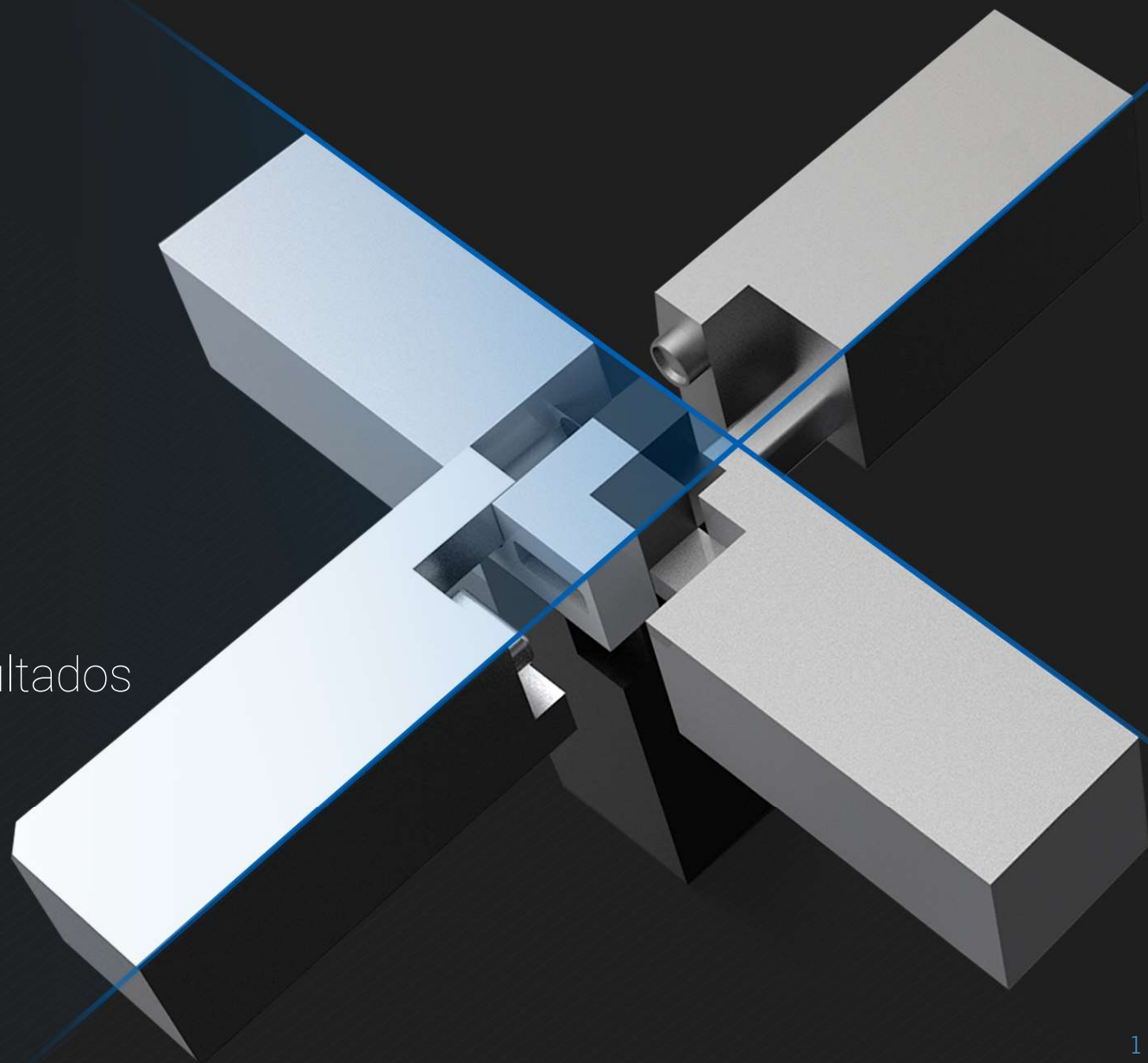




asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados

XP Properties FII
2º Trimestre de 2022



Carta do Gestor



Carta do Gestor (01/04)



Desempenho do 2º trimestre de 2022

A atividade econômica no Brasil, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pelas sucessivas elevações da taxa de juros, continuou surpreendendo positivamente no segundo trimestre, fazendo com que o mercado revisasse positivamente a estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 2,0%¹, ante 0,7% apresentado no trimestre anterior. Em junho, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) alcançou o patamar de 98,8² pontos, o que representou um acréscimo de 1,4 ponto em relação ao valor de 97,4 registrado no mês anterior. Esta é a quarta alta consecutiva e o índice atingiu o maior nível desde outubro do ano passado. A produção industrial, no segundo trimestre deste ano, avançou 0,9%³ em relação ao primeiro trimestre, demonstrando sinais de uma lenta retomada, mas ainda prejudicada pela elevação dos custos de produção e pelo encarecimento das linhas de crédito. Em relação à inflação, é possível observar uma queda nas expectativas do IPCA de curto prazo com uma potencial aceleração em 2023. Ainda que as desonerações para conter os preços dos combustíveis e energia elétrica sejam um dos principais *drivers* do recuo inflacionário, o mercado de trabalho aquecido, os novos estímulos fiscais e o elevado nível de consumo das famílias ajudam a manter a pressão sobre os preços. Diante do contexto mencionado, o Copom manteve a estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic nos últimos meses, a qual se encontra atualmente no patamar de 13,75% a.a.¹. Por fim, seguem alguns fatores que também merecem a atenção do mercado: (i) o aperto monetário nos países desenvolvidos e a perspectiva de um ciclo recessivo na economia mundial; (ii) os desdobramentos ainda prolongados da guerra na Ucrânia; (iii) o aumento da tensão entre China e Taiwan, com o envolvimento dos EUA; (iv) a crise sanitária do COVID-19 e a disseminação da varíola dos macacos; (v) incertezas sobre o cenário fiscal no Brasil; e (vi) a corrida presidencial.

No 2T22, o Fundo distribuiu um total de R\$ 1,25/cota em rendimentos, o que equivale a um *dividend yield* anualizado de 9,9% considerando a cota a mercado de fechamento de junho de 2022 (R\$ 50,29).

Perspectivas

Com relação ao setor de lajes corporativas, apesar de se ter presenciado certa movimentação de locatários ao longo dos últimos semestres, ela se mostrou bastante aquém das expectativas do mercado no geral (o que não seria uma exclusividade do Fundo) como consequência direta do legado trazido pela pandemia (racionalização/otimização de custos, home office, sistema híbrido de trabalho, revisão do planejamento estratégico das companhias, processos decisórios mais lentos diante do contexto de incerteza, etc.) e pelo contexto macroeconômico desfavorável (pressão inflacionária global, incertezas sobre os rumos da economia e política doméstica, encarecimento das linhas de crédito, entre outras questões). Dessa forma, nos últimos trimestres o Fundo sofreu impactos da exacerbação da concorrência decorrente do excesso de oferta de espaços e pressão baixista de preços, principalmente nas regiões de Alphaville e de São Paulo. Estes fatores dificultaram o fechamento das negociações locatícias e, conseqüentemente, a ocupação de novas áreas do portfólio (nas próximas páginas são apresentados detalhes adicionais do mercado e do cenário de locação atual dos imóveis). Ainda dentro do contexto destacado acima, é válido mencionar que o Fundo estava em estágio bastante avançado de negociação para locação de 10 andares do FL Plaza, mas tal processo foi suspenso pela contraparte em virtude basicamente da baixa ocupação de seus escritórios em âmbito global.

