



## 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\$ 735.870.786

### Número de Cotistas:

50.168

### 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\$ 0,62 por cota foi comunicada no dia 17/05/24 aos detentores da cota com *ticker* XPIN11, que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 9,6% em relação ao valor da cota de mercado no fechamento do mês (R\$ 77,76/cota). Os rendimentos declarados serão pagos no dia 24/05/24. O saldo de resultado acumulado e não distribuído pelo Fundo, no fechamento do mês, é de R\$ 0,27/cota. A Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa do semestre.

No mês de abril, a inadimplência correspondeu a 8,1% da Receita de Locação média mensal do Fundo, sendo certo que 2,1 p.p. já foram devidamente quitados. A inadimplência remanescente está relacionada a 2 locatários, sendo certo que a Polishop representa aproximadamente 90%. Os valores inadimplidos deste mês bem como valores ainda não recuperados divulgados nos relatórios anteriores já foram objeto das medidas cabíveis no âmbito dos respectivos contratos de locação e da legislação aplicável, tais como notificação extrajudicial, protesto, e, no caso mais representativo, ação de despejo, conforme Fato Relevante publicado para o dia 07/02/2024. Caso os inadimplementos não sejam equacionados nos próximos meses, o Fundo poderá sofrer impactos na distribuição de rendimentos.

Sobre as movimentações de locatários, destacamos: (i) renovação contratual da Viskase, com vencimento em 31/07/2025; (ii) renovação contratual da SPLack, com vencimento em 30/06/2034; e (iii) novo contrato de locação celebrado no Barão de Mauá, com área bruta locável de 1.346,73 m<sup>2</sup> pelo prazo de 120 meses a contar de 01/05/2024.

Por fim, a Gestora, em conjunto com a BBP, atua ativamente na prospecção de novos locatários para redução da vacância física do Fundo e também em oportunidades para venda de ativos com vistas a otimizar a estrutura de capital e para gerar potencial ganho de capital.

## Distribuição de Rendimentos

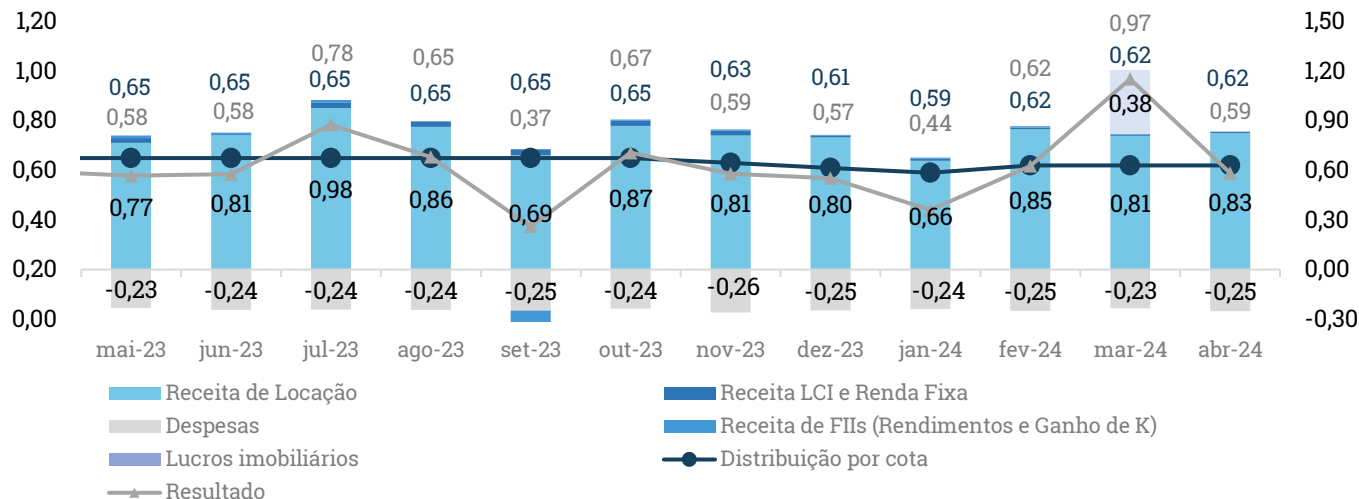
No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado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

