



Objetivo do Fundo:

O XP Industrial FII busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais e logísticos detidos pelo Fundo

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Julho 2018

CNPJ:

28.516.325/0001-40

Código B3 / ISIN:

XPIN11 / BRXPINCTF004

Patrimônio Líquido:

R\$ 744.981.146

Número de Cotistas:

46.626

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,75%-0,60% a.a., em regra de cascata, sobre o valor de mercado do Fundo, conforme previsto no regulamento.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

Comentário do Gestor

A distribuição de R\$ 0,65 por cota foi comunicada no dia 18/01/2023 aos detentores da cota com *ticker* XPIN11, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 10,6% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 73,82/cota). Os rendimentos declarados serão pagos no dia 25/01/2023. Diante da pulverização do portfólio e de uma dinâmica de antecipações adotada por alguns locatários, a Gestora buscará, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa no semestre e condicionada à existência de resultados acumulados historicamente pelo Fundo.

O saldo de resultado acumulado e não distribuído pelo Fundo, observada a legislação aplicável e o regulamento, totalizou no fechamento de dezembro aproximadamente R\$ 0,59/cota.

Em 30/12/2022, foi publicado Fato Relevante na CVM referente à expansão de 7.929,86 m² da área alugada pela Natural One no condomínio Gaia Ar, a qual saltou de 17.253,80 m² para 25.183,66 m² (vide página 09 deste relatório). Com esta locação, a vacância física reduziu de 15,9% para 13,3%, menor patamar dos últimos 12 meses.

Por fim, diante do aumento de visitas e negociações com boa probabilidade de conversão em novas locações (mais detalhes na página 8), a Gestora mantém a expectativa de redução da vacância ao longo dos próximos meses. Cabe ressaltar que isto é mera expectativa e, portanto, não é, em hipótese alguma, garantia de rentabilidade.

Distribuição de Rendimentos

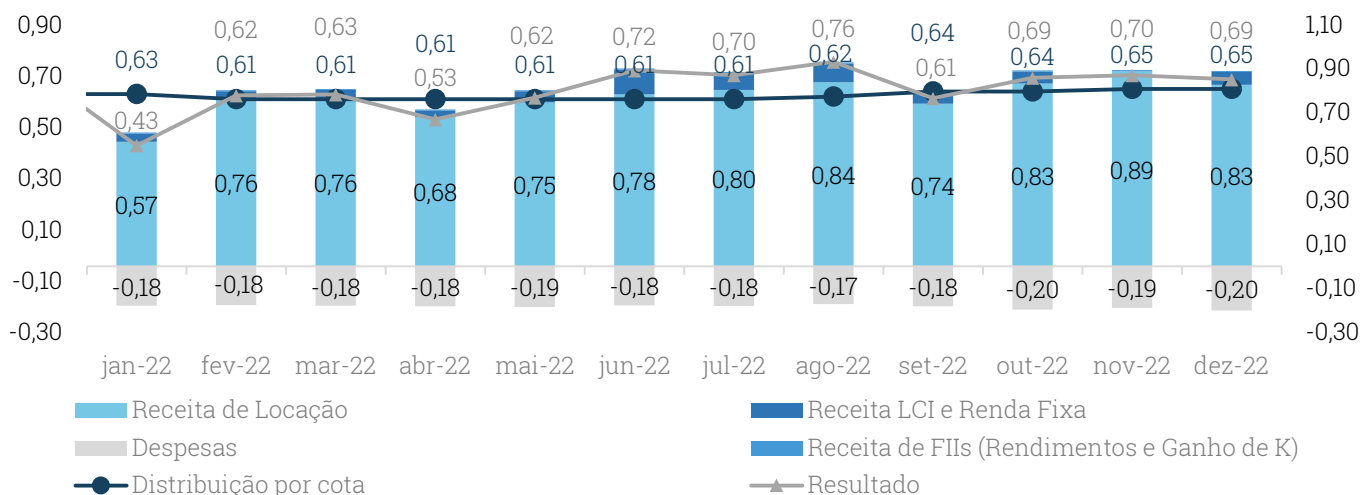
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado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

