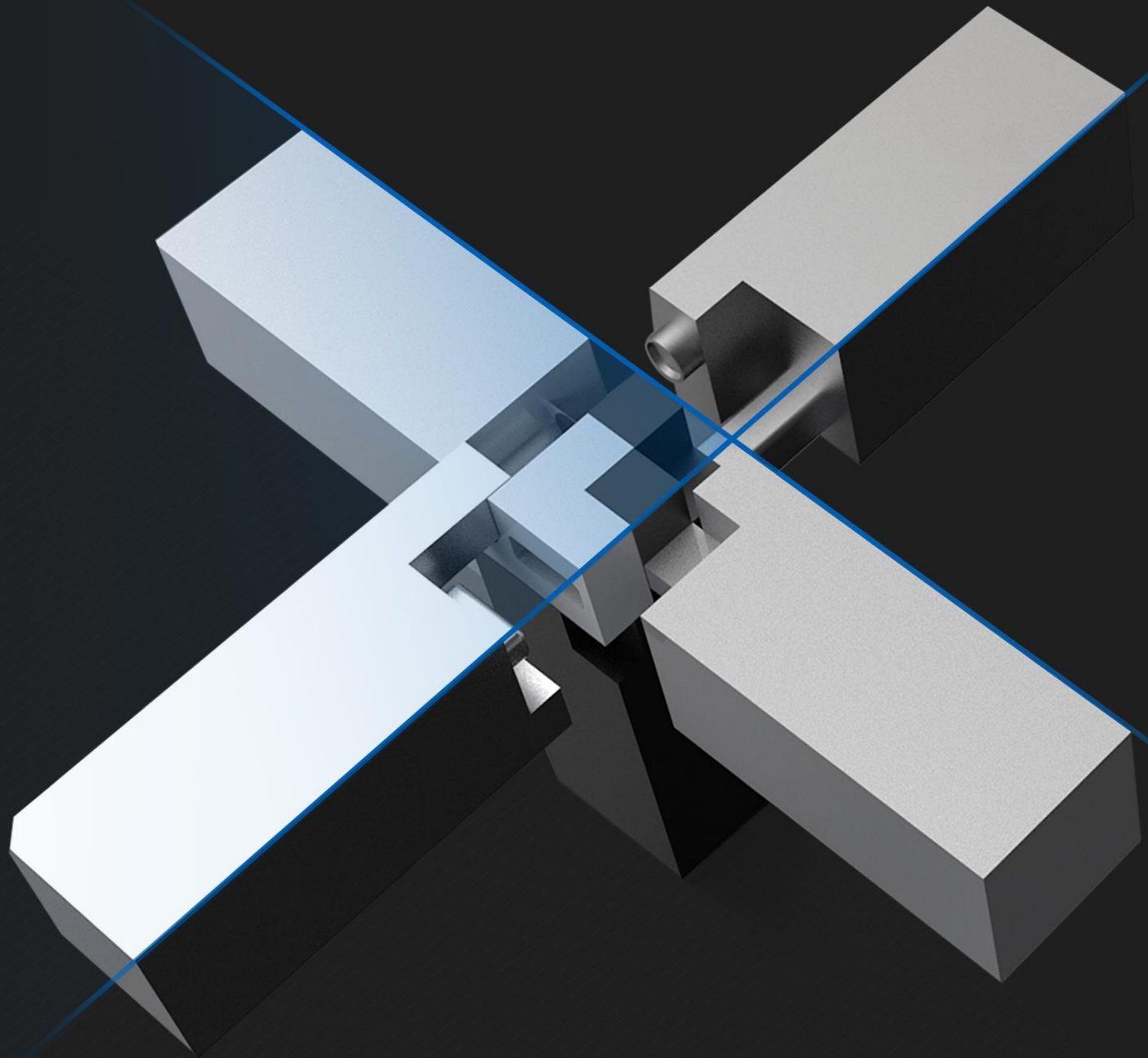




asset
management

Maxi Renda – FII

1º Trimestre de 2022



Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 1º trimestre de 2022

No cenário internacional, interlocutores do Federal Reserve (FED) seguiram com postura *hawkish*¹ em seus comunicados, admitindo ainda a possibilidade de atingir o patamar neutro de juros ainda em 2022. Aliada à escalada da inflação no cenário global, o trimestre teve ainda a intensificação do conflito entre Rússia e Ucrânia e novas altas de casos da COVID-19 na China. No Brasil as expectativas de inflação também seguiram em tendência de alta, com o FOCUS de março projetando IPCA de 6,59% para 2022, mais de 100bps acima do projetado em fevereiro. Frente a esse cenário, o COPOM optou por duas elevações na taxa básica de juros, com uma alta inicial de 150bps e outra ao final do trimestre de 100bps, levando a Meta da Taxa Selic para 11,75% a.a. Em seu último comunicado o COPOM trouxe a expectativa de encerrar o ciclo de alta de juros na próxima reunião, com uma última alta de 1,00%. Com relação ao emprego, dados da PNAD divulgados em fevereiro mostraram que a população ocupada encerrou o ano de 2021 em patamares superiores aos níveis pré-pandemia, com a taxa de desemprego em 11,6%. Durante o trimestre o IFIX apresentou queda de 0,88%.

Durante o trimestre os lançamentos de empreendimentos imobiliários seguiram em bom ritmo, assim como verificado no trimestre anterior, também com elevação do número de vendas de grandes incorporadoras que atuam no mercado paulista. As emissões de CRIs, que em 2021 chegaram ao patamar de R\$ 33,97 bilhões², atingiram **R\$ 5,37 bilhões (+10,73%** em comparação ao primeiro trimestre de 2021), segundo dados da ANBIMA. A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado se expanda com vigor nos próximos trimestres. Para o gestor, mesmo com a recente alta da taxa básica de juros das mínimas históricas, o setor imobiliário possui bastante espaço para crescimento sustentável, de modo que as perspectivas seguem positivas para os próximos trimestres, mas certamente o impacto do aumento de juros nos financiamentos imobiliários e aumento de insumos aliado a um cenário macro mais desfavorável prescreve maior cautela da área de gestão.

A gestora seguiu com a tese de buscar alocação em ativos com bons nomes de crédito. Desta forma, manteve-se muito diligente na originação de novas operações que se encontram em níveis adequados, sejam nos mercados primário ou secundário. Foram realizadas alocações que elevaram o carregamento do portfólio e permitiram ao Fundo manter interessante rentabilidade em conjunto com o baixo risco médio do portfólio, investindo em nomes como Bild e Império Móveis, como será visto mais adiante na seção de CRIs. Durante o trimestre o Fundo teve um investimento total de **R\$ 166,85 milhões** em CRIs. Ainda durante o período o Fundo reciclou R\$ 87,60 milhões em CRIs, **R\$ 49,18 milhões** em Permutas Financeiras, onde realizou dois desinvestimentos em permutas financeiras (Augusta 1 e Alto da Boa Vista 1), e ainda **R\$ 47,47 milhões** em FIIs. Mais informações estão detalhadas nas respectivas seções. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 28,0 centavos por cota no decorrer do trimestre (+7,69% QoQ), representando 134,26% do CDI em relação à cota de fechamento do trimestre anterior, ou ainda 134,26% do CDI se considerarmos um gross-up de 15% de impostos.** Por fim, a Gestão gostaria de ressaltar o elevado crescimento da base de cotistas do Fundo, chegando a mais de 515.000 cotistas (+5% QoQ), a maior da indústria de FIIs no Brasil na data de corte do presente relatório.

Destaques do 1º Trimestre de 2022

Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado Caixa: **R\$ 0,287/Cota (+ 13,86% QoQ)**.
- Resultado Distribuído: **R\$ 0,280/Cota (+ 7,69% QoQ)**.
- Investimento de **R\$ 166,85 milhões** em 6 CRIs e alienação de **R\$ 87,60 milhões** em 9 CRIs, visando reciclagem da carteira e reaplicação em papéis com risco-retornos mais interessantes.
- Alienação de 3 FIIs no total de **R\$ 47,47 milhões**.
- Reduções de capital em 4 Permutas Financeiras no total de **R\$ 49,18 milhões**, incluindo os desinvestimentos nos projetos Augusta 1 e Alto da Boa Vista 1, com TIR consolidada de 16%.
- Aumento da base de cotistas do Fundo para **515.542 cotistas (+5% QoQ)**.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	1T22	2022	12 meses
Receitas¹	70.678.884	70.678.884	261.124.341
Lucros Imobiliários	12.268.601	12.268.601	31.564.234
Receitas FII	7.242.455	7.242.455	11.682.834
Receitas CRI	50.348.646	50.348.646	208.425.781
Receita LCI e Renda Fixa	819.182	819.182	9.451.492
Despesas²	(5.824.192)	(5.824.192)	(23.560.663)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(5.824.192)	(5.824.192)	(23.732.203)
Reserva de contingência	-	-	171.540
Resultado	64.854.692	64.854.692	237.563.677
Rendimento distribuído	63.291.106	63.291.106	235.924.144
Distribuição média por cota	0,093	0,093	0,083

(1) Receitas 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 de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. 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.

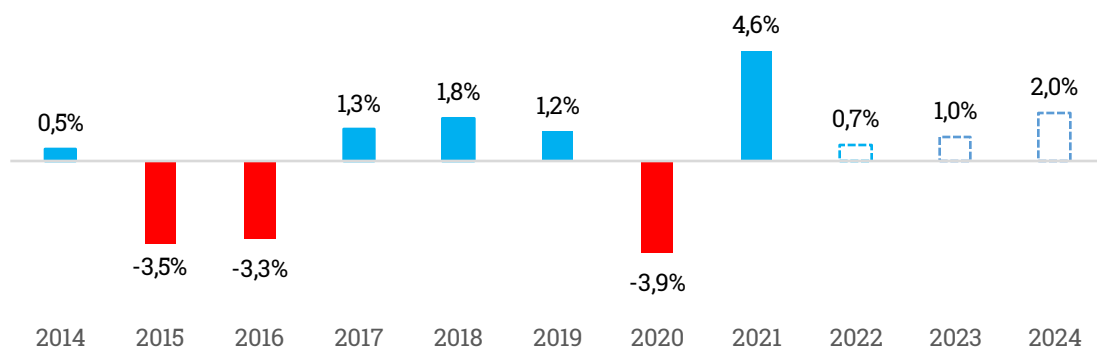
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

Cenário Macroeconômico



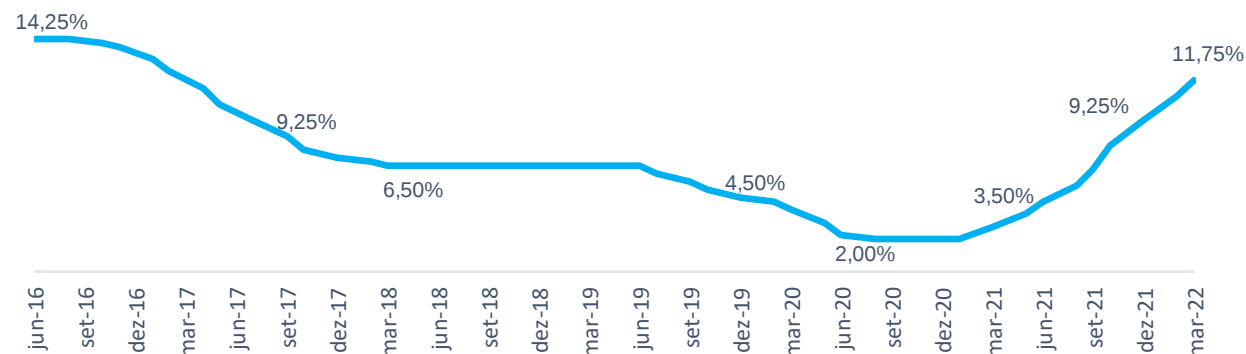
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A atividade econômica, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pela elevação da taxa de juros, vem mostrando resiliência neste primeiro trimestre, o que acarretou na revisão positiva da estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 0,7%², ante 0,3% apresentado no trimestre anterior;
- Os vetores de crescimento com destaque são: (i) agropecuária, principalmente exportações de carnes; e (ii) serviços no geral;
- O conflito entre Ucrânia e Rússia gerou um impacto global extremamente negativo no primeiro trimestre, e ainda segue em curso, prejudicando o ritmo de crescimento econômico e alimentando a inflação, que já estava até então em ritmo ascendente;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) a elevação da taxa básica de juros nos EUA, bem como a adoção de postura contracionista por outros bancos centrais pelo mundo; (ii) o choque nos preços de commodities e as dificuldades adicionais impostas pelo conflito na Ucrânia; (iii) a continuidade da crise sanitária do covid em países como a China; e (iv) a corrida presidencial no Brasil.