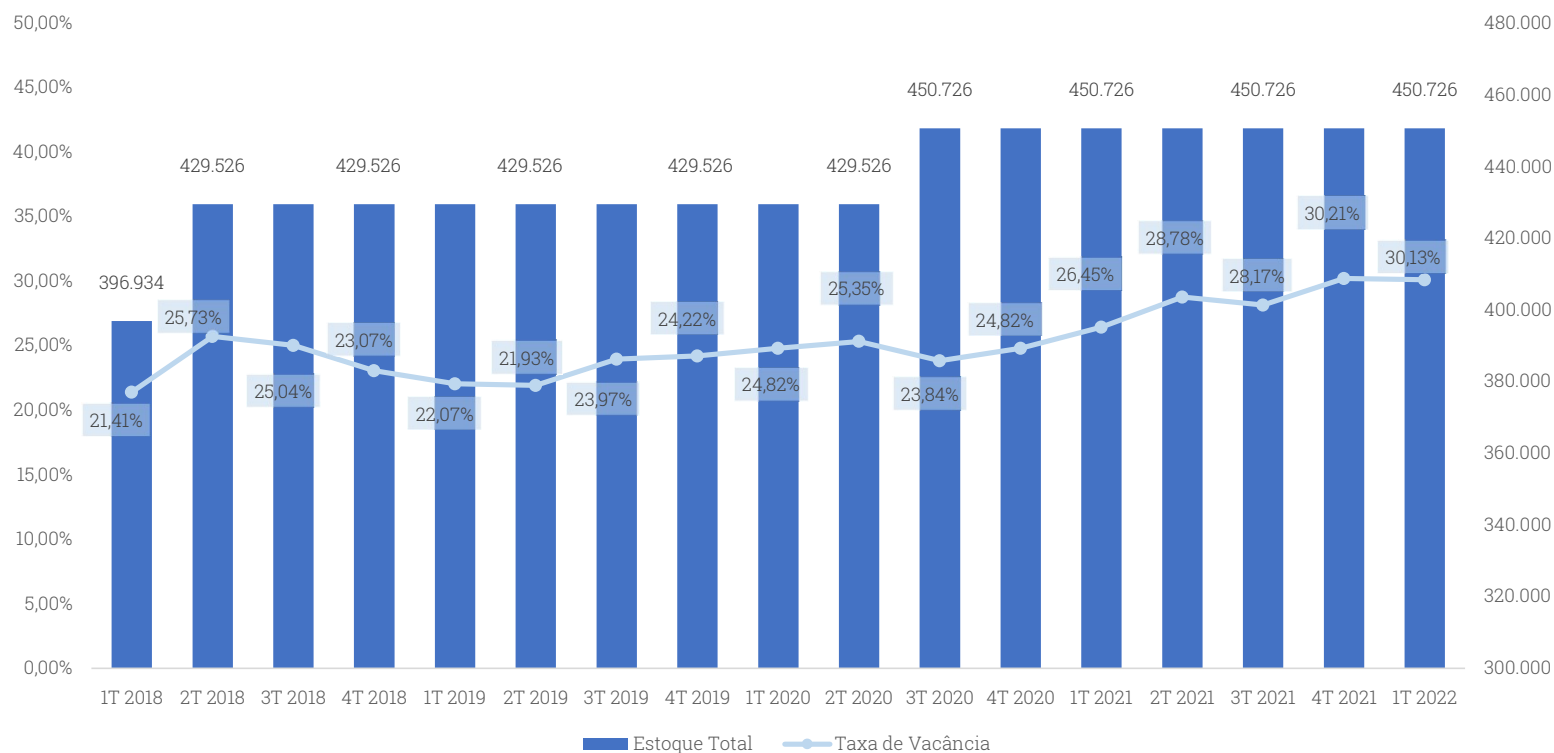
Por fim, através do fato relevante divulgado na CVM⁴ no dia 09/08/22, o Fundo realizou a assinatura do termo de fechamento, com a transmissão para o Fundo da titularidade de 100% das ações da Rec 2017 Empreendimentos e Participações X S.A, titular de 40,00% das frações ideais do Edifício FL Plaza. Com isso, vale mencionar que o ativo integrará os indicadores do Fundo a partir de agosto, além disso, conforme o mesmo fato relevante, o Fundo recebeu a última parcela do prêmio de locação do FL Plaza em julho, o que impactará negativamente o resultado a partir do próximo mês e conseqüentemente a distribuição de rendimentos no semestre.

Carta do Gestor (02/04)



Atualizações – Mercado de Lajes Corporativas na região de Alphaville (Barueri/SP)

Abaixo, segue breve resumo de estudo elaborado pela SiiLA em relação ao mercado de lajes corporativas na região de Alphaville, em Barueri/SP. No gráfico, é possível observar que a taxa de vacância permaneceu em um patamar elevado, ~30%, no 1º trimestre de 2022. A oferta atual é de 450.726 m² e está em consonância com o trimestre anterior, indicando que o setor de lajes corporativas da região segue sem novas entregas relevantes.