Fluxo Financeiro (R\$)	dez-22	2022	12 meses
Receitas¹	6.360.724	70.940.023	70.940.023
Receita de Locação	5.913.085	66.010.243	66.010.243
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas Rendimentos FII	35.275	416.930	416.930
Resultado de Capital FII	0	0	0
Receitas CRI	0	0	0
Receitas LCI e Renda Fixa	412.364	4.512.850	4.512.850
Despesas²	-1.448.113	-15.836.627	-15.836.627
Despesas Imobiliárias	-225.356	-2.569.683	-2.569.683
Despesas Operacionais	-649.857	-6.735.415	-6.735.415
Despesas Financeiras	-572.900	-6.531.529	-6.531.529
Resultado	4.912.610	55.103.396	55.103.396
Rendimento distribuído³	4.647.774	53.556.612	53.556.612
Distribuição média por cota	0,65	0,62	0,62
Saldo de Distribuição por cota⁴			0,59

¹Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. ²Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. ³Despesas 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. ⁴Despesas Financeiras: montante pago de juros e correção monetária dos instrumentos de securitização. ⁵Rendimento distribuído: rendimento distribuído no mês da data-base do relatório. ⁶Vide regulamento do fundo, artigo 63, para entendimento do tratamento do resultado não distribuído. Fonte: XP Asset.

Resultado Financeiro

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

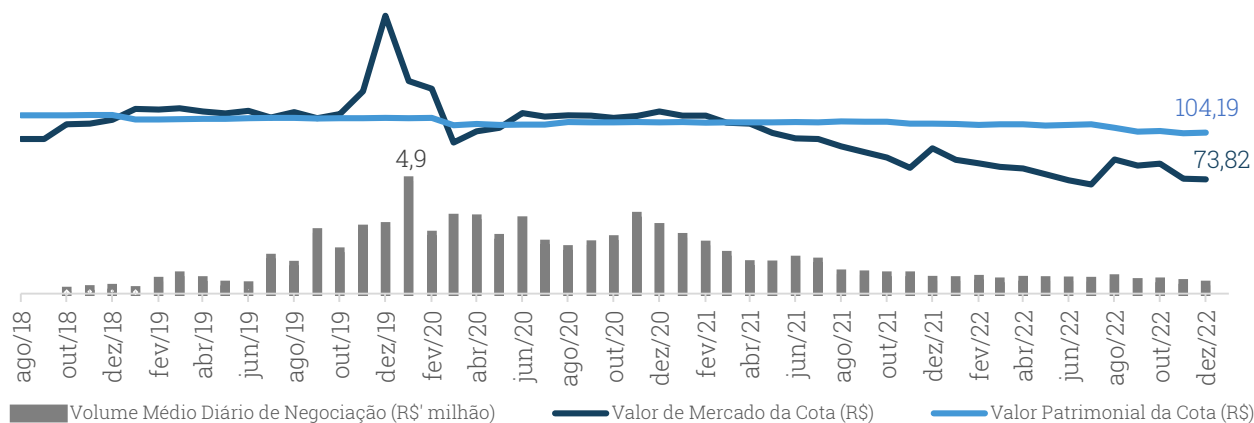


³ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).

Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas:



Observação: o IPO do Fundo ocorreu em Jul/18.

Fontes: B3 / Bloomberg / XP Asset Management.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPIN11. Ocorreram 104.611 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 7,7 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 0,3 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 73,82 por cota.

XPIN FII	dez-22	2022	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	7.666.978	127.006.516	127.006.516
Negociações (# cotas)	104.611	1.580.840	1.580.840
Giro*	1,5%	22,1%	22,1%
Valor de mercado (R\$)			527.844.152
Cotas (#)			7.150.422

*Cálculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

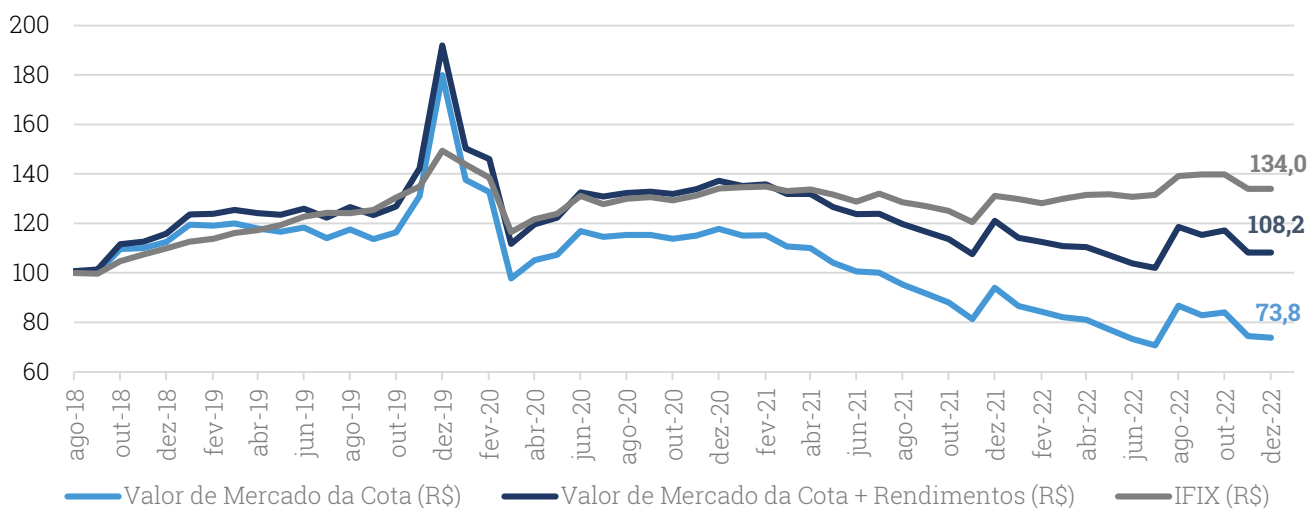
O ganho de capital bruto é calculado com base na variação do valor de mercado da cota no período para efeito de desinvestimento, não sendo considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital. A distribuição bruta é calculada com base no fluxo de caixa dos rendimentos mensais recebidos em relação ao valor de mercado da cota no mesmo período.

O retorno total bruto corresponde ao somatório da distribuição bruta e do ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda ou tributação. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XPIN FII	dez-22 ⁵	2022 ⁶	12 meses ⁷
Patrimônio Líquido ⁸	744.981.146	772.899.690	772.899.690
Valor Patrimonial (cota)	104,19	108,09	108,09
Valor Mercado (cota)	73,82	80,21	80,21
Ganho de capital bruto	-0,78%	-21,49%	-21,49%
Distribuição bruta	0,87%	7,97%	7,97%
Retorno Total Bruto	0,09%	-13,53%	-13,53%
IFIX	0,00%	2,21%	2,21%
Diferença vs IFIX	0,09%	-15,74%	-15,74%

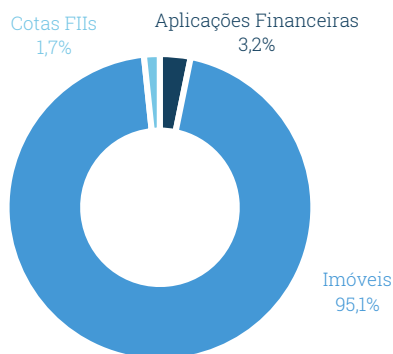
⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2022" e "12 meses"
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



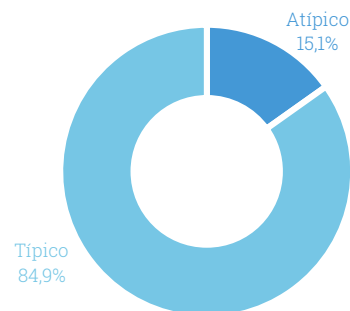
Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Fonte: XP Asset Management

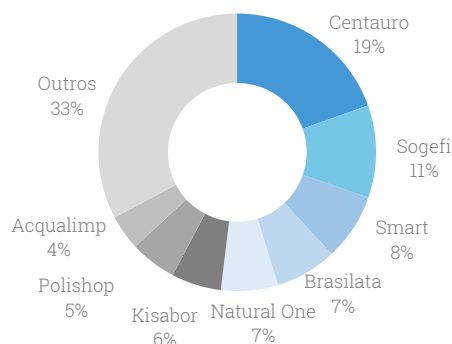
Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária⁹)



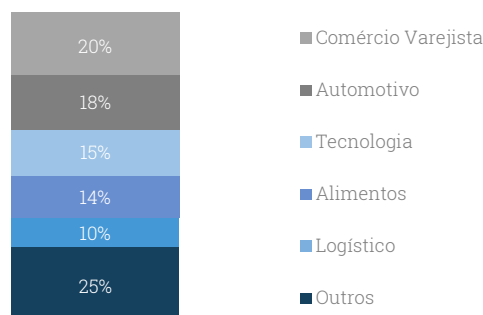
⁹Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.
Fonte: XP Asset Management