Fluxo Financeiro (R\$)	abr-24	2024	12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>6.008.551</b>	<b>25.647.298</b>	<b>74.729.733</b>
Receita de Locação	5.902.808	22.459.425	69.531.767
Lucros Imobiliários	0	2.719.469	2.719.469
Receitas Rendimentos FII	47.633	193.471	765.773
Resultado Vendas de FII	0	0	0
Receitas CRI	0	0	0
Receitas LCI e Renda Fixa	58.111	274.933	1.712.723
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-1.798.244</b>	<b>-6.952.249</b>	<b>-20.901.255</b>
Despesas Imobiliárias	-217.508	-759.112	-2.249.893
Despesas Operacionais	-591.964	-2.284.981	-7.017.060
Despesas Financeiras	-988.773	-3.908.157	-11.634.302
<b>Resultado Base (a)</b>	<b>4.210.307</b>	<b>18.695.049</b>	<b>53.828.478</b>
Resultado Não-recorrente (b) <sup>3</sup>	0	0	-815.815
<b>Resultado Base (a) + (b)</b>	<b>4.210.307</b>	<b>18.695.049</b>	<b>53.012.663</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>4.433.262</b>	<b>17.518.534</b>	<b>54.271.703</b>
<b>Distribuição média por cota</b>	<b>0,62</b>	<b>0,61</b>	<b>0,63</b>

<sup>1</sup> Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de alugueis, alugueis em atraso, prêmios de locação, 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 CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Resultado Cotas FII: considera rendimentos distribuídos. Resultado Vendas de FII: ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos pelo Fundo. 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. <sup>2</sup> 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 B<sup>3</sup>, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. Despesas Financeiras: pagamentos realizados de juros e correção monetária em operações de securitização. <sup>3</sup> Resultado não recorrente decorrente da amortização integral de cotas do GTLGI.

Resultado Financeiro

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:

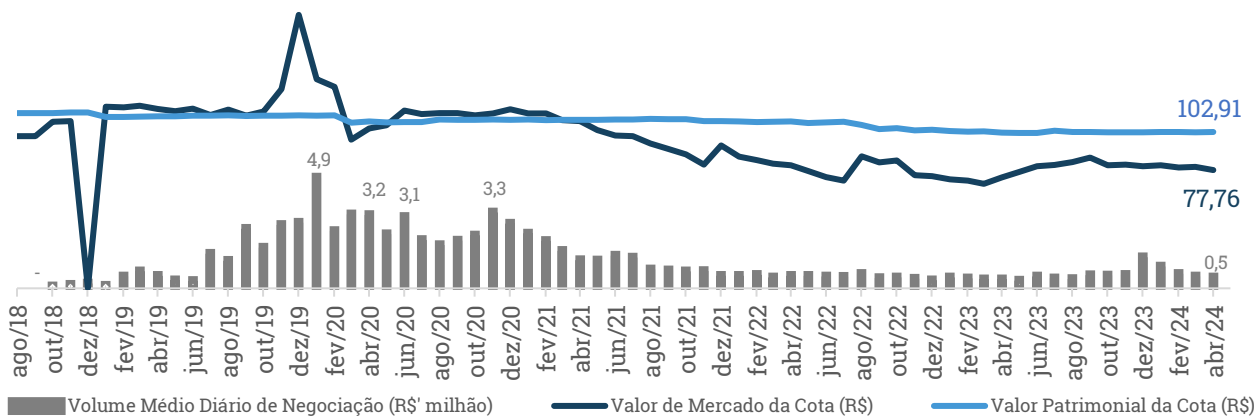


<sup>3</sup>O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).

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 130.761 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 10,4 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 0,5 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 77,76 por cota.