Meta Selic – Histórico²



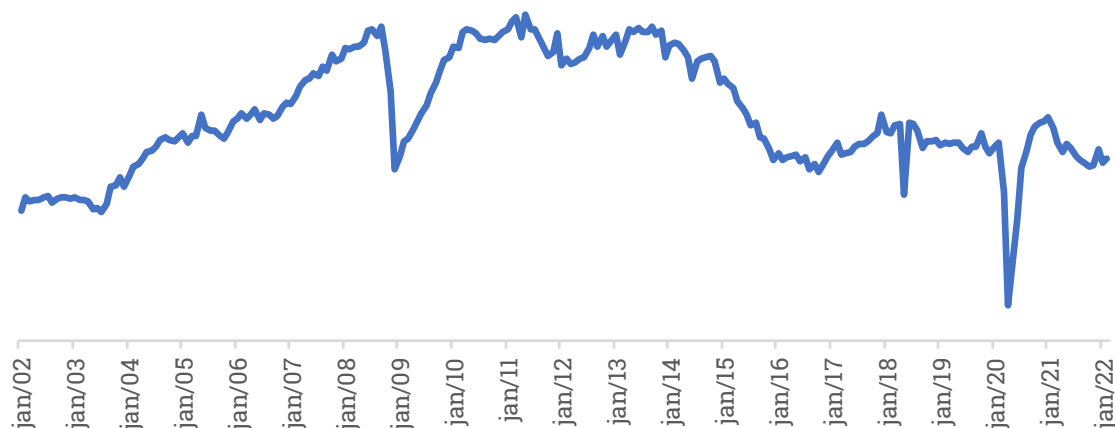
- A preocupação em relação à inflação persistente levou o Banco Central a manter sua postura hawkish (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do primeiro trimestre de 2022. Vale mencionar que as expectativas de inflação continuam desancoradas – mediana ainda acima do teto da meta em 2022;
- O choque sobre preços de commodities, as consequências do conflito bélico na Ucrânia e o desequilíbrio das cadeias produtivas, sobretudo após a reabertura da economia no pós-pandemia, foram os principais fatores que impactaram o nível de inflação e que motivaram a elevação da taxa de juros observada ao longo dos últimos meses;
- Dentro do contexto supra, a Selic foi novamente majorada na última reunião do COPOM, alcançando 11,75%², e permaneceu ainda com viés de alta para os próximos encontros do comitê. A expectativa atual do time de economistas da XP Asset é que a Selic seja ajustada para aproximadamente 13% no pico do ciclo, com média anual próxima a 12,26%.

1 Fonte: De 2014 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 22/04/2022.

2 Fonte: Banco Central do Brasil

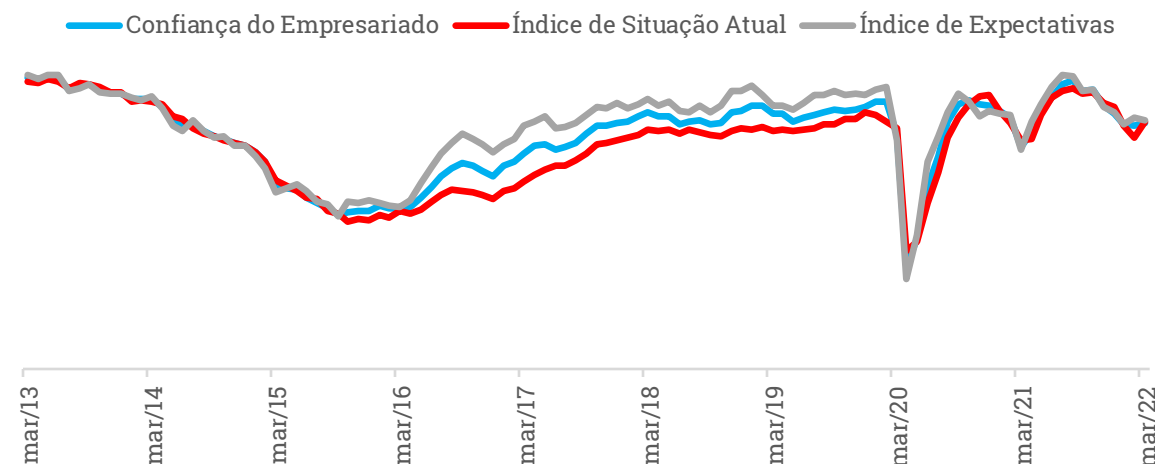
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- Em fevereiro de 2022, a produção industrial cresceu 0,7% em relação a janeiro, com um resultado acima do esperado, mas distante dos níveis alcançados em meados de 2021;
- Na comparação interanual, a série segue mostrando retração (-4,3% YoY), mas com uma melhora em relação aos -7,2% YoY de janeiro de 2022;
- O nível da produção industrial acumula um recuo de 5,8% em relação a dezembro de 2020 e de 2,6% em relação ao período anterior à pandemia (fevereiro de 2020);
- Todas as quatro categorias do setor industrial pesquisadas pelo IBGE apresentaram expansão em fevereiro de 2022, com destaque para os Bens de Capital (+1,9% MoM, -5,0% YoY) e os Bens Intermediários (+1,6% MoM, -2,6% YoY);
- As indústrias extrativas e de alimentos foram as principais influências para a alta da indústria brasileira em fevereiro de 2022.

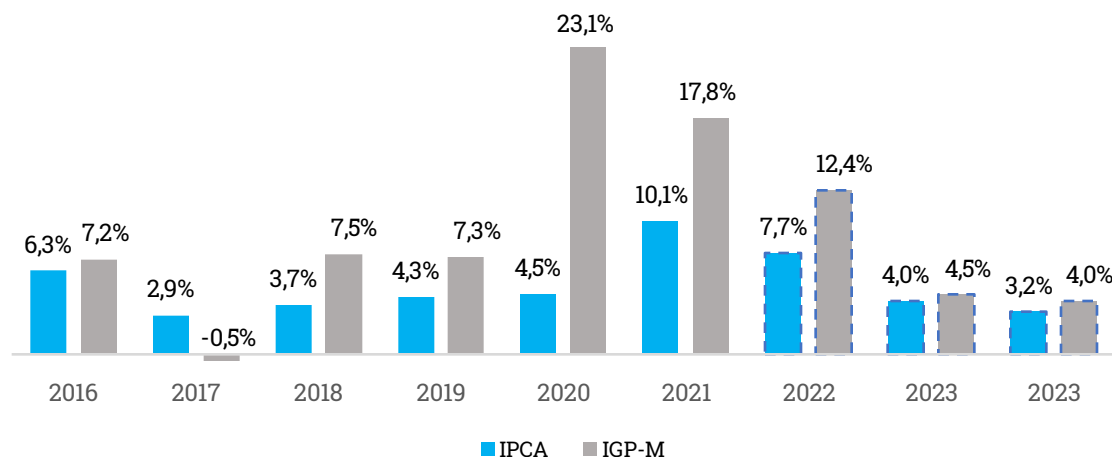
Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



- Em março de 2022, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) apresentou recuperação para 91,8 pontos, uma alta de 0,7 ponto frente aos 91,1 registrados no mês anterior, interrompendo uma sequência de quatro quedas consecutivas;
- A melhora da confiança empresarial aconteceu por conta da expressiva alta de 4,0 pontos do Índice de Situação Atual, atingindo 92,1 pontos. Já o Índice de Expectativas segue em baixa devido às incertezas sobre o impacto da guerra na Ucrânia e sobre a política fiscal no país para os próximos meses;
- Entre os setores que integram o Índice de Confiança Empresarial, apenas o de Serviços registrou alta no mês, influenciado pela melhora das perspectivas nos dois horizontes de tempo;
- A melhora dos números da pandemia de covid-19 no país e seus efeitos sobre as vendas dos setores de Serviços e do Comércio foram os principais motivos para a recuperação da confiança empresarial em março de 2022.

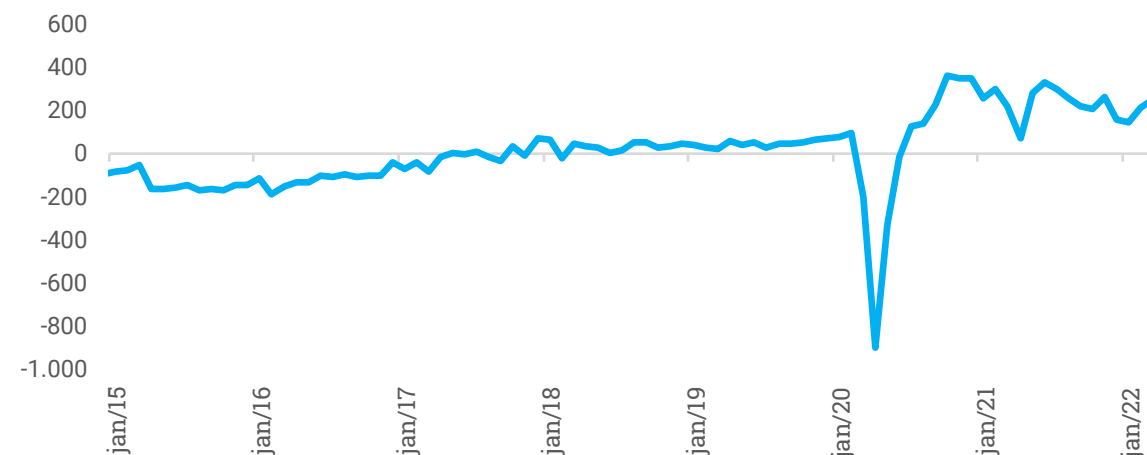
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- A aceleração da inflação continua um tema de preocupação sobre a economia mundial e brasileira e acabou sendo potencializada pelo desencadeamento do conflito na Ucrânia, o qual está sendo muito mais extenso do que o esperado;
- O choque sobre preços de commodities e as dificuldades adicionais impostas às cadeias produtivas globais somam-se a um ambiente de preços que já estava em patamares elevados, mesmo antes da eclosão da guerra;
- No Brasil, o efeito sobre a inflação é semelhante, mesmo com a apreciação recente do real. Apesar dos preços de commodities em reais terem voltado ao patamar pré-guerra, a disseminação da inflação em vários países tende a manter as cadeias produtivas pressionadas;
- O time de economistas da XP Asset estima o IPCA na casa de 7,5% e IGP-M de 12,4% para o ano de 2022. Para os anos seguintes, a projeção¹ de inflação segue apontando para um patamar bem moderado e dentro dos intervalos desejados de meta.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de março de 2022 apresentou a criação líquida de 136,2 mil vagas formais, alinhado com a expectativa do mercado;
- Com o ajuste sazonal, observou-se a criação líquida de 248,3 mil empregos, resultado que continua a acelerar frente a fevereiro de 2022 (+215,9 mil) e também aos números ligeiramente mais fracos de dezembro de 2021 e janeiro de 2022;
- As admissões seguem registrando números recordes (1,93 milhão de contratações), sendo o melhor número da série histórica. As demissões (1,65 milhão) seguem acelerando e ficando próximas do patamar de 2014;
- Setorialmente, houve contratações líquidas em toda a abertura principal, quando consideramos os dados com ajuste sazonal.