Portfólio

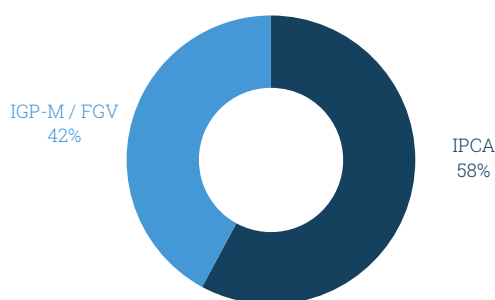
Locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



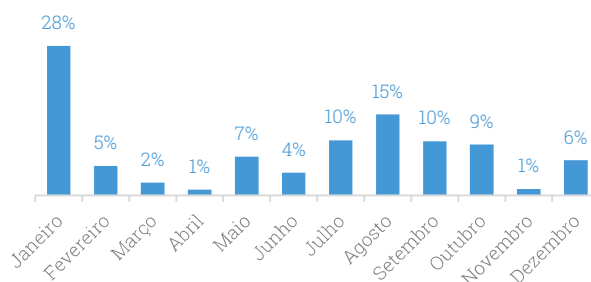
Sector de atuação dos locatários (% da receita imobiliária¹⁰)



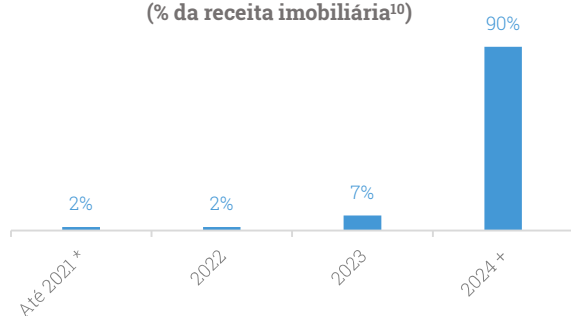
Correção dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



Atualização dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)

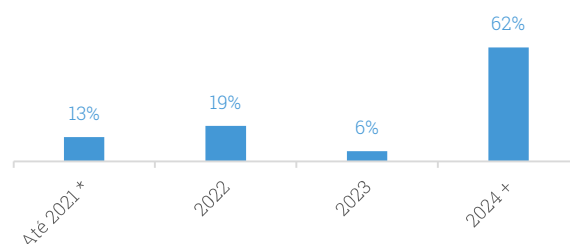


Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



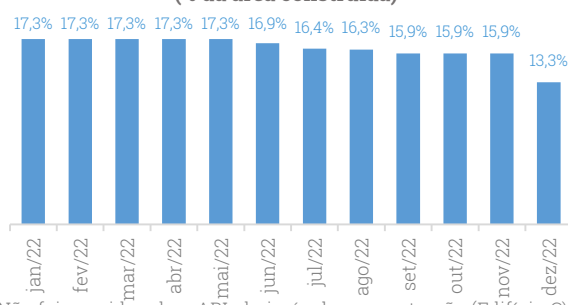
* Locatária segue com a ocupação normalmente.

Revisional dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



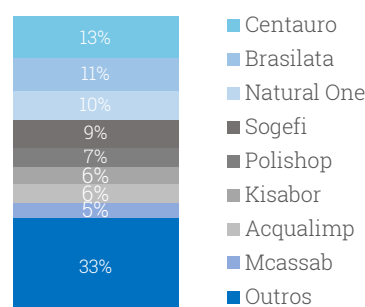
Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado – contratos atípicos e imóveis em construção não são considerados para este cálculo.

Evolução da vacância física últ. 12 meses (% da área construída)



Não foi considerada a ABL do imóvel em construção (Edifício C) no numerador e no denominador deste indicador.

Composição física consolidada (% da área construída)



Ativos Imobiliários (01/02) – Imóveis Performados

A XP Asset Management é signatária do PRI – *Principles for Responsible Investment*. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). Os ativos, em linhas gerais, seguem importantes práticas, tais como: reuso de água, coleta seletiva, estação própria de tratamento de esgoto, isolamento térmico e acústico, ventilação e iluminação natural e de LED. A gestora está comprometida em estudar e implementar, em conjunto com a BBP, outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



Barão de Mauá
Atibaia / Jarinú, SP
Rod Dom Pedro I, km 87,5, Ponte Alta
Área Construída: 59.212 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,6-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