XPIN FII	abr-24	2024	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	10.429.053	53.715.223	151.581.661
Negociações (# cotas)	130.761	668.757	1.866.718
Giro*	1,8%	9,4%	26,2%
Valor de mercado (R\$)			556.016.815
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.

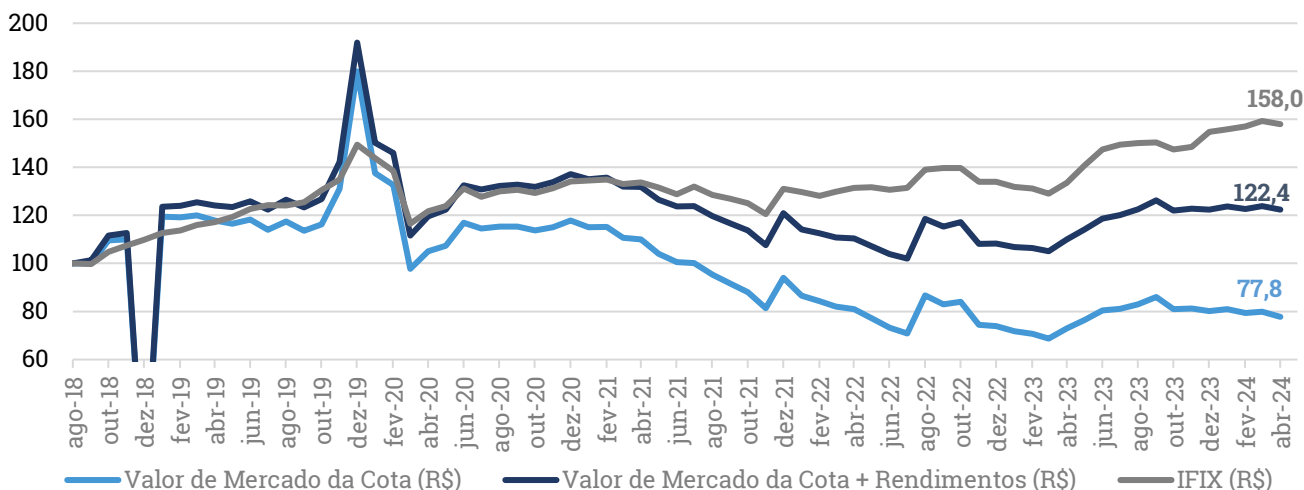
O retorno total bruto corresponde ao somatório da distribuição bruta e do ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda ou tributação. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos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

XPIN FII	abr-24 <sup>5</sup>	2024 <sup>6</sup>	12 meses <sup>7</sup>
Patrimônio Líquido <sup>8</sup>	735.870.786	735.687.178	737.611.290
Valor Patrimonial (cota)	102,91	102,89	103,16
Valor Mercado (cota)	77,76	80,17	81,03
Ganho de capital bruto	-2,68%	-3,04%	6,52%
Distribuição bruta	0,78%	3,05%	10,40%
Retorno Total Bruto	-1,90%	0,01%	16,92%
IFIX	-0,77%	2,12%	18,33%
Diferença vs IFIX	-1,13%	-2,11%	-1,41%

<sup>5</sup>Valor de fechamento. <sup>6</sup>Média do período. <sup>7</sup>Média do período. <sup>8</sup>Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2024" e "12 meses"

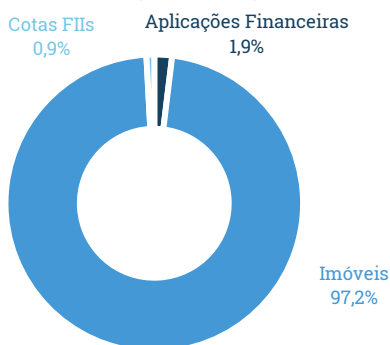
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

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:

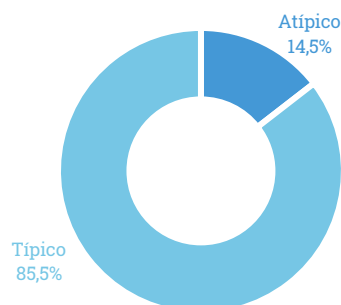


## Portfólio

### Investimento por classe de ativo (% de ativos)



### Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária<sup>9</sup>)

