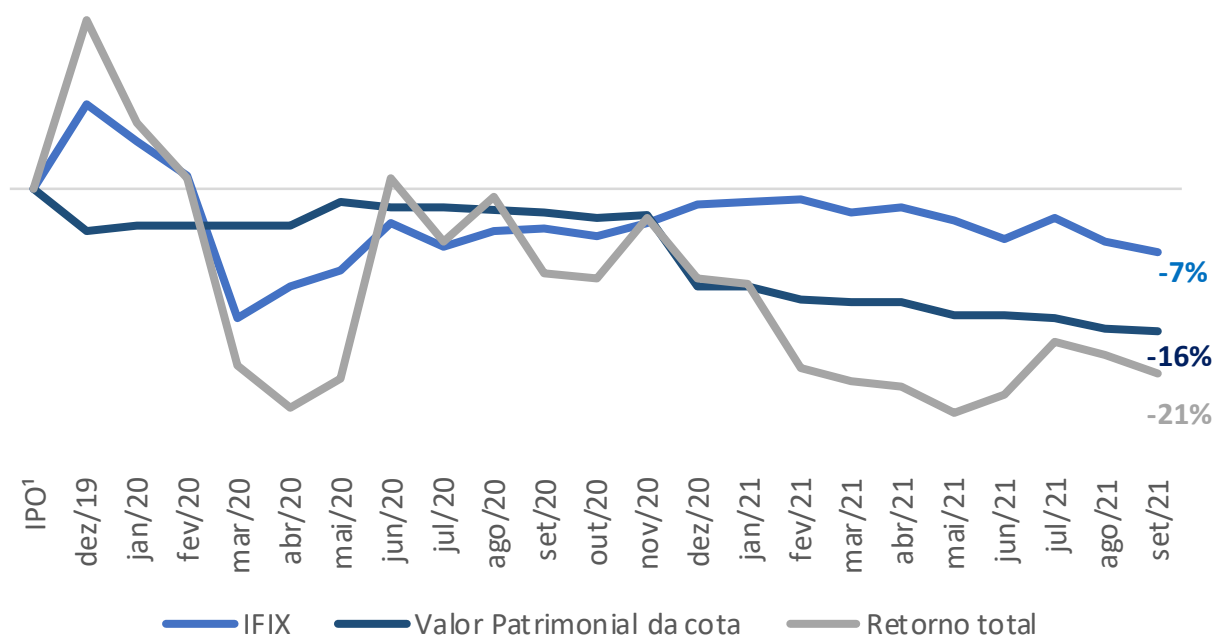


Fluxo Financeiro (R\$)	4T20	1T21	2T21	3T21	12 meses
Receitas	7.489.785	14.390.189	11.137.323	14.630.520	47.647.817
Receita de Locação	6.842.861	13.641.084	10.890.330	14.301.644	45.675.919
Receita FII	508.544	675.327	98.268	98.268	1.380.408
Receita LCI e Renda Fixa	138.380	73.779	148.724	230.608	591.491
Despesas	-1.689.443	-1.928.169	-2.424.815	-2.374.212	-7.330.608
Despesas Operacionais	-1.689.443	-1.928.169	-2.424.815	-2.374.212	-7.330.608
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	5.800.342	12.462.021	8.712.508	12.256.308	39.231.177
Rendimento Distribuído	9.959.017	10.535.286	10.535.286	12.071.682	43.101.272
Resultado por Cota	1,22	1,70	1,19	1,68	5,79
Rendimento por Cota	1,91	1,44	1,44	1,65	6,44
Distribuição média / cota	0,64	0,48	0,48	0,55	0,54
% Distribuição	172%	85%	121%	98%	110%
Quantidade de Cotas no Fechamento	7.316.171	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	-21%	-7%	-16%

¹IPO em 05/12/19

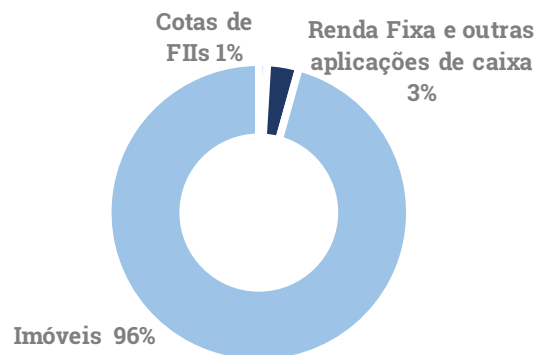
Fonte: Fundos.Net | Escriturador I B3 | XP Asset Management