CEA
Atibaia / Jarinú, SP
Av. Tégula, 888, Ponte Alta
Área Construída: 36.545 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 8,5-8,8
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



Gaia
Atibaia / Jarinú, SP
Estrada Municipal Alberto Tofanin, km 5,5, Bairro do Pinhal
Área Construída: 96.223 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6



Jundiaí I
Jundiaí, SP
Rua Kanebo, 175, bairro Distrito Federal
Área Construída: 45.626 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 10,0-10,5
Capacidade do Piso (ton/m²): 3



Jundiaí II
Jundiaí, SP
Rodovia Anhanguera, km 51 - Bairro Castanho
Área Construída: 43.432 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 7,4-10,7
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



Extrema I
Extrema, MG
Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa
Área Construída: 15.297 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,0-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6

Ativos Imobiliários (02/02) – Imóvel em Construção

Edifício C – Extrema/MG

As obras do Edifício C de Extrema/MG, com área construída prevista total de 13.991,31 m², iniciaram em julho de 2021 e têm previsão de término e celebração do termo de aceite de obras no primeiro trimestre de 2023.



Detalhamento dos Contratos de Locação

Locatário	Estado	Cidade	Área Construída	Setor de Atuação do Locatário	Tipo de contrato	Mês de Correção monetária	Indexador	Vencimento contrato	% ABL Total	% ABL Construída
APS	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m ²	Aeronautica	Típico	Abril	IPCA	31/mar/25	0,9%	0,9%
Bruker / SMP	SP	Atibaia / Jarinú	1.040 m ²	Farma	Típico	Março	IPCA	28/fev/26	0,3%	0,4%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	2.030 m ²	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/23	0,7%	0,7%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	4.723 m ²	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/29	1,5%	1,6%
Intercos	SP	Atibaia / Jarinú	6.232 m ²	Farma	Típico	Junho	IPCA	31/mar/23	2,0%	2,1%
Litens ⁴	SP	Atibaia / Jarinú	3.115 m ²	Automotivo	Atípico	Janeiro	IPCA	31/dez/26	1,0%	1,1%
Litens ⁴	SP	Atibaia / Jarinú	1.194 m ²	Automotivo	Atípico	Dezembro	IPCA	31/dez/26	0,4%	0,4%
Norma	SP	Atibaia / Jarinú	5.845 m ²	Automotivo	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	31/out/23	1,9%	2,0%
Rema TIP TOP	SP	Atibaia / Jarinú	2.085 m ²	Mineração	Típico	Dezembro	IPCA	06/dez/30	0,7%	0,7%
THC ³	SP	Atibaia / Jarinú	2.895 m ²	Tecnologia	Típico	Janeiro	IGP-M / FGV	31/dez/22	0,9%	1,0%
Viskase	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m ²	Alimentos	Típico	Agosto	IPCA	31/jul/25	0,9%	0,9%
Mercado Livre	SP	Atibaia / Jarinú	5.761 m ²	Logístico	Típico	Setembro	IPCA	31/out/26	1,9%	1,9%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	18.907 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,1%	6,4%
Subtotal Barão de Mauá			59.212 m²						19,1%	20,0%
Althaia ¹	SP	Atibaia / Jarinú	4.574 m ²	Farma	Atípico	Março	IPCA	28/fev/31	1,5%	1,5%