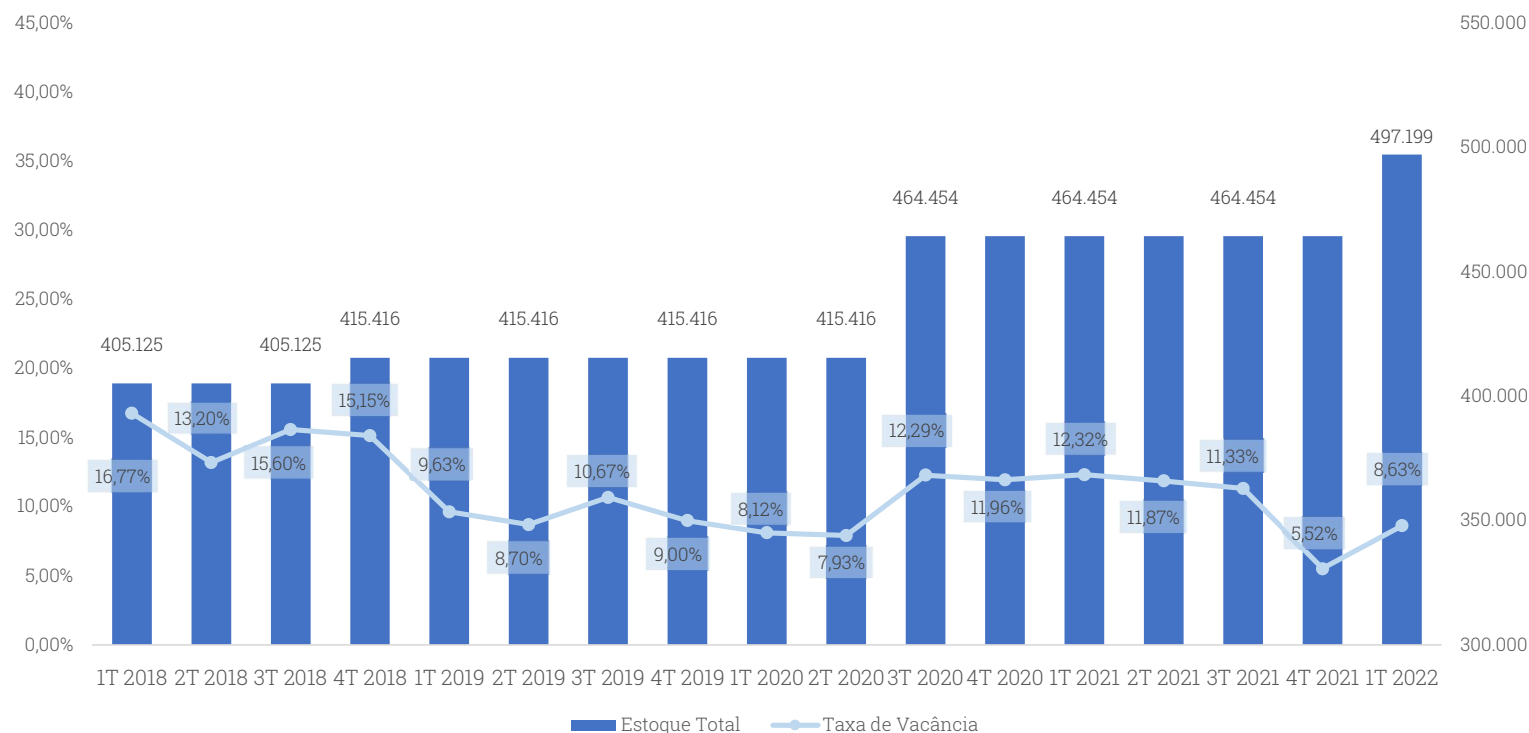


Fonte: XP Asset Management;
SiiLa

Carta do Gestor (03/04)

Atualizações – Mercado de Lajes Corporativas na região da Faria Lima (São Paulo/SP)

Abaixo, segue breve resumo de estudo elaborado pela SiiLA em relação ao mercado de lajes corporativas na região da Faria Lima em São Paulo/SP. No gráfico, é possível observar que a taxa de vacância subiu para ~9% no 1º trimestre de 2022 em virtude basicamente de novas entregas na região. A oferta atual é de 497.199 m², o que corresponde em um aumento de 7% no volume de estoque na região.

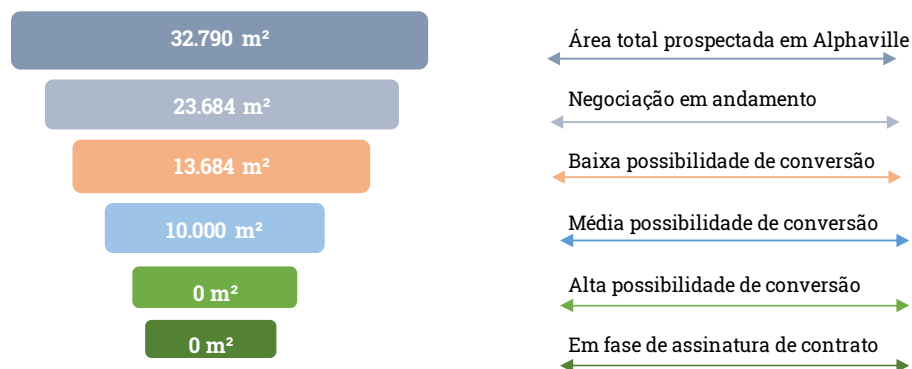


Fonte: XP Asset Management;
SiiLa

Carta do Gestor (04/04)

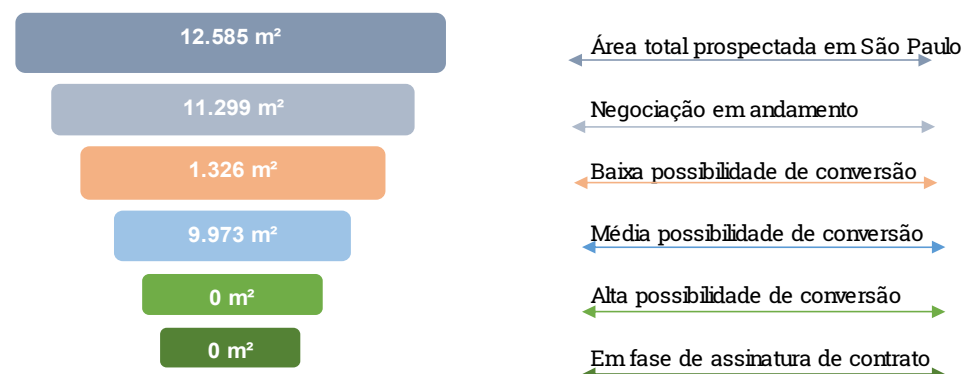
Região de Alphaville (Edifício Corporate Evolution e Edifício iTower) – Comercialização

Conforme imagem abaixo, os imóveis situados em Alphaville receberam visitas com **média** probabilidade de conversão que totalizaram 10.000,0 m², o que corresponde a 39% da vacância do Fundo situada nesta região.



Região da Faria Lima e São Paulo (Faria Lima Plaza e BOX 298) – Comercialização

Conforme imagem abaixo, os imóveis situados em Alphaville receberam visitas com **média** probabilidade de conversão que totalizaram 9.973,0 m², o que corresponde a 103% da vacância do Fundo situada nesta região (a qual já inclui a participação do Fundo no FL Plaza).



Nos últimos 12 meses, junto à CBRE, tivemos mais de 81 processos não concluídos, sendo que os principais motivos foram: (i) preferência por outra região (principalmente no município de São Paulo, no qual existem regiões com excesso de oferta e pressão baixista de preço); (ii) suspensão ou cancelamento do processo em virtude da adoção do sistema híbrido de trabalho, resistência de colaboradores ao retorno presencial, incertezas econômicas e políticas, entre outros fatores; e (iii) prolongamento da análise e tomada de decisão em decorrência das considerações elencadas anteriormente, além do custo do crédito estar mais elevado.

