



asset
management

XP Selection FoF FII

1º Trimestre de 2023

Agenda

1. Carta do Gestor
2. Destaques do Trimestre
3. Cenário Macroeconômico
4. O Mercado de FIIs
5. Performance do Fundo e Alocação

1. Carta Gestor



Carta Gestor

Desempenho do 1º trimestre de 2023

O início do ano de 2023 trouxe notícias melhores aos mercados internacionais, apesar dos principais Bancos Centrais globais como Fed e ECB continuarem a indicar clara preferência por **controlar a inflação** em detrimento da atividade econômica, mediante **continuidade do aperto monetário**, os dados que mostraram um arrefecimento da inflação nos EUA e Europa em conjunto com a **reabertura da economia chinesa**, acabaram por aliviar as expectativas em relação à uma possível recessão no curto prazo. Entretanto, já em fevereiro observamos uma correção nos preços da maioria dos ativos de risco. A divulgação dos últimos dados de inflação e consumo privado acima do esperado nos EUA, assim como o mercado de trabalho ainda resiliente, traduziram-se em novas discussões em torno da necessidade de maior aperto monetário por parte dos Bancos Centrais, sendo que aparentemente a tese do *soft landing* desejado pela maioria dos agentes econômicos se mostrava naquele momento insuficiente.

O mês de março trouxe uma nova variável que foi a **situação envolvendo os bancos americanos**. Com o aumento dos juros advindo do aperto monetário global, observou-se uma **elevação do nível de saques dos depósitos bancários** diante da procura dos depositantes por maior *yield*, isto acabou gerando **desconfiança sobre a solidez de alguns bancos médios/regionais**, dado a relevância dos saques e o agora mais evidente descasamento entre ativo e passivo no balanço de alguns destes bancos. **A situação atual nos parece bem distante daquilo ocorrido em 2008**, onde tivemos uma clara insolvência do sistema bancário. Ainda, a ação rápida e coordenada do Tesouro Americano e Fed parece ter sido suficiente para manter a estabilidade financeira por ora, todavia, a incerteza sobre a saúde financeira dos bancos entre os agentes econômicos ainda pode se traduzir em um **cenário mais restritivo no padrão do crédito disponibilizado** pelo sistema financeiro e assim, contribuir para a desaceleração da atividade econômica. O Federal Reserve comunicou que esta restrição no crédito pode vir a compensar o alongamento do aperto monetário que se esperava anteriormente, entretanto ainda não indicou possibilidade de corte de juros à frente.

No Brasil o primeiro trimestre iniciou-se com os holofotes centrados nas decisões econômicas e fiscais por parte do novo governo, o qual optou por voltar a discutir pautas que já nos parecia ter ficado no passado, com o presidente dando ênfase as suas **críticas em relação a independência do Banco Central e colocando no radar a possibilidade de elevação das metas de inflação**, o que moveu as **expectativas de inflação para cima** por parte dos agentes econômicos e consequentemente levou a uma **subida da curva de juros futura em magnitude relevante**. Somado a isto, os membros do governo continuaram a ser vocais em relação a uma **política fiscal mais expansionista** com o retorno da figura dos bancos públicos na expansão do crédito subsidiado. Tais fatores contribuíram para se retirar do radar qualquer possibilidade de corte de juros no primeiro semestre. O Copom em março ratificou sua mensagem de que irá manter seu **plano de voo de levar a inflação para meta**, dado as expectativas de inflação se encontrando desancoradas, atividade permanecendo em ritmo forte e cenário fiscal ainda desafiador. A apresentação do **novo arcabouço fiscal** deixou evidente que a regra tratada de forma isolada não resulta na trajetória de resultado primário projetada pelo governo, desta forma torna-se necessário um **aumento de carga tributária** e portanto, ainda é preciso observar com mais detalhes as futuras medidas a serem anunciadas pelo Ministério da Fazenda para assim termos uma visão mais clara sobre o cenário fiscal.