Indicadores Operacionais

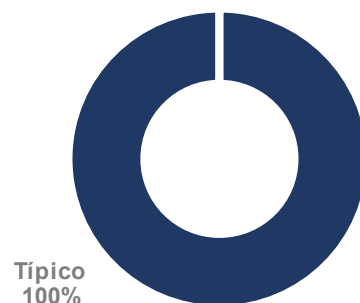


Indicadores Operacionais

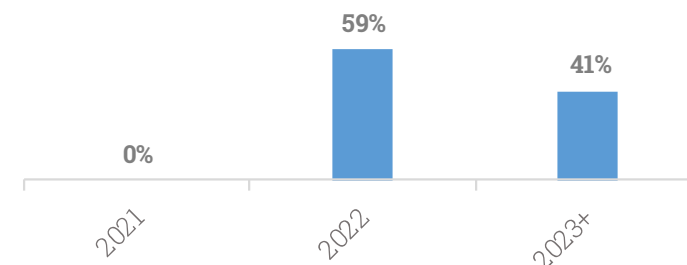
Investimento por classe de ativo
em geral (% de Ativos)



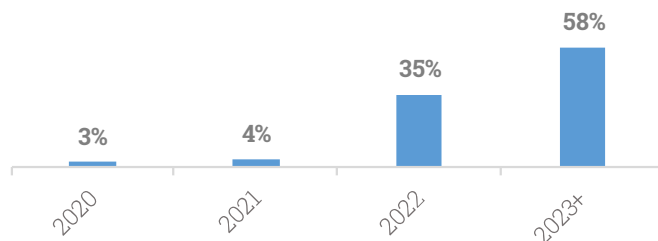
Tipologia dos contratos
(% da receita imobiliária)



Vencimento dos contratos
(% da receita imobiliária)

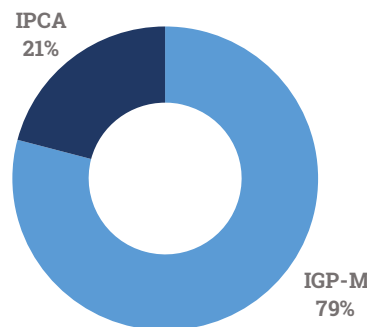


Revisional dos contratos
(% da receita imobiliária)

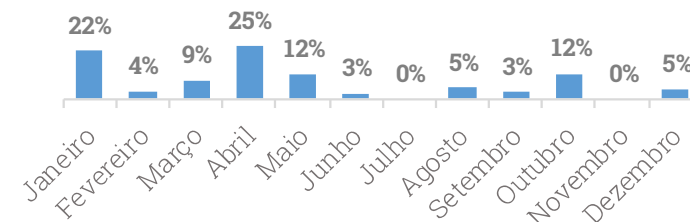


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Índice de Reajuste (% da receita imobiliária)



Mês de Reajuste dos contratos (% da receita imobiliária)



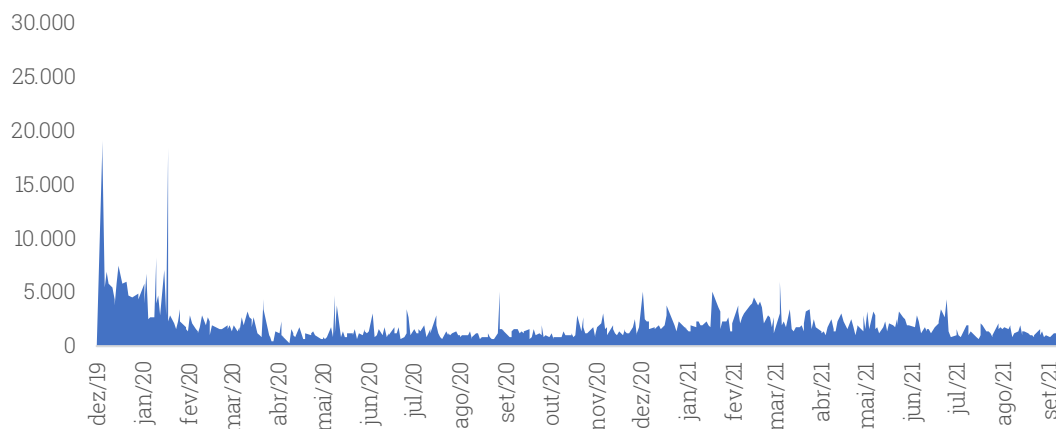
Mercado de Capitais



Performance da Cota



Volume Diário de Negociação (R\$'000)