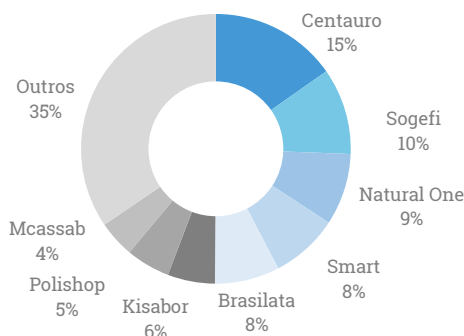


Fonte: XP Asset Management

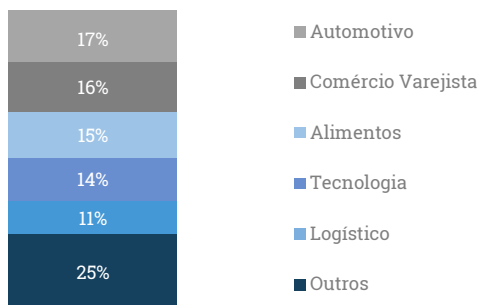
<sup>9</sup>Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente. Fonte: XP Asset Management

## Portfólio

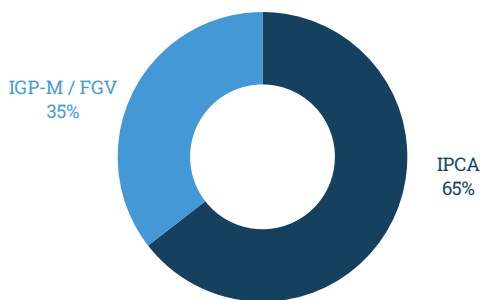
### Locatários (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)



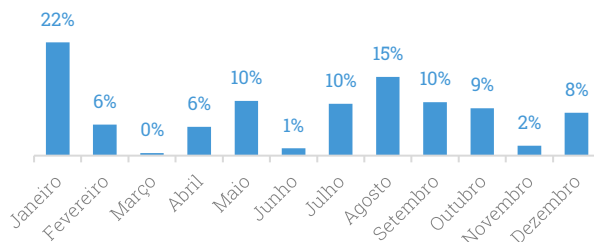
### Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)



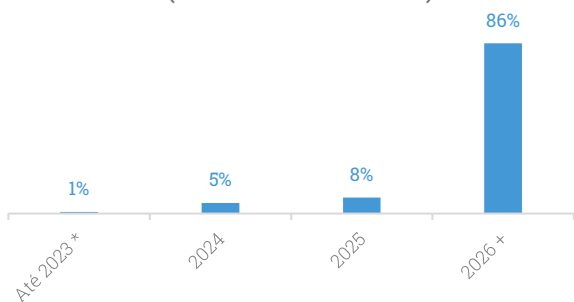
### Correção dos contratos (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)



### Atualização dos contratos (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)

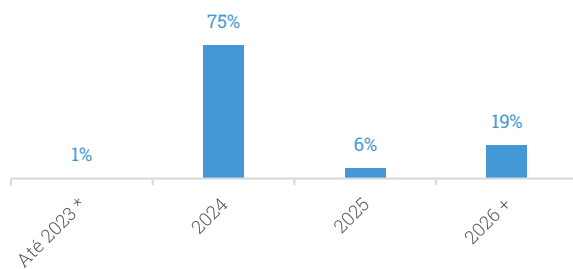


### Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)



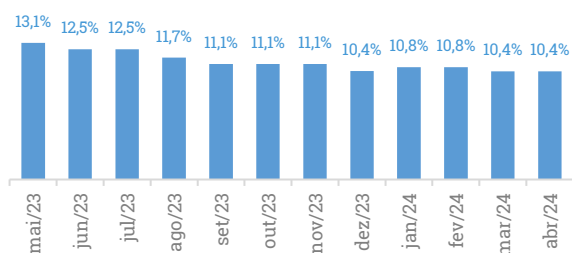
\* Locatária segue com a ocupação normalmente.