Althaia ¹	SP	Atibaia / Jarinú	2.627 m ²	Farma	Atípico	Dezembro	IPCA	28/fev/31	0,8%	0,9%
Constanta	SP	Atibaia / Jarinú	4.530 m ²	Tecnologia	Típico	Junho	IPCA	30/mar/28	1,5%	1,5%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	6.400 m ²	Tecnologia	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	30/jun/32	2,1%	2,2%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	2.875 m ²	Tecnologia	Típico	Novembro	IPCA	31/out/27	0,9%	1,0%
SPLack ³	SP	Atibaia / Jarinú	3.574 m ²	Embalagens	Típico	Janeiro	IPCA	30/jun/20	1,2%	1,2%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	11.965 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,9%	4,0%
Subtotal CEA			36.545 m²						11,8%	12,3%
Natural One ²	SP	Atibaia / Jarinú	17.253,80 m ²	Alimentos	Atípico	Julho	IPCA	31/jul/28	5,6%	5,8%
Natural One ⁵	SP	Atibaia / Jarinú	7.929,86 m ²	Alimentos	Atípico	Dezembro	IPCA	30/dez/32	2,6%	2,7%
SBF (Centaurus)	SP	Atibaia / Jarinú	34.508 m ²	Comércio Varejista	Típico	Janeiro	IGP-M / FGV	31/dez/27	11,1%	11,6%
Sogefi	SP	Atibaia / Jarinú	23.790 m ²	Automotivo	Típico	Agosto	IPCA	01/ago/34	7,7%	8,0%
Mcassab	SP	Atibaia / Jarinú	12.743 m ²	Com. e Distrib. de Alimentos	Típico	Dezembro	IPCA	01/dez/39	4,1%	4,3%
Subtotal Gaia			96.223 m²						31,0%	32,5%
AGP (Acer)	SP	Jundiaí	1.710 m ²	Tecnologia	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	30/set/24	0,6%	0,6%
Compalead	SP	Jundiaí	7.440 m ²	Tecnologia	Típico	Julho	IGP-M / FGV	01/jul/24	2,4%	2,5%
Correios	SP	Jundiaí	1.715 m ²	Logístico	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	31/ago/23	0,6%	0,6%
MD Serviços	SP	Jundiaí	2.297 m ²	Logístico	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	31/jul/24	0,7%	0,8%
NTLOG	SP	Jundiaí	1.715 m ²	Logístico	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	14/set/23	0,6%	0,6%
Polimport (Polishop)	SP	Jundiaí	16.736 m ²	Logístico	Típico	Fevereiro	IPCA	31/mar/26	5,4%	5,6%
Sinal Verde ³	SP	Jundiaí	1.148 m ²	Automotivo	Típico	Agosto	IPCA	30/abr/22	0,4%	0,4%
Sinal Verde	SP	Jundiaí	1.109 m ²	Automotivo	Típico	Dezembro	IGP-M / FGV	30/nov/25	0,4%	0,4%
G Tech	SP	Jundiaí	2.217 m ²	Tecnologia	Típico	Julho	IPCA	30/jun/27	0,7%	0,7%
Cyola	SP	Jundiaí	1.109 m ²	Logístico	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	14/out/25	0,4%	0,4%
Vacância	SP	Jundiaí	8.429 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,7%	2,8%
Subtotal Jundiaí I			45.626 m²						14,7%	15,4%
Brasilata	SP	Jundiaí	28.026 m ²	Manufatura de aço	Típico	Maio	IPCA	30/abr/35	9,0%	9,5%
Razão (Kisabor)	SP	Jundiaí	15.406 m ²	Alimentos	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	14/out/25	5,0%	5,2%
Subtotal Jundiaí II			43.432 m²						14,0%	14,7%
Acqualimp ²	MG	Extrema	15.297 m ²	Peças Plásticas	Atípico	Janeiro	IPCA	26/jan/31	4,9%	5,2%
Subtotal Extrema I			15.297 m²						4,9%	5,2%
Total dos ativos performados			296.335 m²						95,5%	100,0%
Edifício C	MG	Extrema	13.991 m ²	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,5%	n.a.
Total dos ativos			310.326 m²						100,0%	n.a.