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 24/04/2022

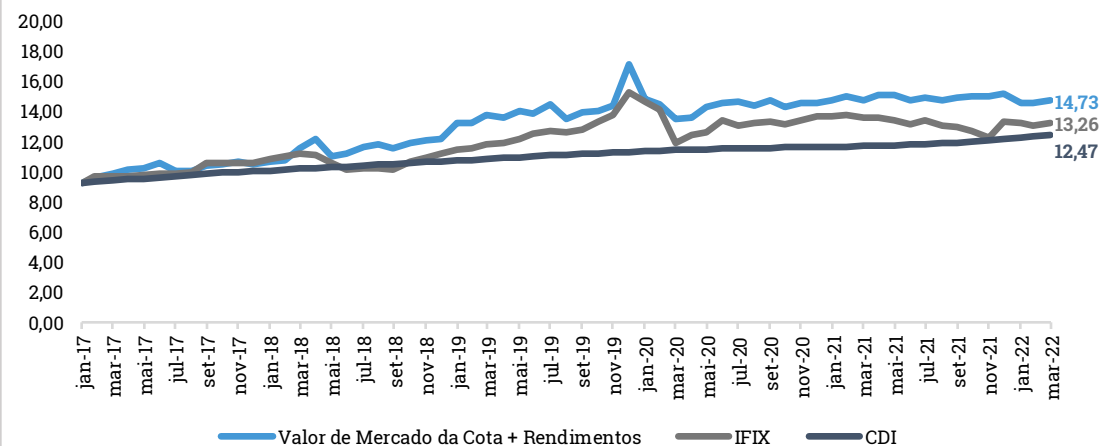
² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

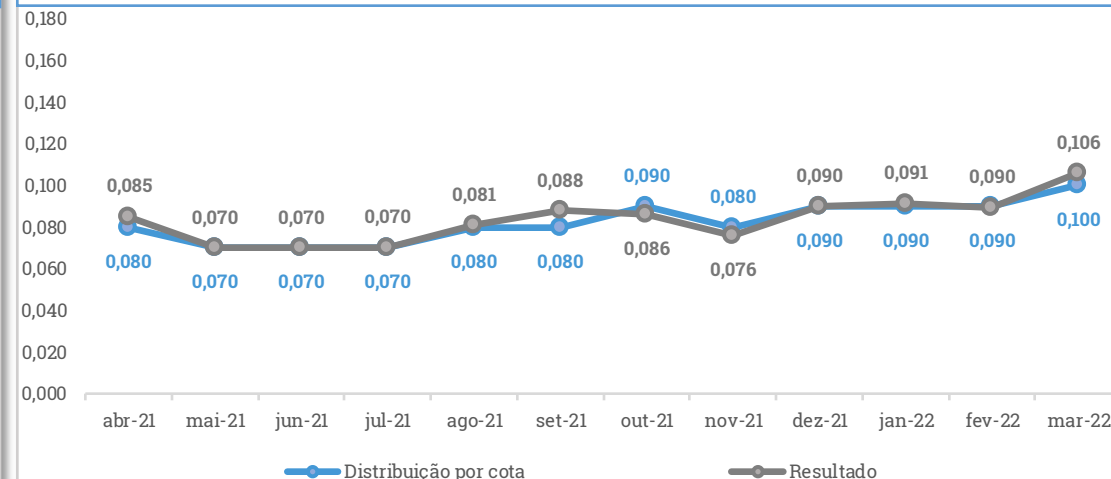


Performance do Fundo

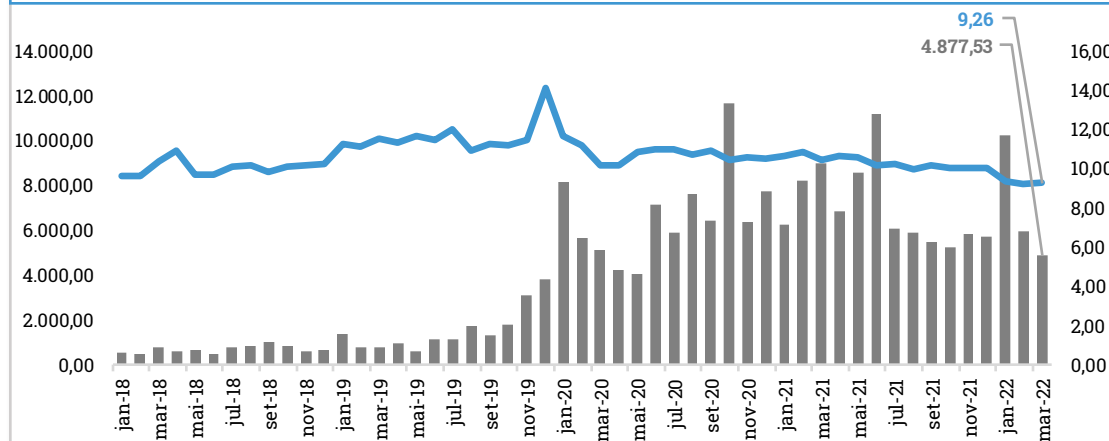
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



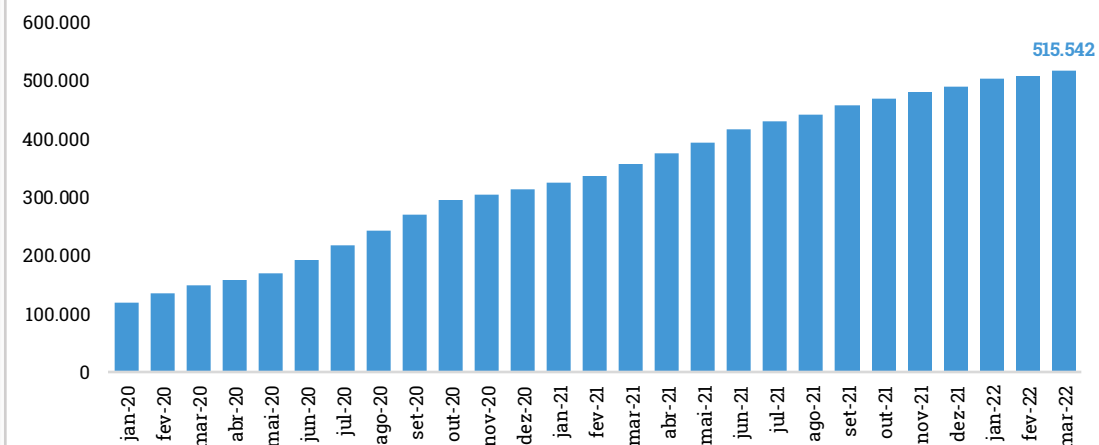
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