Sendo assim, apesar das possibilidades demonstradas acima, o desafio ainda segue elevado diante das circunstâncias já descritas de mercado.

Destques do Trimestre



Destques do 2º Trimestre de 2022



Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 76.714 m²

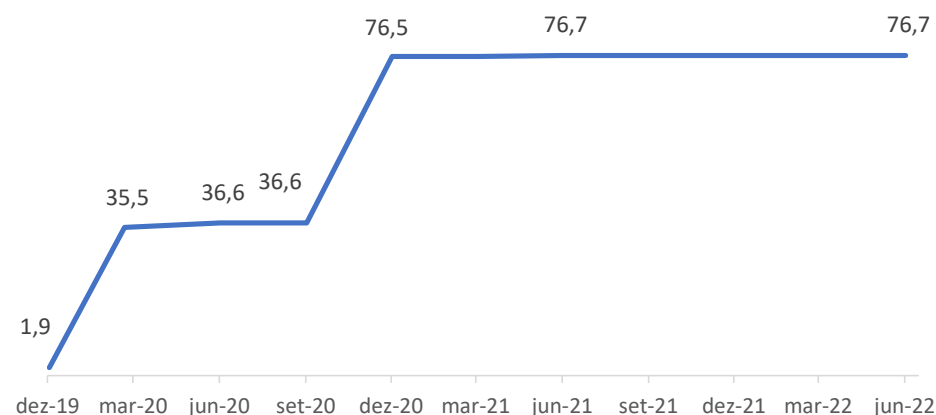
Vacância Física (% da ABL)²: 46%

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

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo

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

Evolução ABL ('000 m²)



O Fundo encerrou o mês de junho de 2022 com a ABL de 76,7 mil m², distribuída em 5 conjuntos comerciais performados e 1 empreendimento em construção, concluído em agosto de 2022 – todos situados no Estado de São Paulo.

Histórico de Aquisições | Eventos



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



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



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



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



- Emissão de CRI de R\$ 155,8 milhões com vistas a viabilizar o pagamento parcial do preço das ações da REC X, detentora direta de 40% do FL Plaza em São Paulo/SP

Transferência da totalidade das ações da Rec X para o Fundo (40% do FL Plaza)

dez/19

jan/20

fev/20

dez/20

jun/21

ago/22

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

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

Aquisição dos conjuntos comerciais entre o 1º e o 15º pavimento e as unidades 1601 e 1602 do Edifício Ittower em Barueri/SP

Emissão de CRI de R\$ 160,0 milhões com vistas a viabilizar o pagamento parcial do preço das ações da REC X, detentora direta de 40% do FL Plaza em São Paulo/SP



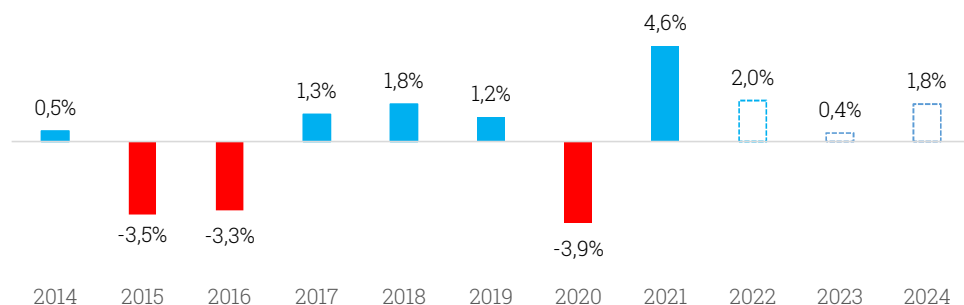
Cenário Macroeconômico



Cenário Macroeconômico (01/03)

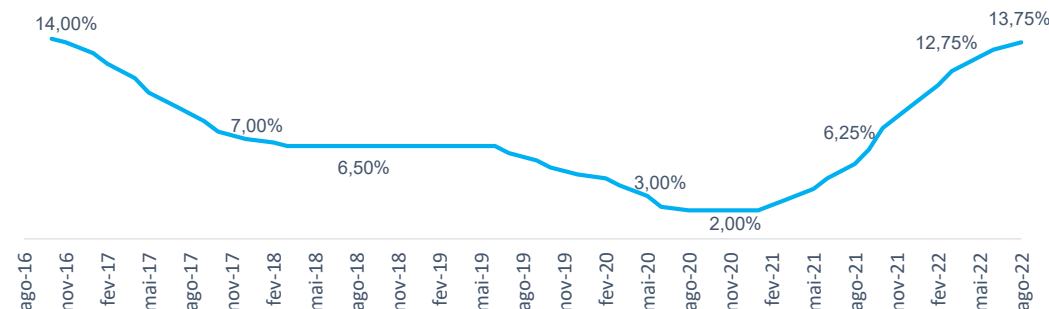


Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- A atividade econômica nacional, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pela elevada taxa de juros, continuou surpreendendo positivamente no segundo trimestre e levou à revisão positiva da estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 2,0%², ante 0,7% apresentado no trimestre anterior;
- Os dados de emprego, crédito e utilização da capacidade instalada confirmam essa dinâmica resiliente da economia brasileira;
- Entretanto, para o próximo ano, os efeitos defasados da política monetária e a desaceleração global podem levar à estagnação da economia. Como consequência do cenário atual de juros reais elevados e crescente endividamento das famílias, espera-se uma desaceleração do mercado de crédito e das contratações em 2023;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) o aperto monetário nos países desenvolvidos e a perspectiva de um ciclo recessivo na economia mundial; (ii) os desdobramentos ainda prolongados da guerra na Ucrânia; (iii) o aumento da tensão entre China e Taiwan, com o envolvimento dos EUA; (iv) a crise sanitária do COVID-19 e a emergência da varíola dos macacos (v) incertezas sobre o cenário fiscal no Brasil; e (vi) a corrida presidencial.

Meta Selic – Histórico²



- A preocupação relacionada à inflação persistente levou o Banco Central a manter sua postura *hawkish* (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do segundo trimestre de 2022;
- O balanço de risco se alterou nos últimos meses para o Copom. Se por um lado há sinais de aceleração da atividade econômica, incertezas fiscais e continuidade da pressão inflacionária sobre serviços, por outro, o ambiente internacional se tornou mais restritivo, com sinais de retração e os preços das commodities em moeda nacional caíram ligeiramente;
- Dentro do contexto supra, a Selic foi novamente majorada na última reunião do Copom, alcançando 13,75%². Ainda na mesma reunião foi destacado que o processo de aperto monetário não foi finalizado.

¹ Fonte: De 2014 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 12/08/2022.