¹ Nos primeiros 48 meses contados de março de 2021, a multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação entre (a) os meses remanescentes até o 48º mês e (b) o aluguel vigente à época da rescisão.

² A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

³ Contrato vigente, sem alteração na ocupação, e por prazo indeterminado.

⁴ Nos primeiros 24 meses contados de janeiro de 2022, a multa rescisória corresponderá ao resultado a multiplicação entre (a) os meses renascentes até o 24º mês e (b) o aluguel vigente à época da rescisão.

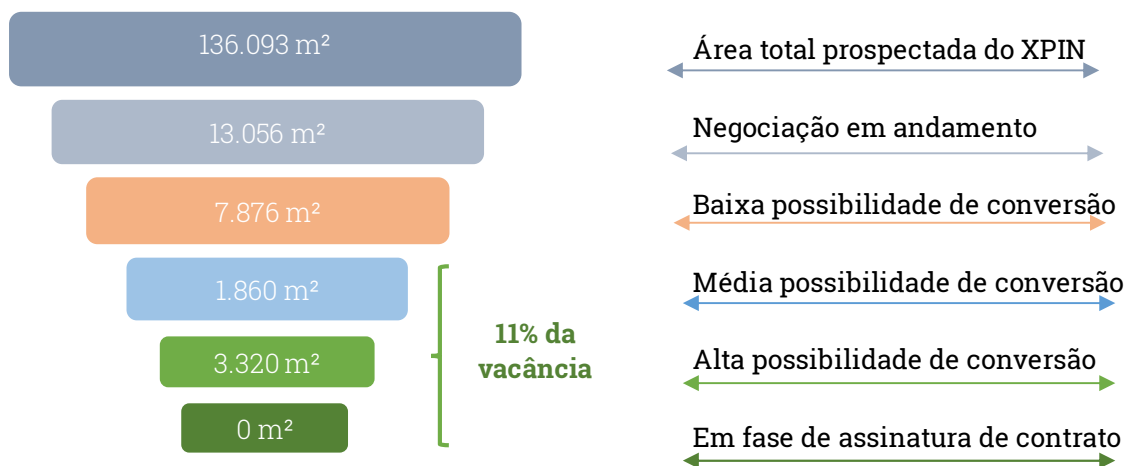
⁵ Nos primeiros 60 meses contados de 30 de dezembro de 2022, a multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação entre (a) os meses remanescentes até o 60º mês e (b) o aluguel vigente à época da rescisão.

Resumo do portfólio

Condomínios	7	Inadimplência	0,8%
Módulos Anexos performados	100	Vacância Física	13,3%
Locatários	30	Vacância Financeira	13,3%
Área Bruta Locável – ativos performados	296.335	% de Contratos Atípicos	15%
Área Bruta Locável – ativos em construção	13.991	% de Contratos Típicos	85%

Mapa de Ações e Negociações em Andamento

- ✓ Divulgação mensal para os corretores das áreas disponíveis;
- ✓ Monitoramento das locatárias que ocupam os módulos vizinhos aos módulos vagos para possível expansão;
- ✓ Participações em eventos de exposição;
- ✓ Por fim, conforme imagem abaixo, temos cerca de 11% das áreas vagas do Fundo em fase de negociação contratual. Vale ressaltar que essa informação é atualizada mensalmente, considerando o status de cada possível locação:



Fontes: XP Asset e BBP. O período de apuração das informações supra foi de 01/12/2021 até 19/01/2023. Ademais, os valores indicados acima consideram visitas de diferentes empresas em uma mesma área disponível para locação e não representam promessa/garantia de efetiva locação. O gráfico não considera contratos já assinados.

Perguntas e Respostas (01/01)

Fato Relevante – Expansão

No dia 30/12/2022, o fundo publicou Fato Relevante para comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com a Natural One S.A., com o objetivo de expandir sua ocupação para o Módulo 28 do Edifício Tucano, do Condomínio Gaia Ar, o qual é localizado na cidade de Jarinu/SP, na Rodovia Dom Pedro I, Km 90, com área bruta locável de 7.929,86 m² (sete mil, novecentos e vinte e nove vírgula oitenta e seis metros quadrados), prazo de 120 (cento e vinte) meses e vigência a partir de 30 de dezembro de 2022, sendo certo que a locação deverá ser mantida válida e em pleno vigor pelo prazo mínimo de 60 (sessenta) meses, ou seja, que a Locatária não dará causa à rescisão contratual até o 60º (sexagésimo) mês de vigência do Contrato, inclusive (“Período de Permanência Mínima”).

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) meses de competência contados de 30/12/2022, sem considerar a incidência de atualização monetária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,28 por cota. A receita mensal bruta decorrente do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, é estimada em R\$ 0,02 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial publicado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 15,94% para 13,26%.

Todas as demais informações podem ser conferidas no site da CVM e no site do Fundo (www.xpasset.com.br/xpin).

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. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso Rf: ri@xpasset.com.br



Obrigações do Fundo

Obrigações (I)	Securizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Edifício Tucano ¹	True Securizadora	21J0790766	102,74	15 anos	out/21	IPCA + 6,50% (a.a.)	set/36	Mensal ¹
CRI Edifício C ²	True Securizadora	22D1075750	54,43	15 anos	mai/22	IPCA + 7,50% (a.a.)	abr/37	Mensal ¹
Total			157,17					

¹ A série será paga no prazo de 179 meses, com carência de amortização e atualização monetária durante os 12 primeiros meses. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios.

² A série será paga no prazo de 180 meses, com carência de amortização, juros e atualização monetária durante os 12 primeiros meses. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios.

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. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso Rf: ri@xpasset.com.br