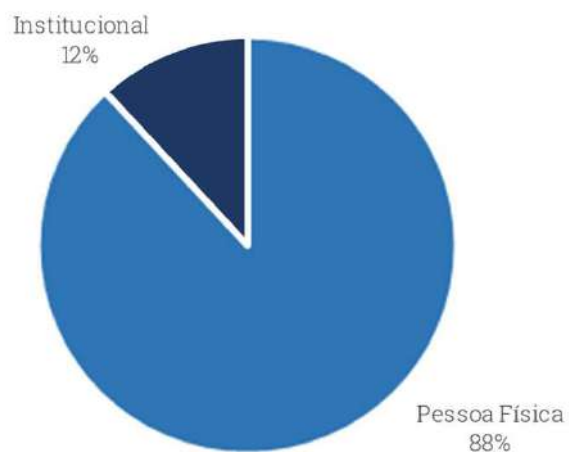
Cotação XPPR11 (R\$/cota)



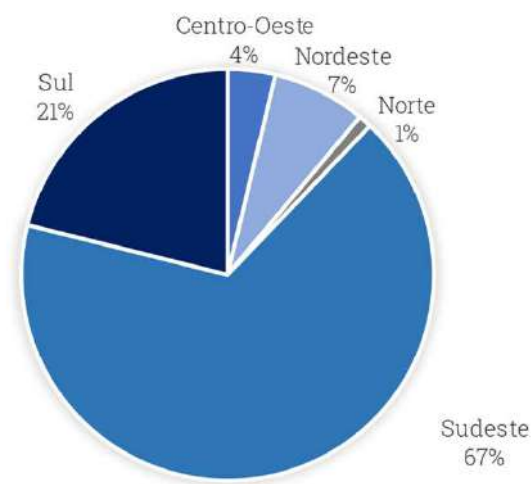
No 3T21, o volume médio diário de negociação na B3 foi de R\$ 1,3 milhão e o volume total negociado foi de R\$ 82 milhões, o que representa uma queda de aproximadamente 36% em relação ao volume médio diário negociado no trimestre anterior. O valor de mercado da cota fechou o trimestre em R\$ 66,51, cerca de 21% inferior ao valor da cota patrimonial.

Base de Cotistas

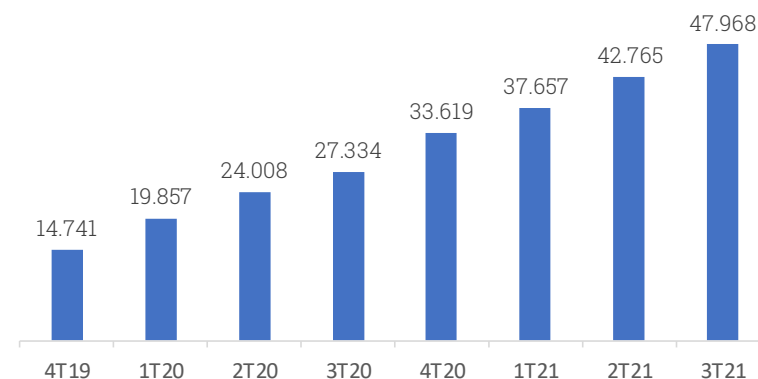
Perfil de Investidor
(% PL de mercado)