² Fonte: Banco Central do Brasil

Cenário Macroeconômico (02/03)

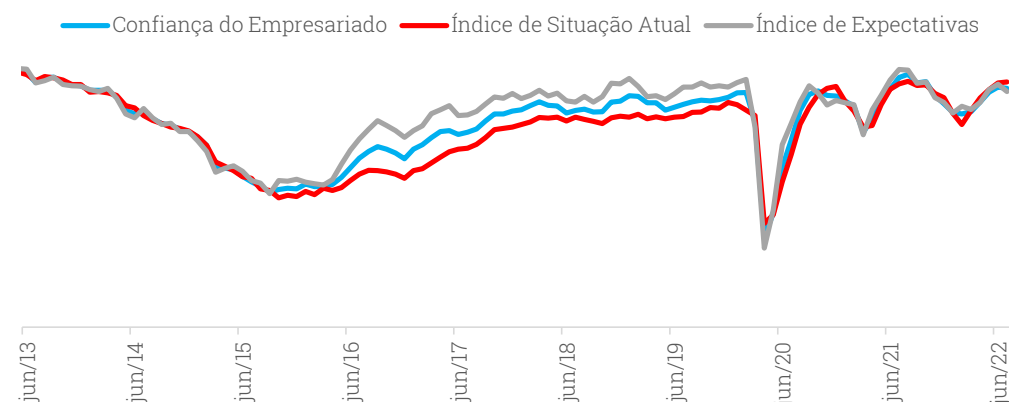


Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- A produção Industrial de junho caiu 0,4% MoM, interrompendo 4 meses seguidos de expansão que acumularam alta de 1,8%;
- Os destaques negativos do mês ficaram, principalmente, com a produção de aço (-1,8% MoM), minerais não metálicos (-2,0% MoM), e refino (-1,0% MoM);
- Entre as categorias econômicas, somente a produção de bens de consumo duráveis cresceu no mês de junho (+6,4% MoM), positivamente influenciada pelo forte aumento da produção de automóveis. Ainda assim, no segundo trimestre todas as categorias econômicas registraram alta;
- Apesar do resultado mensal mais fraco, a indústria fechou o trimestre com alta de 0,9%. Em linhas gerais, o setor industrial ainda sofre com a elevação dos custos de produção, com um cenário macro desfavorável (inflação elevada e alta da taxa básica de juros) e consequente encarecimento das linhas de crédito.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



- Em junho de 2022, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) apresentou avanço para 98,8 pontos, uma alta de 1,4 ponto frente ao valor de 97,4 registrado no mês anterior. Essa é a quarta alta consecutiva da confiança empresarial, sendo que o índice atingiu o maior nível desde outubro do ano passado (100,4 pontos);
- A melhora da confiança empresarial aconteceu em ambos os componentes: (i) o Índice de Situação Atual teve alta de 1,9 ponto, atingido 100,0 pontos; (ii) o Índice de Expectativas apresentou alta de 1,6 ponto, para 99,7 pontos;
- Em junho, a confiança subiu em todos os setores que integram o ICE, com destaque para a melhora das avaliações sobre a situação presente;
- As expectativas empresariais em relação ao próximo trimestre são neutras, mas apresentam um viés ligeiramente pessimista no horizonte de seis meses, possivelmente influenciado pelo período eleitoral que se aproxima.

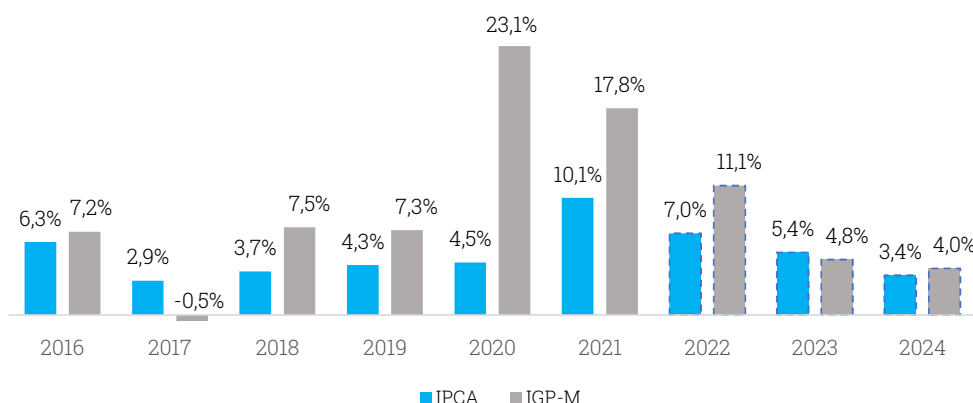
¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

Cenário Macroeconômico (03/03)

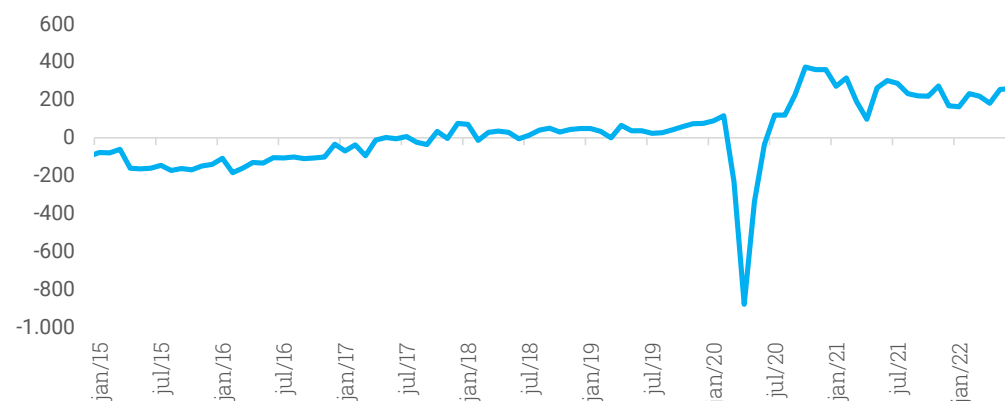


Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Apesar de os últimos dados divulgados pelo BACEN demonstrarem uma queda nas expectativas de inflação de curto prazo, nota-se uma deterioração das expectativas do cenário inflacionário para o próximo ano;
- Ainda que as desonerações para conter os preços dos combustíveis e energia elétrica sejam um dos principais *drivers* do atual comportamento inflacionário, é possível que os preços de bens industriais, combustíveis e alimentos se beneficiem de uma queda global das commodities;
- Em contrapartida, o mercado de trabalho aquecido, os novos estímulos fiscais e o consumo das famílias em nível relevante deverão manter, ou até ampliar, a pressão nos preços de serviços. Acredita-se que os efeitos da taxa de juros serão percebidos posteriormente, em 2023;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 7,0% para o ano de 2022. Para o ano de 2023, a projeção¹ de inflação foi revisada para 5,4%.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de junho de 2022 apresentou a criação líquida de 277,9 mil vagas formais (superando a expectativa do mercado);
- Com o ajuste sazonal, observou-se a criação líquida de 261,1 mil empregos. O resultado demonstra continuidade do bom ritmo de contratações, que já se encontra acima da média observada em 2021;
- No acumulado de 2022, o saldo é de 1.334.791 novas vagas, decorrente de 11.633.347 admissões e 10.298.556 desligamentos no período;
- Todos os setores tiveram saldo positivo no mês de junho, mas o Comércio e a Agricultura foram os destaques positivos no comparativo com o mês anterior.