Evolução Volume Negociado (R\$' 000) e Valor de Mercado da Cota



Evolução Número de Cotistas

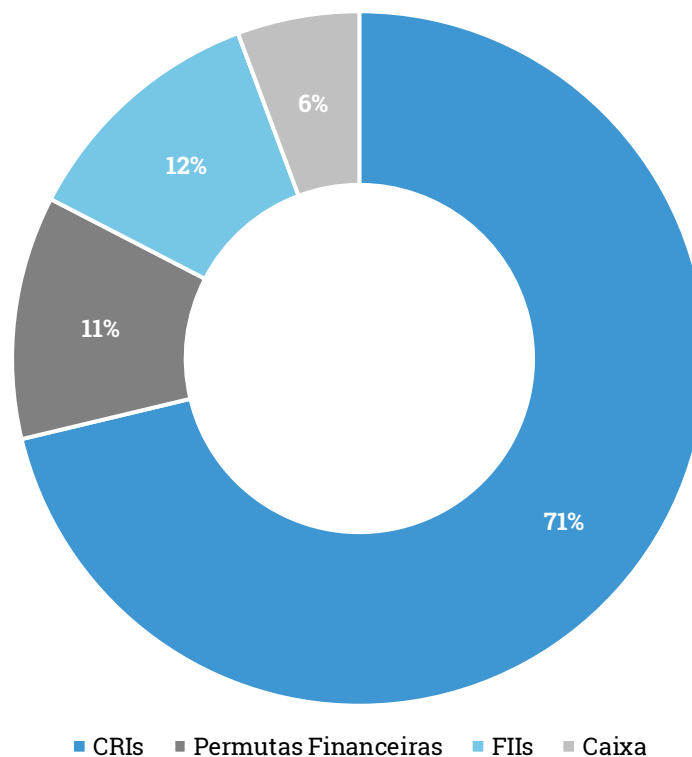


Alocação

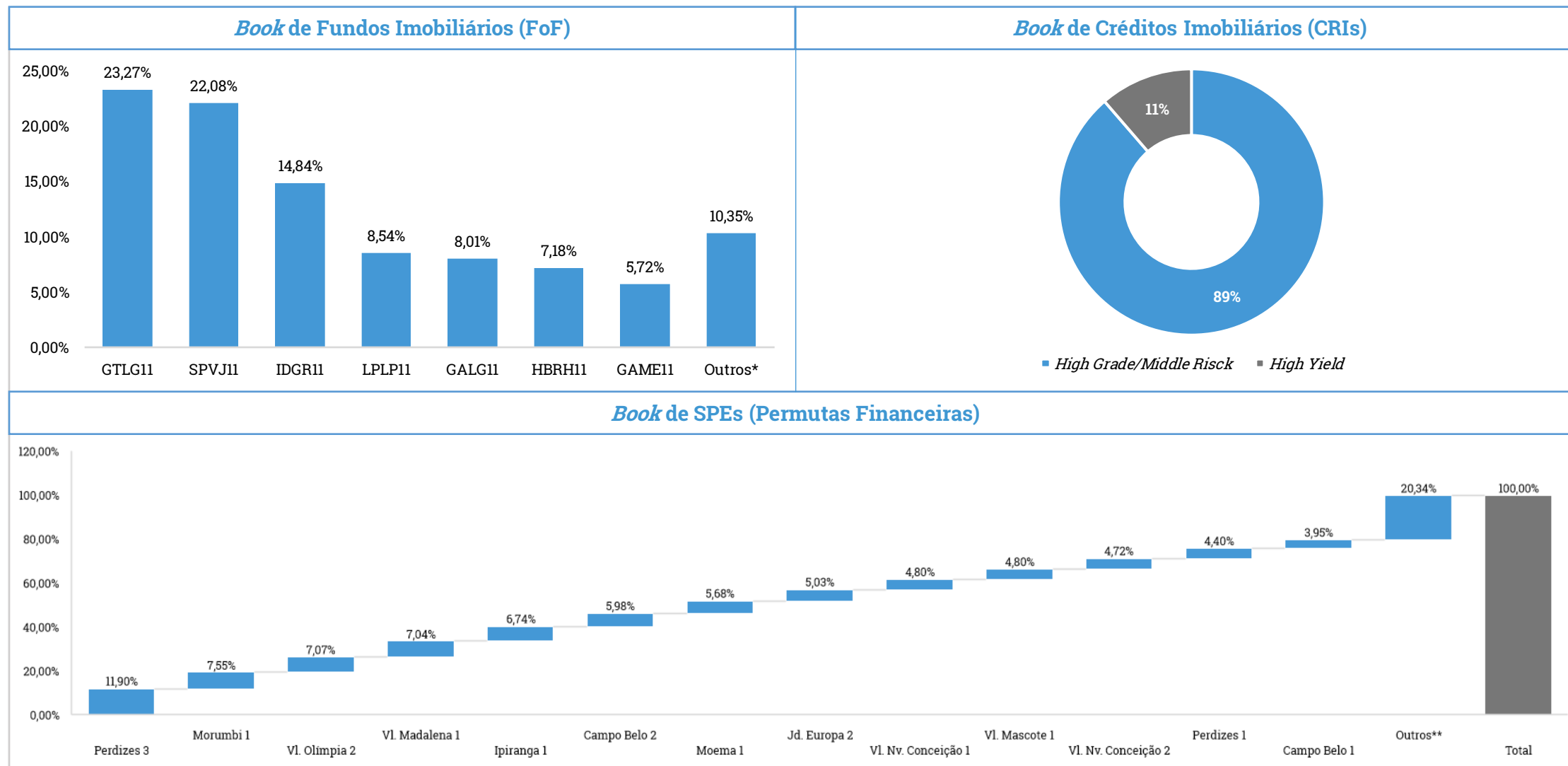


Alocação da Carteira

O Maxi Renda - FII (MXRF) é um fundo de gestão ativa composta por três estratégias imobiliárias: (i) *book* de CRI que concentra **71%** do patrimônio líquido do Fundo, do (ii) *book* de SPEs para desenvolvimento imobiliário residencial, principalmente em permutas financeiras, cuja concentração foi de **11%** e, por fim, o *book* de Fundos Imobiliários, que concentra **12%**. O Fundo encerrou ainda o trimestre com **6%** do PL em caixa. **Tem-se como *target* de alocação ter 80% do PL do Fundo Maxi Renda posicionado no book de CRIs e 20% no book de SPEs focado em permutas financeiras para projetos de desenvolvimento residencial localizado na grande São Paulo.** Conforme mencionado nos relatórios trimestrais anteriores, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática temporariamente optou-se por uma alocação acima do *guidance* em outros fundos imobiliários que julgamos estarem com preços abaixo dos seus fundamentos ou então em ativos que complementem as teses de alocações de CRI e permutas, que tenham sido estruturados via FII.



Alocação da Carteira

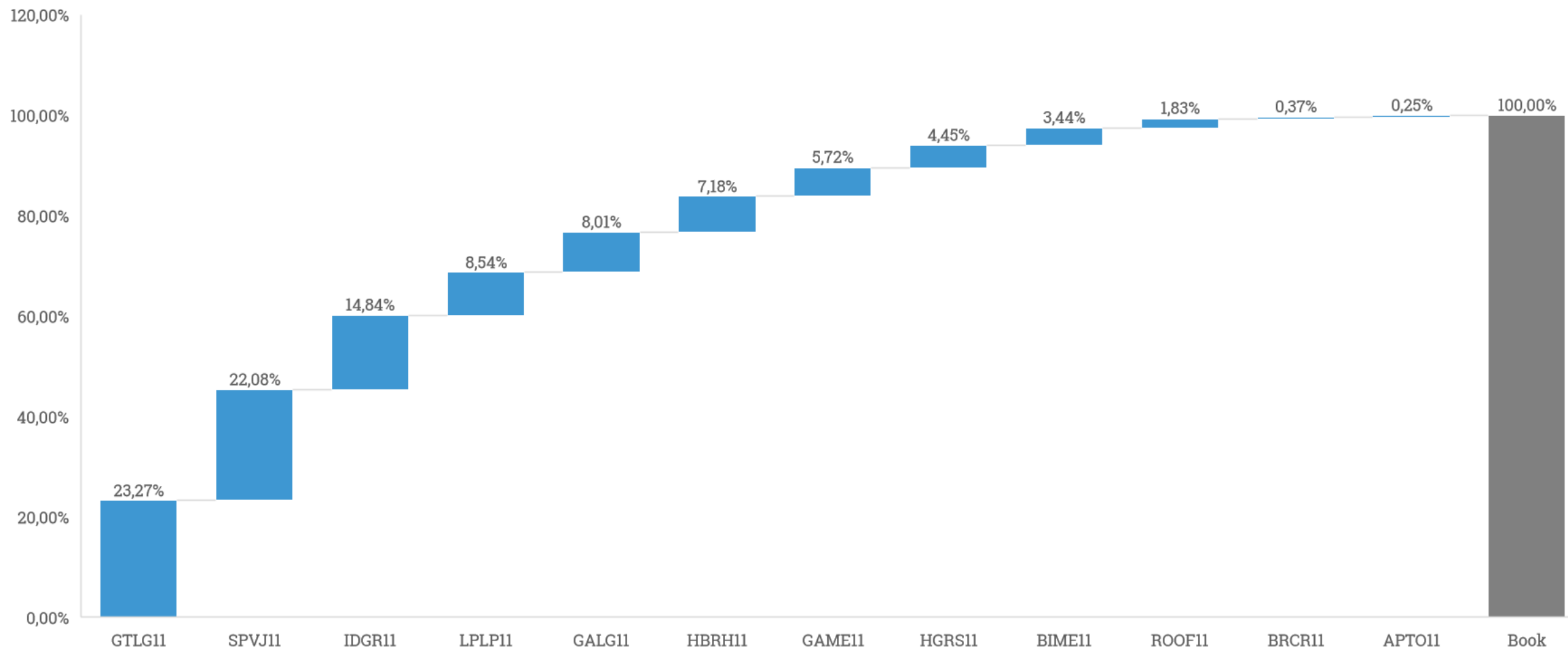


Book de FII



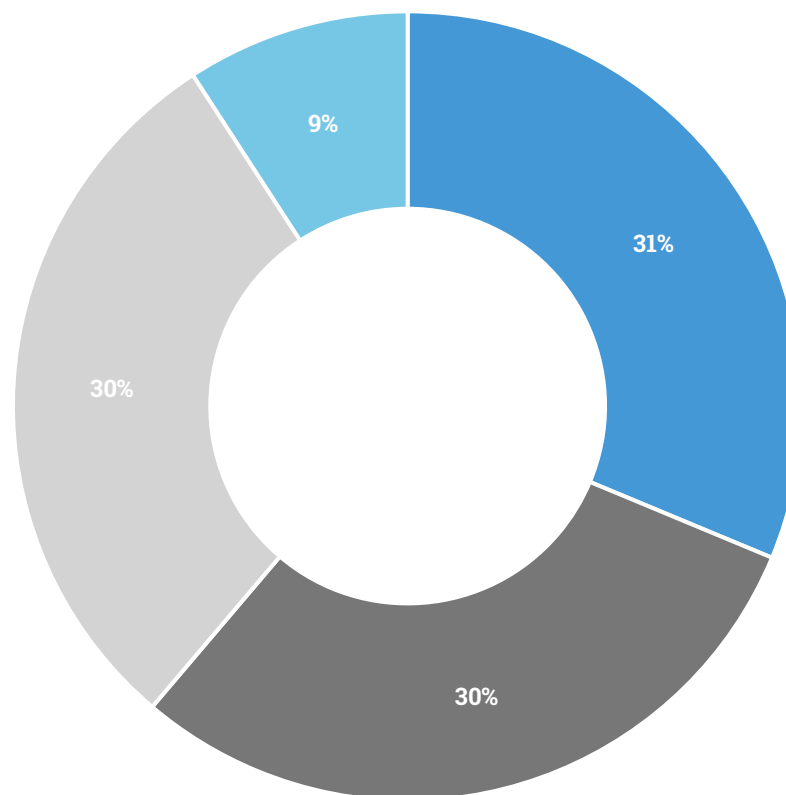
Exposição – Volume (R\$)

Como já abordado nos últimos relatórios, o *book* de FoF de FII representa uma tese de alocação tática. A Gestão ressalta que os objetivos de alocação do Fundo são, no nível estratégico, os books de “CRI” e de “Ativos Imobiliários”. O *book* de FoF de FII representa uma alocação de nível tático ou então de ativos que se assemelham em sua essência de uma estrutura de CRI (dívida).