### Revisão dos contratos (% da receita imobiliária<sup>10</sup>)

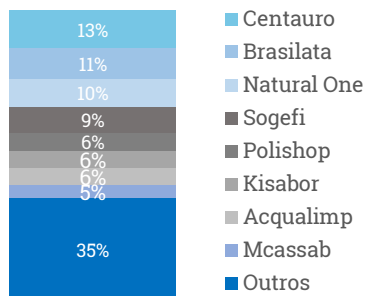


Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado - contratos atípicos e imóveis em construção não são considerados para este cálculo.

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



### 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 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 9,6-10,0  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 5



**CEA**  
Atibaia / Jarinú, SP  
Av. Tégula, 888, Ponte Alta  
Área Construída: 29.344 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 8,5-8,8  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 5



**Gaia**  
Atibaia / Jarinú, SP  
Estrada Municipal Alberto Tofanin, km 5,5, Bairro do Pinhal  
Área Construída: 96.223 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 12,0  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 6



**Jundiaí I**  
Jundiaí, SP  
Rua Kanebo, 175, bairro Distrito Industrial  
Área Construída: 45.626 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 10,0-10,5  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 3



**Jundiaí II**  
Jundiaí, SP  
Rodovia Anhanguera, km 51 - Bairro Castanho  
Área Construída: 43.432 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 7,4-10,7  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 5



**Extrema I**  
Extrema, MG  
Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa  
Área Construída: 28.940 m<sup>2</sup>  
Participação: 100%  
Pé-direito (m): 9,0-10,0  
Capacidade do Piso (ton/m<sup>2</sup>): 6