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 12/08/2022

² Fonte: Ministério da Economia

Resultado do Fundo



Resultado do Fundo

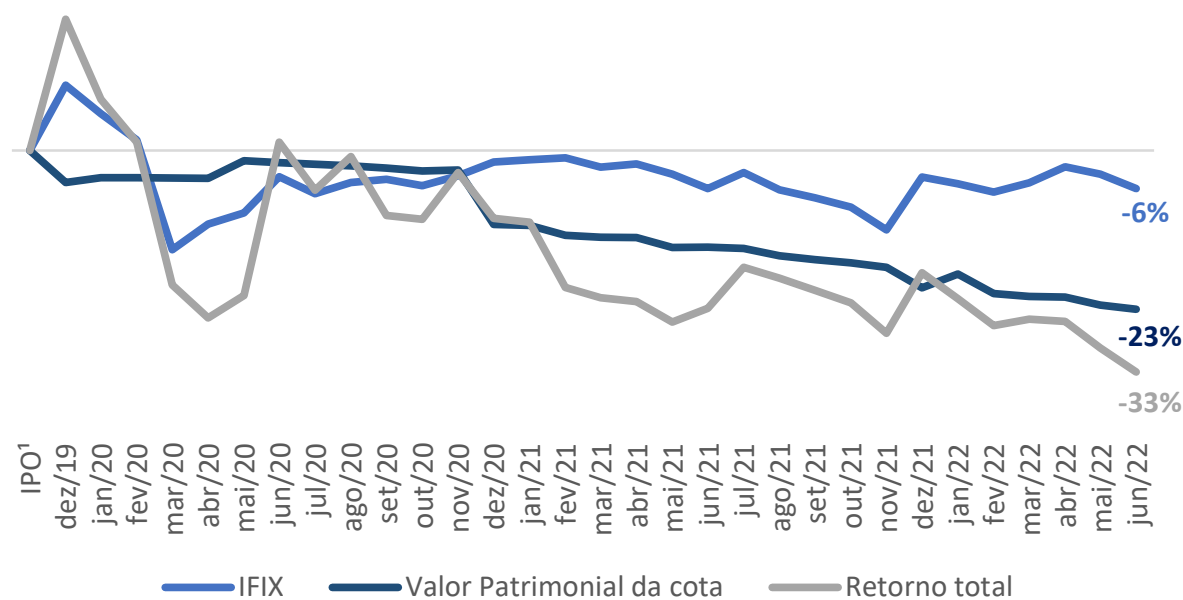


Fluxo Financeiro (R\$)	3T21	4T21	1T22	2T22	12 meses
Receitas	14.630.520	16.017.313	13.219.930	11.747.851	55.615.141
Receita de Locação	14.301.644	15.504.326	14.167.918	11.367.750	55.341.638
Receita FII	98.268	101.117	35.605	0	234.990
Resultado de Capital FII	0	0	-1.406.646	0	-1.406.646
Receita LCI e Renda Fixa	230.608	411.870	423.054	380.101	1.445.160
Despesas	-2.374.212	-3.852.249	-2.952.100	-2.969.663	-11.603.376
Despesas Operacionais	-2.374.212	-3.852.249	-2.952.100	-2.969.663	-11.603.376
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	12.256.308	12.165.064	10.267.830	8.778.188	43.467.390
Rendimento Distribuído	12.071.682	12.071.682	9.876.831	9.145.214	43.165.409
Resultado por Cota	1,68	1,66	1,40	1,20	5,93
Rendimento por Cota	1,65	1,65	1,35	1,25	6,09
Distribuição média / cota	0,55	0,55	0,45	0,42	0,51
% Distribuição	98%	99%	96%	104%	99%
Quantidade de Cotas no Fechamento	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171

Resultado do Fundo



Variação Histórica da Cota – XP Properties FII e IFIX



	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Variação desde IPO	-33%	-6%	-23%

¹IPO em 05/12/19

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

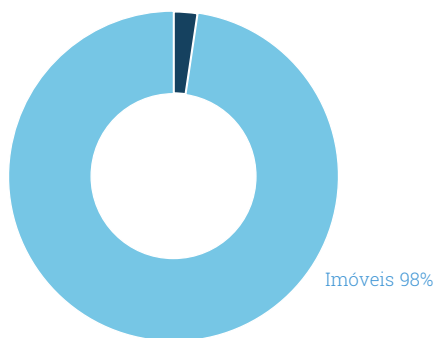
Indicadores Operacionais



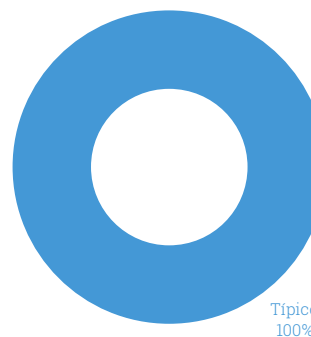
Indicadores Operacionais

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

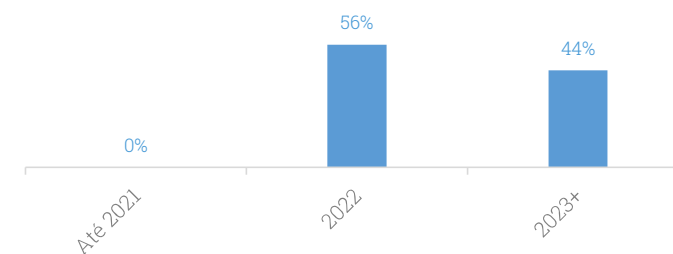
Renda Fixa e outras aplicações de caixa 2%



Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária)

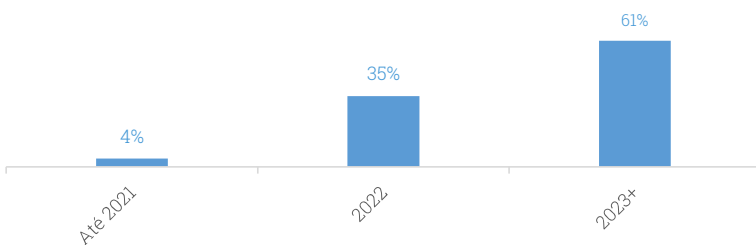


Vencimento dos contratos (% da receita imobiliária)



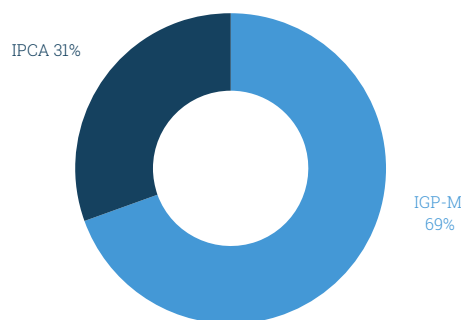
O volume de 56% de vencimento dos contratos está relacionado com o prêmio de locação do FL Plaza, que encerrará no segundo semestre de 2022, enquanto o mesmo imóvel integrará as métricas do Fundo, juntamente com seus contratos de locação, no fechamento da aquisição, via compra indireta de ações.