Tipo de Estratégia

■ Galpões Logísticos ■ Residencial ■ Lajes Comerciais ■ Recebíveis



Book de CRI

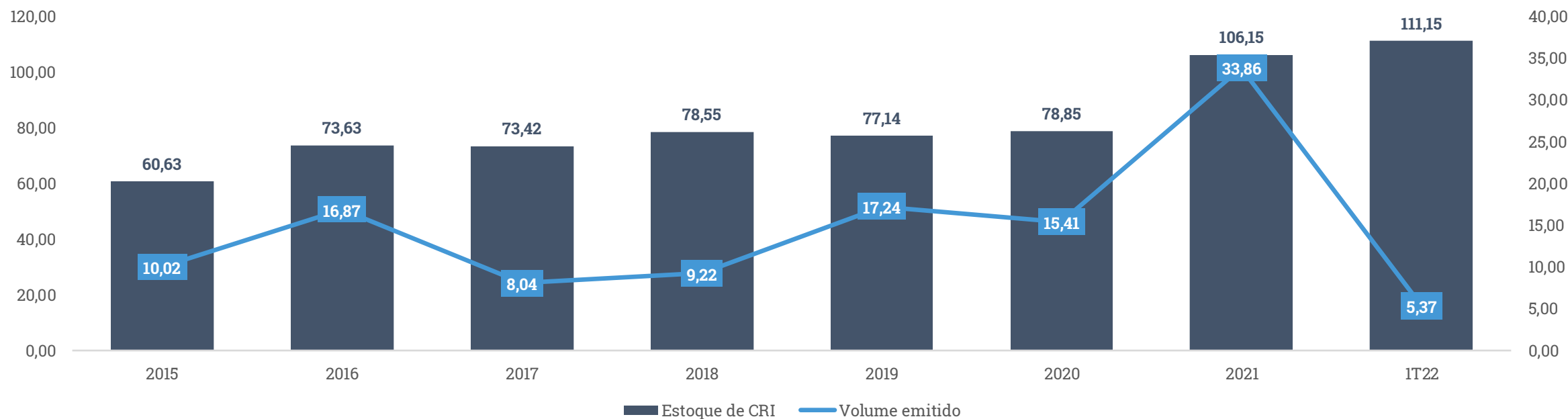


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

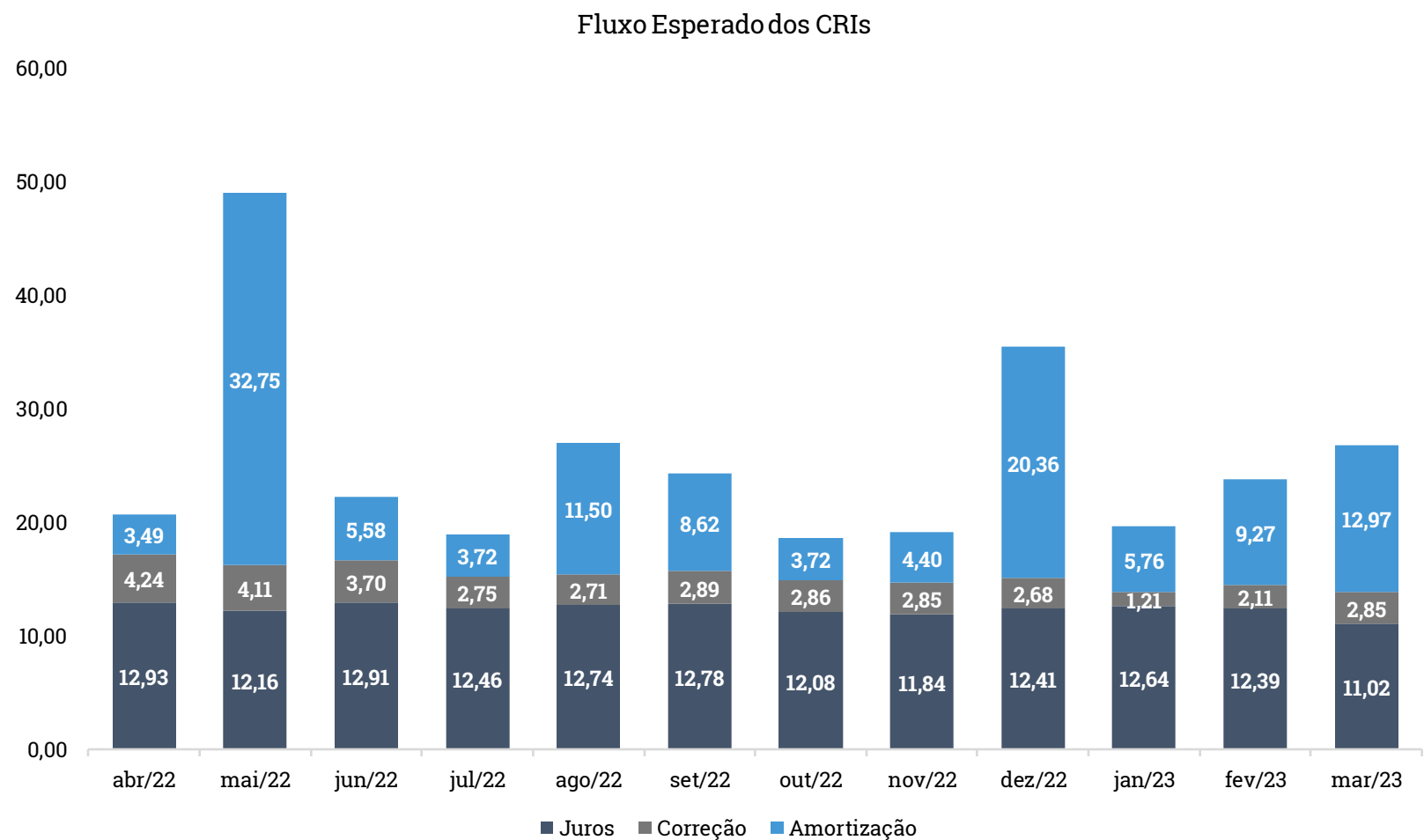
Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) terão papel cada vez mais relevante no financiamento habitacional brasileiro, na visão da gestora. Regulamentações permitirão grande aumento no número de emissões, como é o caso da permissão de CRI com lastro em reformas e em empréstimos com garantia imobiliária (*home equity*). As emissões de CRIs em 2021 representaram recorde histórico, com total de R\$ 33,97 bilhões. Em 2022 o volume de emissões seguiu em alta, com **R\$ 5,37 bilhões** apenas no primeiro trimestre do ano (**alta de 10,73%** em comparação com o mesmo período do ano passado).

O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução das emissões a Mercado e o estoque de CRI. Na visão da gestora, o papel ainda não tem a tração que lhe é potencial e acredita que há espaço para crescer muito acompanhando as reformas estruturais e a retomada do setor.

Gráfico: Volume Emitido e Estoque de CRI a Mercado (R\$ Bilhões)



Fluxo de Caixa Projetado

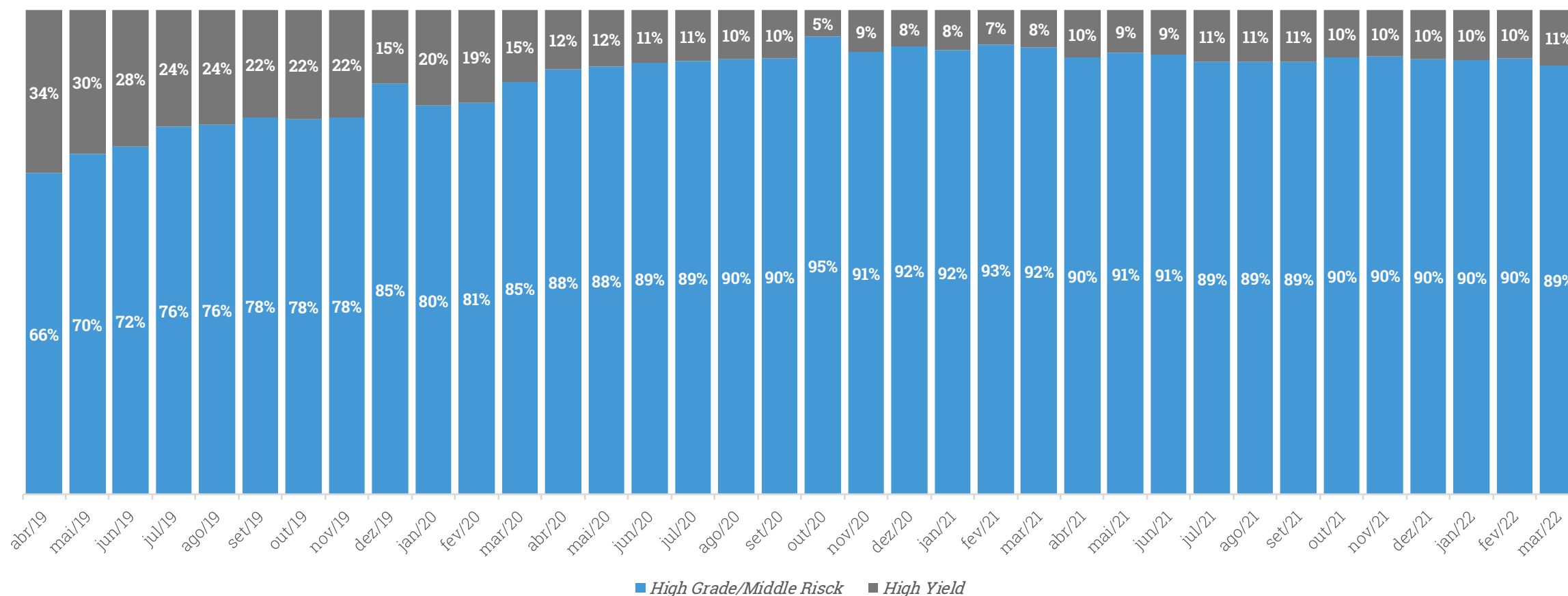


Status das Operações	
Total de CRIs	61
Normal	56
Em Alerta	1
Estressada	4
CRIs em Provisão	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	1.633,27
Curva (R\$MM)	1.624,12
PDD (R\$ MM)	20,9

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	39,49

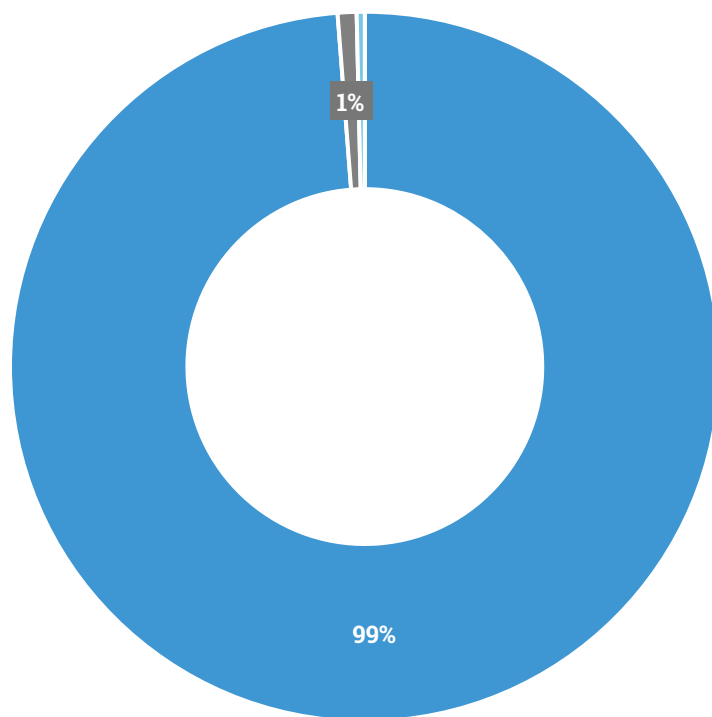
No trimestre avançamos com sucesso na direção em ter a alocação de CRIs balanceada entre papéis *High Grade/Middle Risk* e papéis *High Yield*, mas ainda assim alocando em uma atrativa taxa média de **256 bps de spread de crédito**, demonstrando o resultado de originação de novas operações mesmo em cenário desafiador das emissões de Renda Fixa. É importante destacar que durante o trimestre tivemos novo fechamento da curva de juros.