Os **Fundos Imobiliários** assim como os demais ativos de risco doméstico passaram o primeiro trimestre **pressionados neste ambiente de maior volatilidade na curva de juros**, o **IFIX acumulou queda de 3,70%** nos três primeiros meses do ano. Adicionalmente tivemos alguns fatores específicos que impactaram negativamente esta classe de ativos no período. Observamos impacto relevante em alguns fundos de tijolo que detinham alguma exposição a **Lojas Americanas** como inquilina de imóveis, principalmente fundos do segmento logístico, dado o pedido de recuperação judicial da empresa após o anúncio de inconsistências contábeis no valor aproximado de R\$ 20 bilhões. Também pode ser observado ao longo de março a deterioração nos preços de alguns **FIs de CRIs** com a **inadimplência** de um devedor relevante presente em **portfólios high yield**, o que acabou deteriorando a performance do índice, dado a representatividade de tais fundos na composição da carteira do índice. Vale lembrar que **o XP Selection não detém nenhuma exposição aos FIs impactados diretamente por tal inadimplência**.

O Time de Gestão ao longo do trimestre optou por realizar um menor número de movimentações no portfólio seguindo a estratégia adotada anteriormente de realizar uma gestão ativa no book de CRIs. Investimos o montante de **R\$ 4,9 milhões em nova alocação do CRI Vitacon II a uma taxa de CDI + 4,5% a.a.**, atingindo ao final de março uma exposição de 19% do patrimônio do XP Selection nesta classe de ativo a uma taxa média de **CDI + 3,1%**. Além disso, seguimos aproveitando oportunidades de mercado para girar parcialmente o portfólio de FIs, gerando uma **liquidez** de aproximadamente R\$ 9,7 milhões sem prejuízo contábil e com base nesta liquidez, o XP Selection aproveitou **oportunidades no mercado secundário para adquirir novas cotas a preços atrativos**.

Seguiremos aproveitando a volatilidade mais acentuada nos preços dos fundos imobiliários, buscando posicionar de maneira mais eficiente o portfólio do XP Selection seja tanto através de **novas alocações em fundos de tijolos como em fundos de papel**. O objetivo traçado pelo Time de Gestão é seguir com **incremento da renda mensal do fundo enquanto posiciona o portfólio de maneira que possa obter ganhos de capital** relevante para os investidores ao longo do tempo. Entendemos que nível de incerteza em relação ao processo de recuperação econômica global e doméstico ainda é elevado, entretanto já observamos **melhora significativa em relação as perspectivas sobre os Fundos Imobiliários** para os próximos meses dado possibilidade de início do ciclo de **afrouxamento monetário** por parte do Banco Central. Tendo dito isto, seguimos com o objetivo já traçado em meses anteriores de otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo, mas buscando novas oportunidades de ganho de capital no curto prazo.



2. Destques do Trimestre

Destaques do 1º Trimestre de 2023

Indicadores Operacionais do Portfólio

- Resultado: R\$ **0,235**/Cota, crescimento de **2,8%** em relação ao 4º trimestre de 2022 e com crescimento de **10,6%** em relação ao 1º trimestre de 2022.
- Resultado Distribuído: R\$ **0,227**/Cota, crescimento de **14,6%** em relação ao 1º trimestre de 2022.
- **Otimização da linha de renda no resultado do XPSF.**
- Giro no portfólio de FIIs sem prejuízo contábil, gerando liquidez de cerca de **R\$ 9,7 milhões**. Giro no portfólio de CRIs gerando **ganho de capital**.
- Novas alocações em FIIs consolidados a preços atrativos **em montante de R\$ 12 milhões**
- Nova alocação diretamente em CRI neste trimestre, **CRI Vitacon II no montante de R\$ 4,9 milhões**, totalizando exposição em CRIs de **R\$ 64 milhões (19% do PL)** com taxa média de **CDI + 3,1%**.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	mar/23	1T23	12 meses
Receitas¹	3.501.306	11.031.474	44.689.805
Rendimentos - FII	2.506.882	7.736.654	34.399.865
Ganhos de Capital - FII	9.060	9.082	177.480
Rendimentos - CRI	776.059	2.807.552	8.762.319
Ganhos de Capital - CRI	89.624	240.015	283.516
LCI e Renda Fixa	119.681	238.171	1.066.624
Despesas²	-249.841	-839.742	-5.615.209
Despesas Operacionais	-222.913	-786.208	-5.314.894
IR Sobre Receita Financeira	-26.928	-53.534	-234.563
IR Sobre Ganho de Capital	0	0	-65.752
Resultado	3.251.465	10.191.732	39.074.596
Resultado por Cota	0,075	0,235	0,902
Rendimento Distribuído	3.290.963	9.829.586	38.408.998
Distribuição Média por Cota	0,076	0,227	0,887

(1) Rendimentos - FII: considera as receitas provenientes dos rendimentos pagos pelos FIIs investidos. Ganhos de Capital - FII: considera os ganhos ou perdas geradas pelo fundo na alienação de cotas dos FIIs investidos. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Ganhos de Capital - CRI: considera os ganhos ou perdas geradas pelo fundo na alienação de CRIs. LCI e Renda Fixa: considera o resultado gerado pela aplicação do caixa do fundo em títulos públicos, fundos de zeragem de caixa ou em LCIs.