## 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
APS	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m <sup>2</sup>	Aeronautica	Típico	Abril	IPCA	31/mar/25	0,9%
Brucker / SMP	SP	Atibaia / Jarinú	1.040 m <sup>2</sup>	Farma	Típico	Março	IPCA	28/fev/26	0,3%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	2.030 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/24	0,7%
Hanon	SP	Atibaia / Jarinú	4.723 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Outubro	IPCA	31/dez/29	1,6%
Dekra <sup>5</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	2.666 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Março	IPCA	28/mar/24	0,9%
Intercos	SP	Atibaia / Jarinú	6.232 m <sup>2</sup>	Farma	Típico	Abril	IPCA	31/mar/26	2,1%
Litens <sup>3</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	3.115 m <sup>2</sup>	Automotivo	Atípico	Janeiro	IPCA	31/dez/26	1,0%
Litens <sup>3</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	1.194 m <sup>2</sup>	Automotivo	Atípico	Fevereiro	IPCA	31/dez/26	0,4%
Litens <sup>3</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	1.460 m <sup>2</sup>	Automotivo	Atípico	Fevereiro	IPCA	31/jan/28	0,5%
Norma	SP	Atibaia / Jarinú	5.845 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	31/out/28	1,9%
Rema TIP TOP	SP	Atibaia / Jarinú	2.085 m <sup>2</sup>	Mineração	Típico	Dezembro	IPCA	06/dez/30	0,7%
Viskase	SP	Atibaia / Jarinú	2.693 m <sup>2</sup>	Alimentos	Típico	Agosto	IPCA	31/jul/25	0,9%
Mercado Livre	SP	Atibaia / Jarinú	5.761 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Setembro	IPCA	31/out/26	1,9%
MSG	SP	Atibaia / Jarinú	2.101 m <sup>2</sup>	Energia	Típico	Dezembro	IPCA	14/dez/27	0,7%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	15.574 m <sup>2</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,1%
<b>Subtotal Barão de Mauá</b>			<b>59.212 m<sup>2</sup></b>						<b>19,6%</b>
Constanta	SP	Atibaia / Jarinú	4.530 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Junho	IPCA	30/mar/28	1,5%
Foco Energia	SP	Atibaia / Jarinú	1.830 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Setembro	IPCA	31/ago/26	0,6%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	6.400 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	30/jun/32	2,1%
Smart	SP	Atibaia / Jarinú	2.875 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Novembro	IPCA	31/out/27	0,9%
SPLack	SP	Atibaia / Jarinú	3.574 m <sup>2</sup>	Embalagens	Típico	Maio	IPCA	30/jun/34	1,2%
Vacância	SP	Atibaia / Jarinú	10.134 m <sup>2</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,3%
<b>Subtotal CEA</b>			<b>29.344 m<sup>2</sup></b>						<b>9,7%</b>
Natural One <sup>1</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	17.253,80 m <sup>2</sup>	Alimentos	Atípico	Julho	IPCA	31/jul/28	5,7%
Natural One <sup>4</sup>	SP	Atibaia / Jarinú	7.929,86 m <sup>2</sup>	Alimentos	Atípico	Dezembro	IPCA	30/dez/32	2,6%
SBF (Centauro)	SP	Atibaia / Jarinú	34.508 m <sup>2</sup>	Comércio Varejista	Típico	Janeiro	IGP-M / FGV	31/dez/27	11,4%
Sogefi	SP	Atibaia / Jarinú	23.790 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Agosto	IPCA	01/ago/34	7,9%
Mccasab	SP	Atibaia / Jarinú	12.743 m <sup>2</sup>	Com. e Distrib. de Alimentos	Típico	Dezembro	IPCA	01/dez/39	4,2%
<b>Subtotal Gaia</b>			<b>96.223 m<sup>2</sup></b>						<b>31,8%</b>
AGP (Acer)	SP	Jundiaí	1.710 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	30/set/24	0,6%
Compalead	SP	Jundiaí	7.440 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Julho	IGP-M / FGV	01/jul/24	2,5%
Correios <sup>2</sup>	SP	Jundiaí	1.715 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Setembro	IGP-M / FGV	31/ago/23	0,6%
MD Serviços	SP	Jundiaí	2.297 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	31/jul/24	0,8%
MD Serviços	SP	Jundiaí	1.860 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	29/fev/28	0,6%
Polimport (Polishop)	SP	Jundiaí	16.736 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Fevereiro	IPCA	31/mar/26	5,5%
Sinal Verde	SP	Jundiaí	1.148 m <sup>2</sup>	Automotivo	Típico	Dezembro	IGP-M / FGV	30/nov/25	0,4%
Confort Brasil	SP	Jundiaí	3.720 m <sup>2</sup>	Comércio Atacadista de Perfumaria	Típico	Agosto	IGP-M / FGV	09/ago/28	1,2%
G Tech	SP	Jundiaí	3.326 m <sup>2</sup>	Tecnologia	Típico	Julho	IPCA	30/jun/29	1,1%
Vacância	SP	Jundiaí	5.713 m <sup>2</sup>	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,9%
<b>Subtotal Jundiaí I</b>			<b>45.665 m<sup>2</sup></b>						<b>15,1%</b>
Brasilata	SP	Jundiaí	28.026 m <sup>2</sup>	Manufatura de aço	Típico	Maio	IPCA	30/abr/35	9,3%
Razão (Kisabor)	SP	Jundiaí	15.406 m <sup>2</sup>	Alimentos	Típico	Outubro	IGP-M / FGV	14/out/25	5,1%
<b>Subtotal Jundiaí II</b>			<b>43.432 m<sup>2</sup></b>						<b>14,3%</b>
Acqualimp <sup>1</sup>	MG	Extrema	15.297 m <sup>2</sup>	Peças Plásticas	Atípico	Janeiro	IPCA	26/jan/31	5,1%
Volo	MG	Extrema	5.252 m <sup>2</sup>	Logístico	Típico	Abril	IPCA	12/abr/28	1,7%
Bunzl	MG	Extrema	2.789 m <sup>2</sup>	Comércio Varejista	Típico	Setembro	IPCA	22/set/27	0,9%
Terumo	MG	Extrema	2.789 m <sup>2</sup>	Comércio Atacadista de Medicamentos	Típico	Maio	IPCA	22/mai/27	0,9%
Huawei	MG	Extrema	2.812 m <sup>2</sup>	Comércio Eletrônico	Típico	Janeiro	IPCA	05/jan/28	0,9%
<b>Subtotal Extrema I</b>			<b>28.940 m<sup>2</sup></b>						<b>9,6%</b>
<b>Total dos ativos</b>			<b>302.817 m<sup>2</sup></b>						<b>100,0%</b>