Investidores por Região
(% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



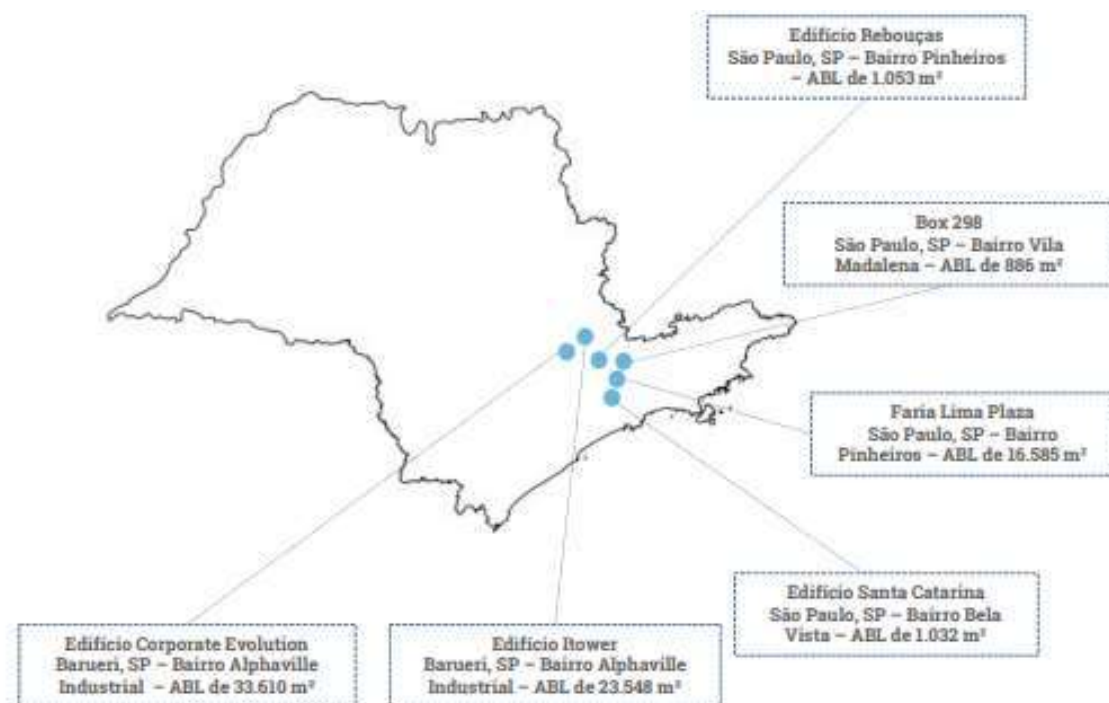
O Fundo encerrou o 3T21 com 47.968 cotistas, o que refletiu um aumento de 12% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração, em termos de perfil, é de Pessoa Física, que representa 88,0% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Properties



Diversificação – 3T21

Diversificação Geográfica



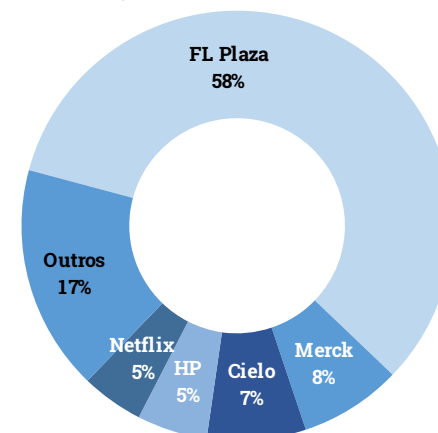
Resumo

Empreendimentos realizados	5	Contratos de locação*	13
Empreendimentos em construção	1	Vacância física	49%
		Inadimplência	0%
Área Bruta Locável**	76.714		

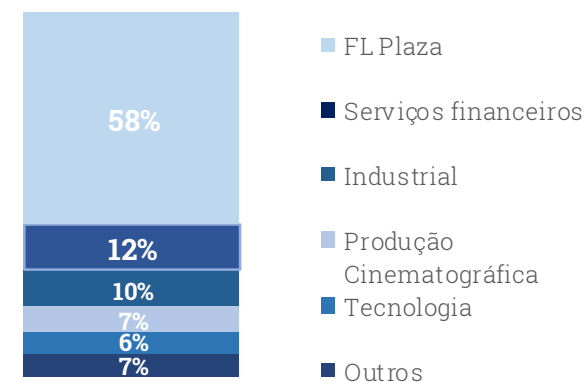
*Foi considerado para fins de "contratos de locação" o Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado no âmbito da aquisição do FL Plaza, visto que ele prevê o pagamento pelo vendedor de prêmios de locação (cfe. detalhado no Fato Relevante de 21/12/2020).

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

Locatários (% da receita imobiliária)



Sector de atuação dos locatários (% da receita imobiliária)



Fonte: XP Asset Management

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 formal, após a realização de *checklist*, está previsto para o 4º 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	118,79	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal *
CRI - Itower **	ISEC	20L0456719	52,71	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal **
CRI - Evolution ***	ISEC	21F0097589	167,73	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*).

Glossário

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 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.

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

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



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.