Revisional dos contratos (% da receita imobiliária)

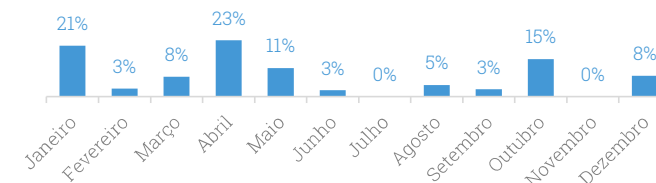


O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Índice de Reajuste (% da receita imobiliária)



Mês de Reajuste dos contratos (% da receita imobiliária)



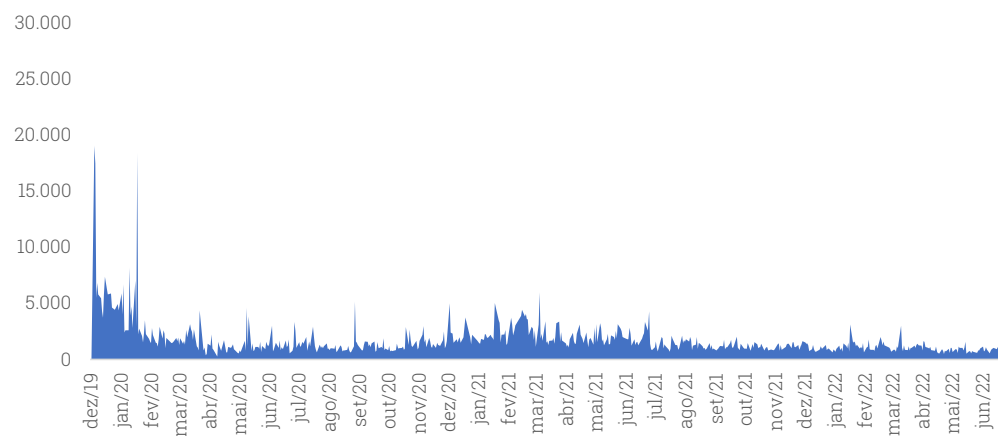
Mercado de Capitais



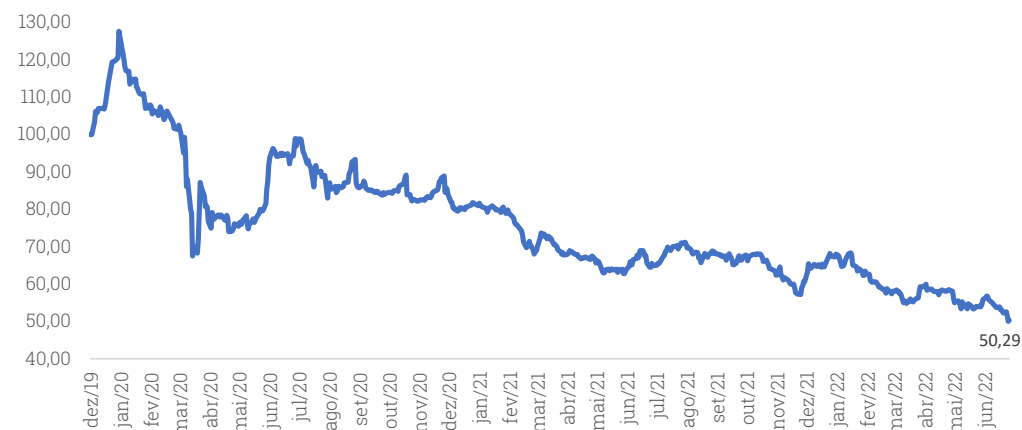
Performance da Cota



Volume Diário de Negociação (R\$'000)



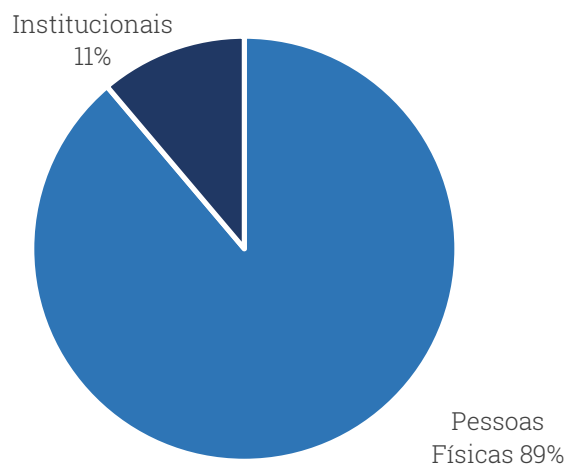
Cotação XPPR11 (R\$/cota)



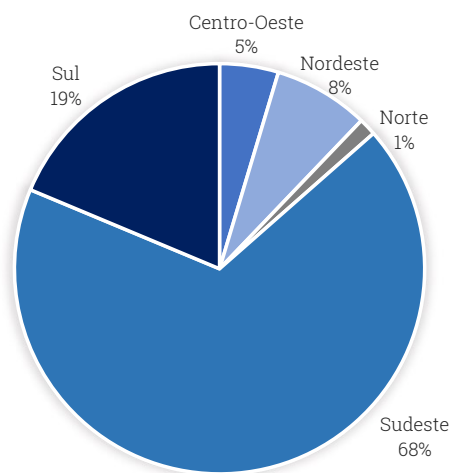
No 2T22, o volume médio diário de negociação na B3 foi de R\$ 1,0 milhão e o volume total negociado foi de R\$ 59 milhões, o que representa uma redução de aproximadamente 24% em relação ao volume médio diário negociado no trimestre anterior. O valor de mercado da cota fechou o trimestre em R\$ 50,29, cerca de 34% inferior ao valor da cota patrimonial.