Breakdown Carteira – Parte 1

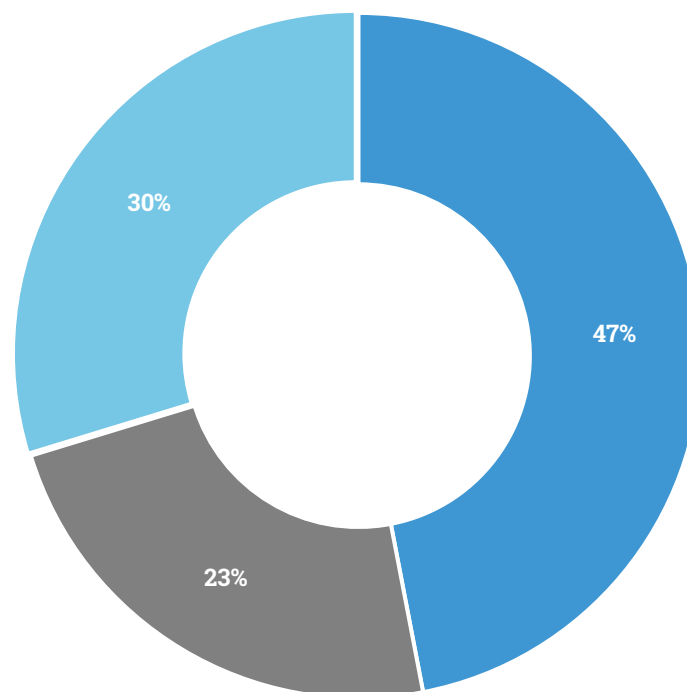
Status da Operação

■ Normal ■ Estressada ■ Em Alerta



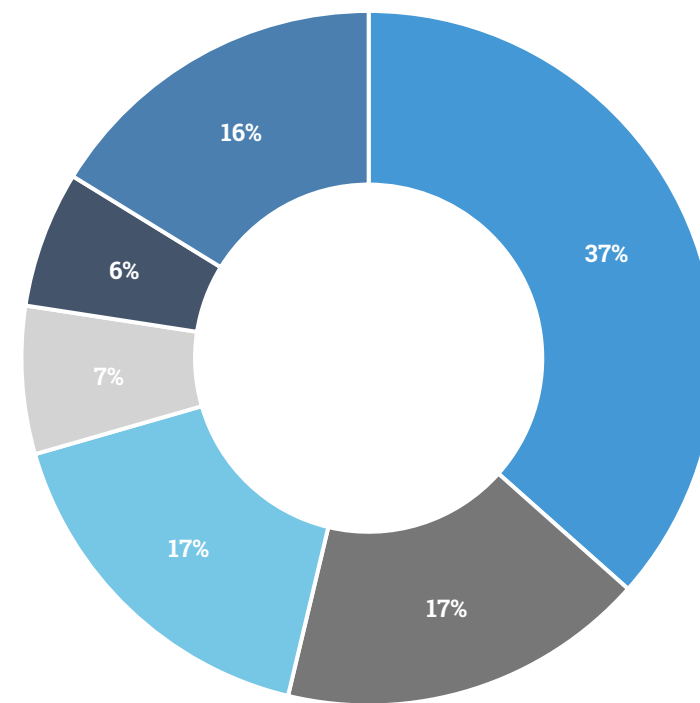
Investimento ativo objeto

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



Setor do Devedor Detalhado

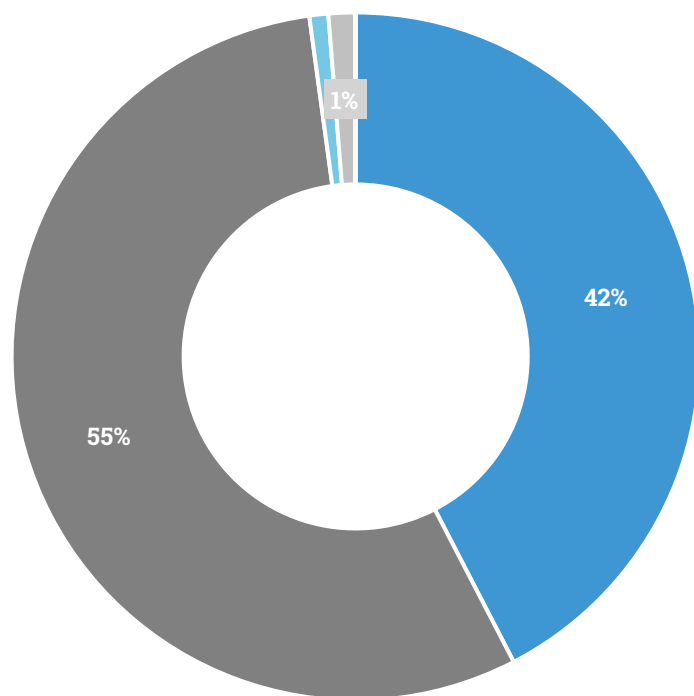
■ Residential Real Estate ■ Malls
■ Food Retail ■ Healthcare
■ Agribusiness ■ Others



Breakdown Carteira – Parte 2

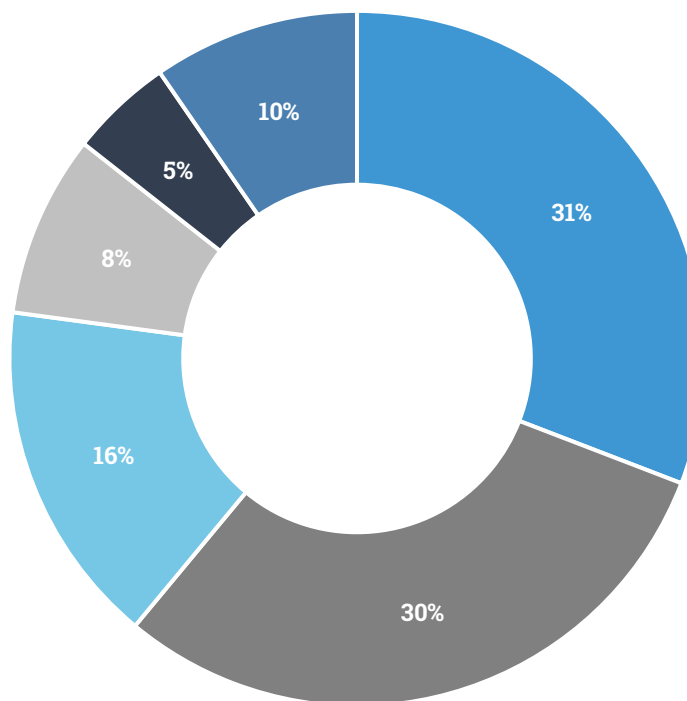
Indexador

■ CDI+ ■ IPCA+ ■ IGP-M+ ■ Pré ■ % CDI



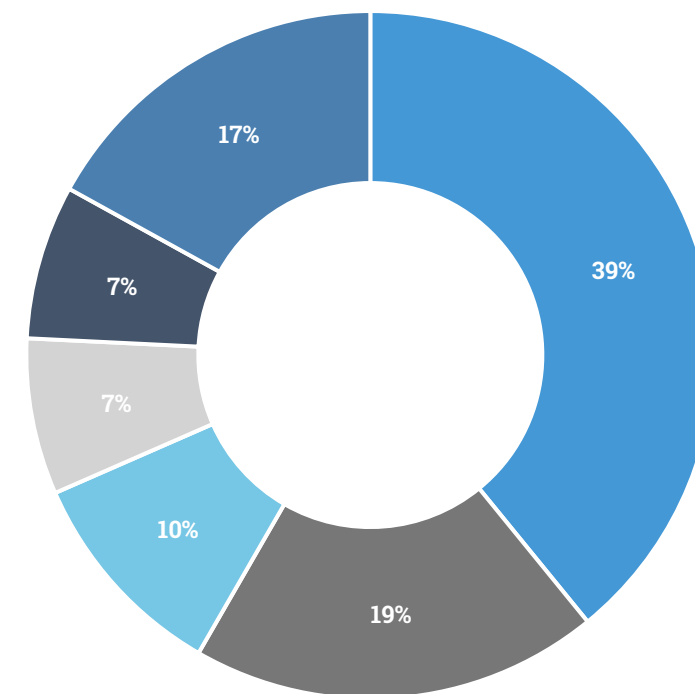
Instrumentos Jurídico

■ Debêntures ■ Contrato Atípico
■ CCB ■ CCV
■ Contrato de Locação ■ Outros



Fonte de Pagamento

■ SP ■ Pulverizado ■ SC ■ PR ■ PE ■ Outros



10 Maiores Exposições por Grupo

Devedor	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Almeida Júnior	123,93	3	17/jan/30	3,2	Normal	5,38%
Pesa	97,99	2	22/set/31	4,3	Normal	4,26%
Clariant	96,37	1	15/ago/29	4,2	Normal	4,19%
Helbor	67,65	4	06/set/35	5,9	Normal	2,94%
Urban Hub	65,58	1	20/dez/31	5,0	Normal	2,85%
Iguatemi	63,43	2	23/set/36	5,1	Normal	2,75%
Rio Ave	63,08	1	21/jun/36	6,2	Normal	2,74%
Prevent Senior	61,13	1	20/mar/35	7,0	Normal	2,65%
Oba Hortifruti	60,60	1	03/mai/32	4,0	Normal	2,63%
FEMSA	59,82	1	10/nov/33	6,4	Normal	2,60%
TOTAL	758,58	17				32,99%

Carteira de CRI – Parte 1

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
21B0137349	Planeta Sec.	Clariant BRF Atento Aptiv	4	174	85.000	96,37	4,15	4,19%	fev/22	15/ago/29	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
21F0568504	Virgo	Pesa/AIZ	4	301	74.500	78,52	4,27	3,41%	jun/21	22/set/31	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
21K1073642	Planeta Sec.	Urban Hub - Anhanguera	4	218	65.000	65,58	4,95	2,85%	dez/21	20/dez/31	IPCA +	7,2000%	Mensal	Normal
21F0211653	Habitasec Sec.	Rio Ave	1	213	59.894	63,08	6,24	2,74%	jun/21	21/jun/36	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
20B0817201	Planeta Sec.	Prevent Senior	4	136	55.805	61,13	6,97	2,65%	fev/20	20/mar/35	IPCA +	4,8152%	Mensal	Normal
20D1006203	True Sec.	Oba Hortifruti	1	303	60.000	60,60	4,04	2,63%	jun/20	03/mai/32	CDI +	2,1000%	Mensal	Normal
21H0975635	Planeta Sec.	FEMSA Coca-Cola	4	159	56.000	59,82	6,39	2,60%	set/21	10/nov/33	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20C0851514	Planeta Sec.	AlphaGran	4	135	63.468.906	54,70	2,01	2,38%	mar/20	18/mar/27	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20J0812309	Virgo	Siqueira Castro Advogados	4	136	43.250	49,18	4,01	2,14%	out/20	02/dez/30	IPCA +	6,9500%	Mensal	Normal
21H0697914	Virgo	RCP	4	323	42.000	46,62	6,96	2,02%	ago/21	26/ago/36	IPCA +	6,8000%	Mensal	Normal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1	248	47.250	46,37	3,19	2,01%	jan/20	17/jan/30	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20L0653261	Opea Sec.	Fibra Experts	1	305	40.000	45,59	1,69	1,98%	dez/20	12/dez/24	IPCA +	5,9600%	Mensal	Normal
20L0653519	Planeta Sec.	Dasa Diagnósticos	4	169	39.343	45,07	7,75	1,96%	out/21	15/dez/35	IPCA +	5,2300%	Mensal	Normal
21G0154352	Virgo	Cemara	4	282	42.300	43,12	4,92	1,87%	jul/21	18/jun/36	IPCA +	9,0000%	Mensal	Normal
20G0800227	True Sec.	General Shopping FII – GSFII1	1	236	37.951.578	42,62	5,75	1,85%	jul/21	19/jul/32	IPCA +	5,0000%	Mensal	Normal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	163	42.573	40,49	4,63	1,76%	out/19	21/set/34	CDI +	1,3000%	Mensal	Normal
22B0309134	Virgo	Bild	4	423	40.000	40,13	2,65	1,74%	fev/22	24/fev/27	CDI +	3,1500%	Mensal	Normal
19L0838765	Virgo	GPA	4	63	45.471	39,56	4,51	1,72%	dez/19	18/dez/34	CDI +	1,7500%	Mensal	Normal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1	246	41.250	39,14	3,21	1,70%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
21D0429192	Virgo	Unitah	4	172	35.000	38,80	2,42	1,69%	abr/21	15/abr/27	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1	247	40.000	38,42	3,21	1,67%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal

Carteira de CRI – Parte 2

Código	Securizadora	Devedor	Emissão Série		Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1	180	41.545	34,66	1,62	1,51%	jan/20	23/dez/25	CDI +	3,5000%	Mensal	Normal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1	153	32.000	32,14	2,58	1,40%	jul/19	23/jun/25	CDI +	3,0000%	Mensal	Normal
21F1036910	Habitasec Sec.	Econ	1	260	30.175	30,24	1,70	1,31%	jun/21	17/jun/24	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
21L0823062	Virgo	Arena MRV	4	402	30.000	30,13	2,35	1,31%	dez/21	22/dez/26	CDI +	4,7500%	Mensal	Normal
20I0777292	Virgo	Helbor - Multirenda II	4	113	37.241	28,96	5,90	1,26%	out/20	06/set/35	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20E1051047	Planeta Sec.	Vila Leopoldina	4	149	25.330	27,43	0,16	1,19%	nov/20	30/mai/22	CDI +	7,2000%	Mensal	Normal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1	174	80.033	26,61	1,63	1,16%	dez/19	27/dez/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20K0571487	Virgo	Via Varejo	4	133	22.595	25,99	4,90	1,13%	jul/21	13/nov/30	IPCA +	5,3400%	Mensal	Normal
20J0665817	Virgo	Direcional Engenharia	4	103	23.536	23,67	1,88	1,03%	out/20	18/mar/26	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	164	22.894	22,93	5,15	1,00%	mar/20	23/set/36	CDI +	1,4000%	Mensal	Normal
22B0939300	Opea Sec.	TOEX Cargill - Sênior	1	427	21.270	21,92	2,88	0,95%	mar/22	15/fev/28	IPCA +	9,0000%	Mensal	Normal
20L0632150	True Sec.	Direcional Engenharia	1	323	31.250	20,43	1,12	0,89%	dez/20	07/jun/27	Pré	10,0000%	Mensal	Normal
21K0914380	True Sec.	Beach Park	1	462	20.888	20,31	3,90	0,88%	dez/21	16/nov/28	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
21K0633996	Virgo	Pesa/AIZ II	4	415	20.000	19,47	2,17	0,85%	dez/21	19/out/26	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
20H0747466	True Sec.	Tecnisa	1	309	15.800	15,82	0,83	0,69%	ago/20	29/ago/23	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20I0718026	Habitasec Sec.	Vitacon - Sênior	1	190	19.194	14,89	2,07	0,65%	out/20	26/set/24	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1	235	23.500	11,89	1,09	0,52%	dez/19	15/dez/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20J0667658	True Sec.	HF Engenharia	1	261	15.000	11,55	2,25	0,50%	abr/21	18/out/24	IPCA +	12,0000%	Mensal	Normal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1	31	15.850	10,84	2,89	0,47%	set/20	15/fev/29	CDI +	1,7000%	Mensal	Normal
19F0923004	Opea Sec.	São Carlos	1	216	10.000	10,07	6,01	0,44%	out/19	21/jun/34	CDI +	1,0900%	Mensal	Normal