<sup>1</sup> A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

<sup>2</sup> Contrato vigente, sem alteração na ocupação, e por prazo indeterminado.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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

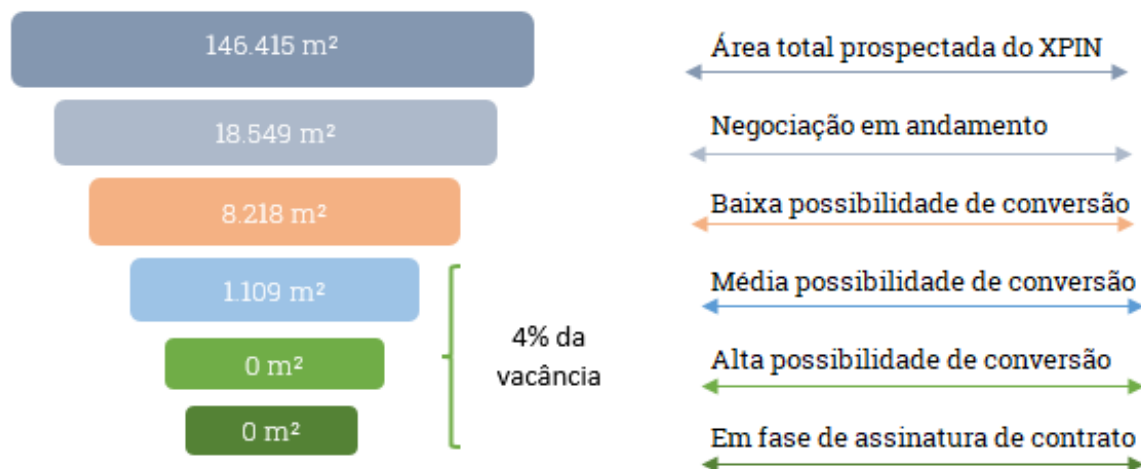
<sup>5</sup> Nos primeiros 60 meses contados de 01 de março de 2024, a multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação entre (a) os meses remanescentes até o 60º mês e (b) o aluguel vigente à época da rescisão.

### Resumo do portfólio

Condomínios	7	Inadimplência do mês	8,1%
Módulos   Anexos performados	102	Vacância Física e Financeira	10,4%
Locatários	34	% de Contratos Atípicos	15%
Área Bruta Locável – ativos performados	302.817	% 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; e
- ✓ Por fim, após todos os eventos mencionados nos comentários do gestor, atualmente todas as negociações em andamento se encontram com baixa probabilidade de conversão, apesar dos esforços de prospecção:



Fontes: XP Asset e BBP. O período de apuração das informações supra foi de 01/12/2021 até 16/05/2024. 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.

## Obrigações do Fundo

Obrigações (I)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento	Documentação Fiduciária
CRI - Edifício Tucano <sup>1</sup>	True Securitizadora	21J0790766	102,89	15 anos	out/21	IPCA + 6,50% (a.a.)	set/36	Mensal <sup>1</sup>	<a href="#">Clique Aqui</a>
CRI Edifício C <sup>2</sup>	True Securitizadora	22D1075750	57,09	15 anos	mai/22	IPCA + 7,50% (a.a.)	abr/37	Mensal <sup>1</sup>	<a href="#">Clique Aqui</a>
<b>Total</b>			<b>159,99</b>						

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 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 XPG, 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 RISCO 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. RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br). SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários - CVM; Serviços de Atendimento ao Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