Base de Cotistas

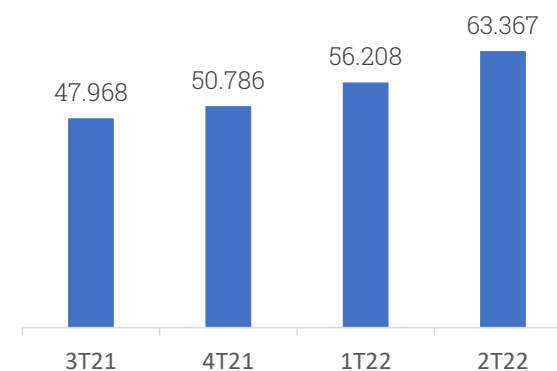
Perfil de Investidor
(% PL de mercado)



Investidores por Região
(% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas

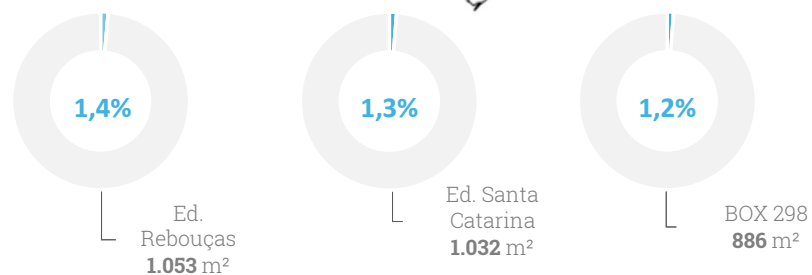
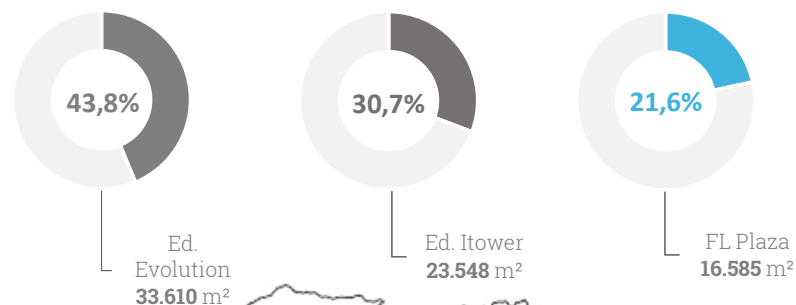


O Fundo encerrou o 2T22 com 63.367 cotistas, o que refletiu em um aumento de 13% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração, em termos de perfil, é de Pessoa Física, que representa 89,0% do valor de mercado do Fundo.

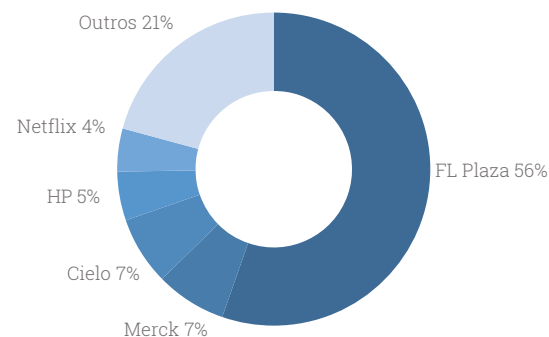
Sobre o XP Properties



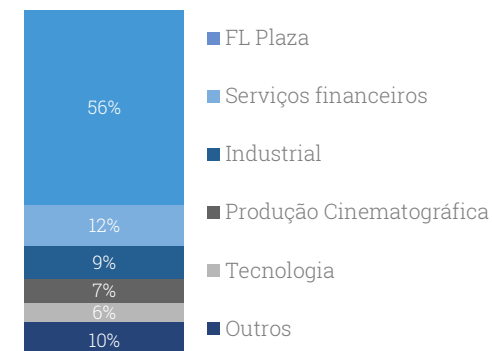
Diversificação – 2T22



Locatários (% da receita imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da receita imobiliária)



Overview

Imóveis performados	5	Número de Locatários ²	14
Conjuntos prontos	138	Inadimplência (% da receita média)	0,0%
Empreendimentos em construção	1	Vacância física ²	46,0%
Área construída ¹	76.714 m ²		

Fonte: XP Asset Management. ¹Inclui os empreendimentos em construção (40% do FL Plaza). ²Foi considerado para fins de "Locatários" o Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado no âmbito da aquisição do FL Plaza, visto que ele prevê o pagamento pelo Vendedor de prêmios de locação (cfe. Fato Relevante de 21/12/2020).

Imóveis Performados

São Paulo, SP



Rua Capote Valente, 39

Bairro: Pinheiros
Área Bruta Locável*: 1.053 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 14,56%

*Considera a participação no ativo

Barueri, SP



Alameda Xingu, 512

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 33.610 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 65%

*Considera a participação no ativo

São Paulo, SP



Rua Wisard, 298

Bairro: Vila Madalena
Área Bruta Locável*: 886 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 28,39%

*Considera a participação no ativo

São Paulo, SP



Avenida Paulista, 287

Bairro: Bela Vista
Área Bruta Locável*: 1.032 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 3,50%

*Considera a participação no ativo

Barueri, SP



Alameda Xingu, 350

Bairro: Alphaville Industrial
Área Bruta Locável*: 23.548 m²
Participação nas lajes: 100%
Participação total no edifício: 60%

*Considera a participação no ativo

Imóvel em Construção – Conclusão Ago/22

Faria Lima Plaza (FL Plaza) – São Paulo/SP

Através do fato relevante divulgado na CVM no dia 09/08/22, o Fundo realizou a assinatura do termo de fechamento, com a transmissão para o Fundo da titularidade de 100% das ações da Rec 2017 Empreendimentos e Participações X S.A, titular de 40,00% das frações ideais do Edifício FL Plaza



Fotos do Edifício FL Plaza

Obrigações do Fundo



Obrigações (i)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Itower ¹	ISEC	20L0456514	135,23	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal ¹
CRI - Itower ²	ISEC	20L0456719	57,72	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal ²
CRI - Evolution ³	ISEC	21F0097589	190,57	15 anos	jun/21	IPCA + 5,80% (a.a)	mai/36	Mensal ³
Total			383,52					

^{1 2} As séries serão pagas no prazo de 180 meses, com a primeira parcela, a qual inclui amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros, vencendo no 25º mês, a partir de dezembro de 2020, e as demais nos meses subsequentes. As garantias da operação são: Alienação fiduciária de imóvel e Cessão fiduciária de direitos creditórios.

³ A série será paga no prazo de 180 meses, com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 36 primeiros meses. As garantias da operação são: Alienação fiduciária de imóvel e Cessão fiduciária de direitos creditórios.

Observação adicional: conforme Fatos Relevantes publicados em 18/12/2020 e em 17/06/2021, existem condições precedentes e suspensivas a serem cumpridas pelo Vendedor do FL Plaza que, após o seu cumprimento, ensejará a obrigação do Fundo de liquidar o saldo restante do preço do FL Plaza no valor de R\$ 246.754.940,63, dos quais R\$ 150.000.000,00 correspondem a uma emissão de CRI (IF 21F0097247), com as seguintes características: prazo de 5 anos a contar de 16/06/2021, taxa remuneratória de IPCA+5,50% a.a., carência de 36 meses de juros remuneratórios e atualização monetária e o vencimento do principal é em 20/05/2026 (*bullet*).

Fonte: XP Asset Management

Glossário

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

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

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

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

Ticker: código do ativo para negociação na B3.

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

Disclaimer



Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado com o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM ; Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br.

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

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

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.



Fale com o RI: ri@xpasset.com.br