Carteira de CRI – Parte 3

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão Série		Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
20I0718383	Habitasec Sec.	Vitacon - Mezanino	1	191	12.694	9,96	2,04	0,43%	out/20	26/set/24	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1	20	29	8,80	-	0,38%	-	-	IPCA +	12,0000%	Mensal	Estressada
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27	2	13.702	8,34	6,07	0,36%	out/20	15/out/40	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
22B0939362	True Sec.	Império Móveis	1	488	8.079	7,98	5,30	0,35%	mar/22	27/fev/34	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
20J0668136	Virgo	Assaí M. Dias Branco Império	4	130	6.889	7,81	4,89	0,34%	mar/21	25/out/32	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
20F0870073	Habitasec Sec.	Embraed II	1	198	6.710	6,58	1,81	0,29%	out/20	20/ago/26	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
13L0034539	Barigui Sec.	Cogna Educação	1	1	15	6,56	3,12	0,29%	ago/21	15/set/28	IGP-M +	7,1500%	Mensal	Normal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1	146	40.000	6,52	0,48	0,28%	jul/19	27/jun/23	CDI +	2,1500%	Trimestral	Normal
21F0906525	Virgo	Emiliano	4	291	5.798	6,20	5,04	0,27%	out/21	15/jun/33	IPCA +	6,4700%	Mensal	Normal
13B0006454	Virgo	Conspar	2	1	110	6,01	0,43	0,26%	fev/13	07/fev/23	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Em Alerta
20F0849801	Virgo	Helbor - Estoque IV	4	100	11.476	5,55	1,13	0,24%	jul/20	27/jun/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1	16	7	4,82	-	0,21%	-	-	CDI +	5,0000%	Mensal	Estressada
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1	66	6.693	4,61	2,63	0,20%	mai/19	28/dez/28	CDI +	1,3500%	Mensal	Normal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1	27	665	3,34	2,32	0,14%	mar/20	17/abr/28	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1	9	27	2,09	0,15	0,09%	mai/17	28/mai/22	IPCA +	12,0414%	Mensal	Normal
19A0698738	Opea Sec.	Cogna Educação	1	185	1.637	1,92	3,02	0,08%	mai/19	15/jun/28	IGP-M +	5,9571%	Mensal	Normal
14C0067901	Opea Sec.	brMalls	1	98	2	0,59	2,03	0,03%	mar/17	06/mar/26	IPCA +	6,7100%	Mensal	Normal
14K0234407	Virgo	Esser	3	3	45	0,41	-	0,02%	-	-	CDI +	3,0000%	Mensal	Estressada
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	0,31	1,08	0,01%	mar/17	01/jun/23	% CDI	107,0000%	Mensal	Normal
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	2	4	27	0,00	-	0,00%	-	-	IPCA +	15,0000%	Mensal	Estressada

Book de Ativos Imobiliários

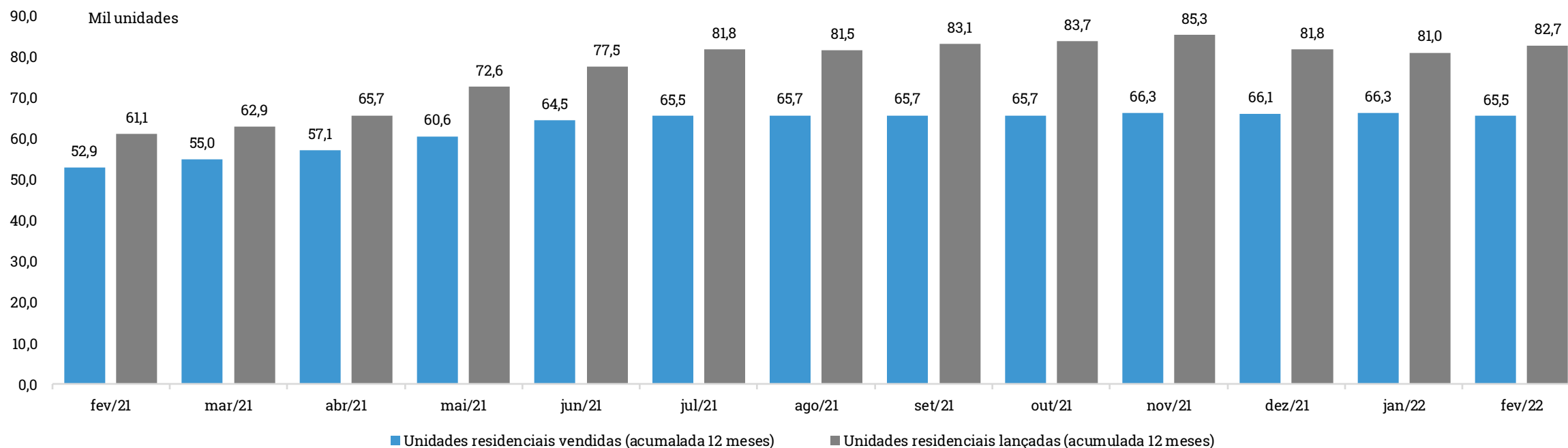
(Permutas Financeiras + Ativos Reais)



Mercado Imobiliário Residencial – Visão Geral de Mercado

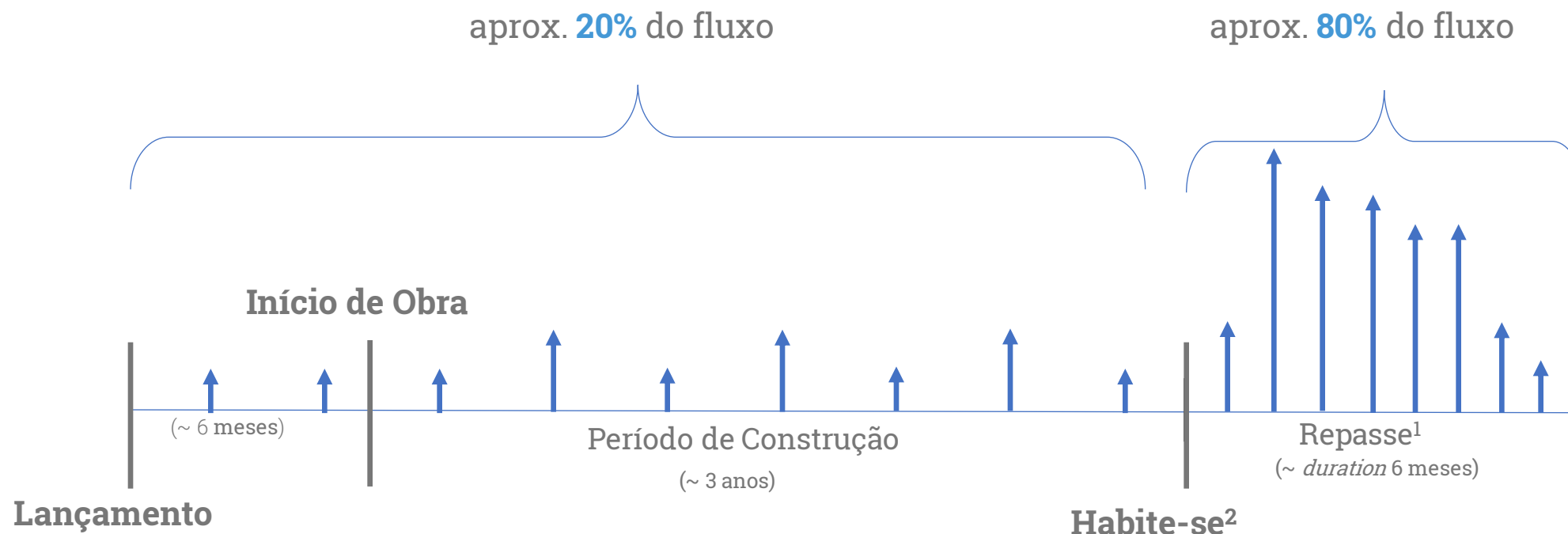
Na visão do gestor, o setor mostrou forte resiliência mesmo nos períodos mais agudos da pandemia e segue em bom ritmo. De acordo com o Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), no acumulado de 12 meses (mar/2021 a fev/2022), o volume de unidades residenciais comercializadas na capital **cresceu 23,9%** em relação ao mesmo período anterior. A capital paulista encerrou o mês de fevereiro com **VSO¹ de 6,3%**. Adicionalmente, o VSO de 12 meses (mar/2021 a fev/2022) da capital atingiu o patamar de **52,1%**, praticamente estável frente ao mesmo período do ano anterior.

O número unidades lançadas na capital paulista também seguiu em bom ritmo. Em fevereiro foram lançadas 3.377 novas unidades residenciais na cidade de São Paulo (**+101,0% YoY**). No acumulado de 12 meses (mar/2021 a fev/2022) foram lançadas 82.689 unidades residenciais na capital paulista, **35,3% acima** do registrado no mesmo período do ano anterior, com cerca de 61.115 unidades. Assim, na visão da gestora, o mercado imobiliário de São Paulo segue com bom ritmo de lançamentos e vendas.



Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

O fluxo de caixa das obras oriundas das permutas financeiras são fluxos recorrentes, no entanto, oscilam em função da dinâmica das parcelas pagas pelos compradores das unidades. Em geral, das unidades autônomas dos projetos que são vendidas, aproximadamente **20%** são recebidos pela SPE (veículo detido pelo Fundo que, por sua vez, detém as unidades autônomas do projeto) durante o período de obra e, após o habite-se, os **80%** remanescentes são recebidos em um prazo médio de 6 meses. Abaixo pode ser observado a demonstração da dinâmica do fluxo de caixa:



Fluxo de Caixa – Distribuição de Dividendos e Fluxo por Cota

Durante o trimestre o time de gestão realizou os desinvestimentos dos projetos Augusta 1 e Alto da Boa Vista 1 no montante total de **R\$ 48,91 milhões**, que se encontravam em fase de pré lançamento. As saídas dos projetos geraram ao Fundo ganho de capital de R\$ 8,58 milhões. Adicionalmente, o Fundo realizou ainda outras duas reduções de capital nos projetos Paraíso 1 (R\$ 85,00 mil) e Freguesia do Ó 1 (R\$ 190,00 mil). O fluxo abaixo representa o histórico consolidado de pagamentos realizados das SPEs para o Fundo, bem como a projeção do volume de dividendos e redução de capital futuras das SPEs para o Fundo por cota:

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Red. Cap. Acum. R\$'000	Div; + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota	# cotas
2017	(29.999,68)	2.431,29	-	-	2.431,29	0,08	31.482.823
2018	(12.000,00)	5.857,92	-	-	5.857,92	0,19	31.482.823
2019	(34.257,90)	5.985,48	10.250,00	10.250,00	16.235,48	0,08	75.381.215
2020	(159.668,06)	12.987,52	14.901,34	25.151,34	27.888,86	0,07	182.487.980
jan/21	(3.358,65)	1.800,00	-	25.151,34	1.800,00	0,01	182.487.980
fev/21	(20.719,92)	3.000,00	-	25.151,34	3.000,00	0,02	182.487.980
mar/21	(3.288,87)	1.500,00	8.038,42	33.189,76	9.538,42	0,01	200.271.405
abr/21	(18.386,74)	1.500,00	1.767,92	34.957,68	3.267,92	0,01	226.734.642
mai/21	(1.488,39)	538,30	5.869,96	40.827,64	6.408,26	0,00	226.039.663
jun/21	(30.208,70)	1.430,00	-	40.827,64	1.430,00	0,01	226.039.663
jul/21	(12.895,35)	2.120,00	2.758,62	43.586,26	4.878,62	0,01	226.039.663
ago/21	(880,00)	2.286,77	500,00	44.086,26	2.786,77	0,01	226.039.663
set/21	(16.602,13)	2.882,98	5.871,32	49.957,58	8.754,30	0,01	226.039.663
out/21	(13.181,00)	1.700,09	-	49.957,58	1.700,09	0,01	226.039.663
nov/21	(12.573,51)	1.986,19	7.406,58	57.364,16	9.392,78	0,01	226.039.663
dez/21	-	1.551,30	2.946,23	60.310,39	4.497,53	0,01	226.039.663
jan/22	-	2.200,00	-	60.310,39	2.200,00	0,01	226.039.663
fev/22	-	1.490,00	275,00	60.585,39	1.765,00	0,01	226.039.663
mar/22	-	8.578,60	48.905,00	109.490,39	57.483,60	0,04	226.039.663
Fluxo Projetado	-	178.709,21	260.018,52	369.508,91	438.727,73	0,79	226.039.663

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Div; + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Fluxo Realizado	(369.508,91)	53.247,84	60.585,39	113.833,23	0,64
Fluxo Projetado	-	178.709,21	260.018,52	438.727,73	0,79
Fluxo Total	(369.508,91)	231.957,05	320.603,91	552.560,96	1,43

Inflação projetada para o período remanescente

Fonte Focus 25-mar-22

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardins 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Jan/19
Entrega da Obra: Ago/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 45,5%
Part. do FII no VGV (%): 23%
Investimento do FII:
R\$ 5.250.000
Redução de Capital:
R\$ 3.250.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.509.479

Cambuí 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/16
Início da Obra: Nov/17
Entrega da Obra: Fev/22
Obras (%): 99,2%
Vendas (%): 50,0%
Part. FII no VGV (%): 9%
Investimento do FII:
R\$ 1.750.000
Redução de Capital:
R\$ 1.356.231
Dividendos Distribuídos:
R\$ 915.671

Paraíso 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/17
Início da Obra: Jul/18
Entrega da Obra: Jan/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,1%
Part. do FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 6.750.000
Redução de Capital:
R\$ 2.915.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.366.907

Campos do Jordão 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Jan/27
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 6,2%
Part. do FII no VGV (%): 10%
Investimento do FII:
R\$ 5.140.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Perdizes 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Ago/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Jun/23
Obras (%): 27,7%
Vendas (%): 79,7%
Part. do FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 13.055.000
Redução de Capital:
R\$ 1.620.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.743.080

Moema 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Fev/21
Entrega da Obra: Fev/23
Obras (%): 34,0%
Vendas (%): 70,7%
Part. FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 15.000.000
Redução de Capital:
R\$ 240.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.826.232

Perdizes 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Abr/21
Entrega da Obra: Mai/23
Obras (%): 13,7%
Vendas (%): 71,4%
Part. FII no VGV (%): 15%
Investimento do FII:
R\$ 11.145.000
Redução de Capital:
R\$ 955.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.695.748

Freguesia do Ó 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Jan/24
Obras (%): 16,4%
Vendas (%): 67,2%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 7.095.650
Redução de Capital:
R\$ 915.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 891.672

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Madalena 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 19,4%
Vendas (%): 51,3%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 18.300.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.505.440

Perdizes 3



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Mar/20
Entrega da Obra: Mai/22
Obras (%): 92,5%
Vendas (%): 62,1%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 32.949.883
Redução de Capital:
R\$ 2.000.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 6.591.320

Ipiranga 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Mai/21
Entrega da Obra: Nov/23
Obras (%): 20,1%
Vendas (%): 92,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 22.132.894
Redução de Capital:
R\$ 4.600.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 5.760.632

Campo Belo 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jun/22
Início da Obra: Jan/23
Entrega da Obra: Nov/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 10.275.950
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Campo Belo 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Abr/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 12,9%
Part. FII no VGV (%): 32%
Investimento do FII:
R\$ 15.547.621
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Imirim 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Ago/22
Início da Obra: Mar/23
Entrega da Obra: Out/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 7.799.910
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Pinheiros 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mar/22
Início da Obra: Out/22
Entrega da Obra: Ago/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 27%
Investimento do FII:
R\$ 9.598.219
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Vila Nova Conceição 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/21
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Set/23
Obras (%): 7,1%
Vendas (%): 60,0%
Part. FII no VGV (%): 53%
Investimento do FII:
R\$ 12.418.822
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 700.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Olímpia 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mar/22
Início da Obra: Out/22
Entrega da Obra: Set/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 33%
Investimento do FII:
R\$ 18.390.533
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Morumbi 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Set/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 46,2%
Part. FII no VGV (%): 40%
Investimento do FII:
R\$ 19.640.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Vila Nova Conceição 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Mar/22
Entrega da Obra: Out/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 75,0%
Part. FII no VGV (%): 45%
Investimento do FII:
R\$ 12.264.152
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Brooklin 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mar/22
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 25%
Investimento do FII:
R\$ 7.741.609
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardim Europa 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Abr/22
Início da Obra: Jul/22
Entrega da Obra: Fev/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 46%
Investimento do FII:
R\$ 13.081.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Vila Mascote 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/21
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Jul/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 26,1%
Part. FII no VGV (%): 12%
Investimento do FII:
R\$ 12.473.506
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 441.960

Jardim América 1



Modelo: Equity
Data de Lançamento: Set/13
Início da Obra: Set/13
Entrega da Obra: Set/16
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,0%
Part. do FII no VGV (%): 88%
Investimento do FII:
R\$ 18,0mm

Jardim América 2



Modelo: Equity
Data de Lançamento: Set/13
Início da Obra: Set/13
Entrega da Obra: Set/16
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,0%
Part. do FII no VGV (%): 88%
Investimento do FII:
R\$ 18,0mm

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardim Europa 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 3,1mm

Status: Disponível para venda

Vila Bastos 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 1,2mm

Status: Disponível para venda

Santos 1



Objeto execução CRI Harte

Valor Contábil: R\$ 8,8mm

Status: Disponível para venda

Relação com Investidores



Equipe de RI



Atendimento Especializado



Agilidade e Transparência



Gestão do Relacionamento

Investidores

- Instituições Financeiras , Bancos e Private Bankings
- Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC)
- Regime Próprio de Previdência Complementar (RPPS)
- Asset Managers
- Seguradoras
- Multi/Single Family Offices
- Pessoas Físicas
- Investidores estrangeiros

Divulgação de Resultados

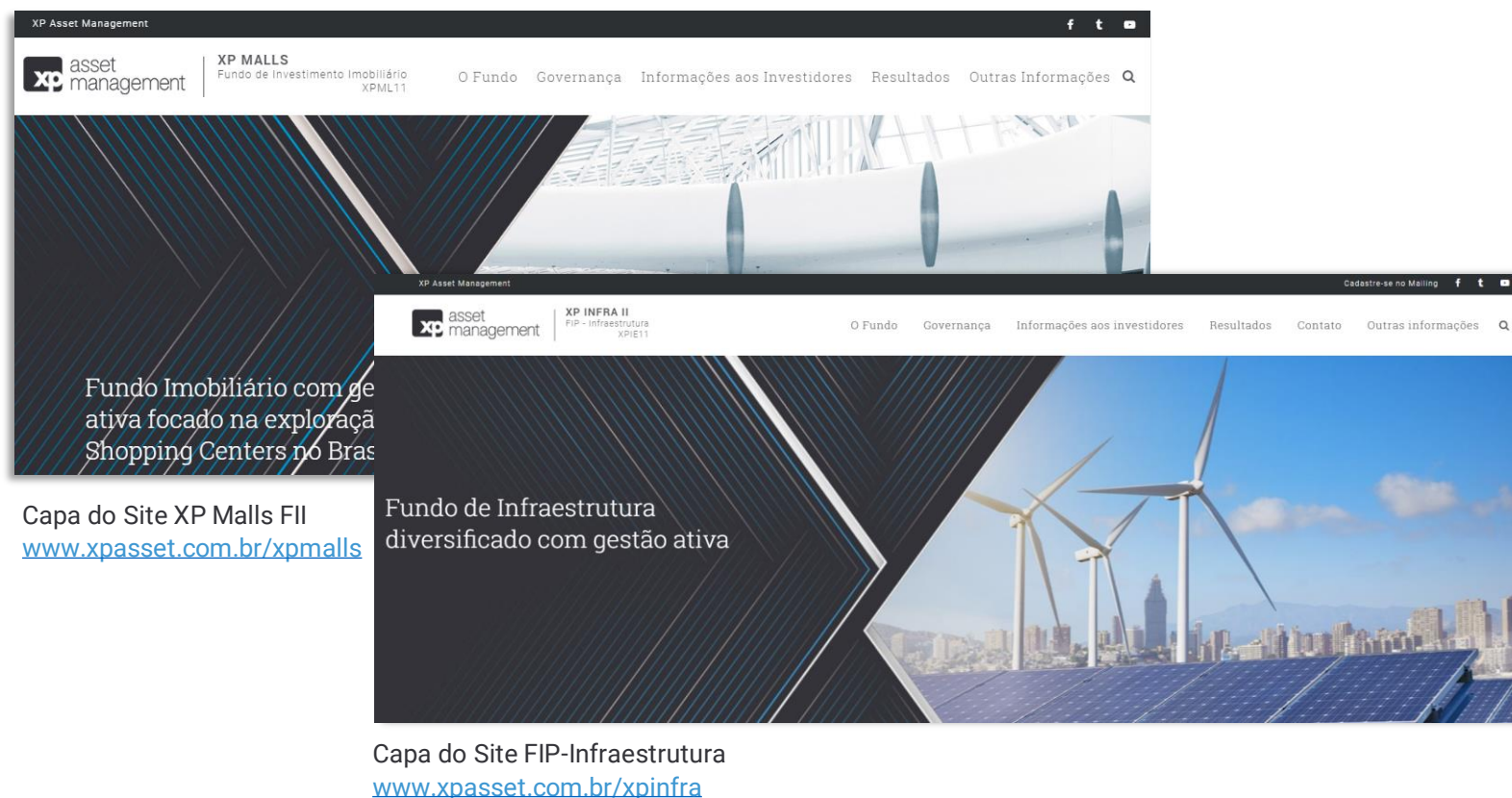
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores



Divulgação de Resultados

SITES ATIVOS

XP Asset

www.xpasset.com.br

FII's & FIP's

www.xpasset.com.br/xpmalls

www.xpasset.com.br/xplog

www.xpasset.com.br/xpin

www.xpasset.com.br/maxirenda

www.xpasset.com.br/xphoteis

www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario

www.xpasset.com.br/xpproperties

www.xpasset.com.br/xpsf

www.xpasset.com.br/xpinfra

www.xpasset.com.br/xpca

<https://www.xpasset.com.br/infraestrutura/xpid/>

<https://www.xpasset.com.br/fiis/xpideazarvos/>

<https://www.xpasset.com.br/fiis/xpexeter>

<https://xpasset.com.br/fips/private-equity>

<https://www.xpasset.com.br/fips/xpselectionalternativo/>

ETFs

<https://www.xpasset.com.br/etfs/>

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.

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.