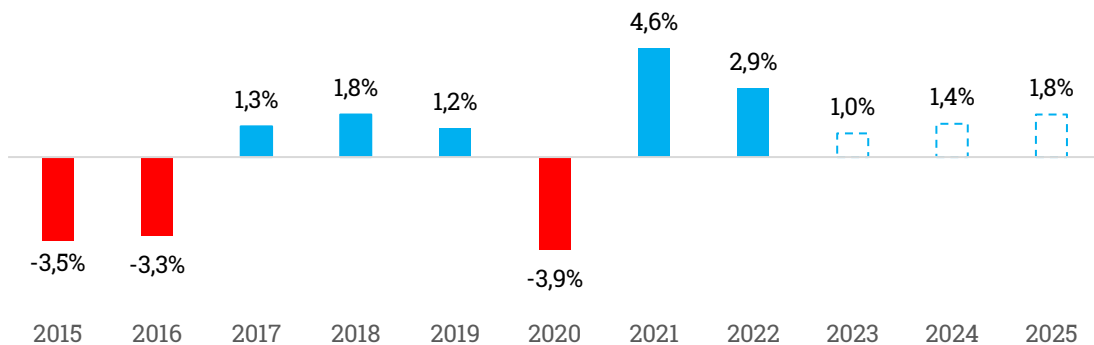
(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxa de performance, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros. IR Sobre Receita Financeira: considera o imposto recolhido sobre as operações de aplicação de caixa do fundo. IR Sobre Ganho de Capital: considera o imposto recolhido sobre o resultado gerado na alienação de cotas de FIIs.

3. Cenário Macroeconômico



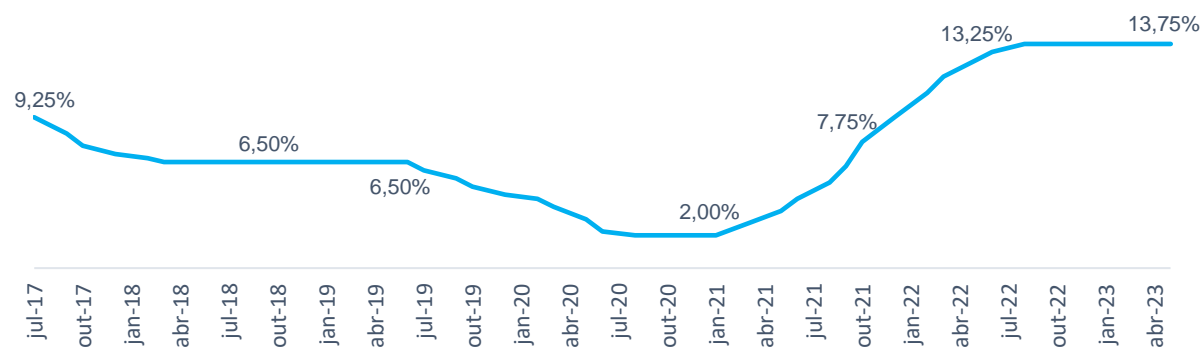
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- Os dados recentes sinalizam um desempenho da atividade econômica no início de 2023 acima das expectativas. Com isso, a estimativa de crescimento do PIB, em 2023, foi revisada para 1,0%¹, ante 0,8% apresentado no trimestre anterior;
- O PIB do primeiro trimestre deverá ser impulsionado principalmente pelo consumo das famílias e pelo forte avanço da agropecuária;
- O mercado de trabalho permanece aquecido e, com a sustentação da massa salarial, impulsionando as vendas do varejo e de serviços. Além disso, as projeções indicam que a indústria extrativa também deverá contribuir com destaque para o crescimento econômico deste ano;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) continuidade do aperto monetário nos países desenvolvidos; (ii) manutenção das incertezas quanto à resolução da guerra da Ucrânia; (iii) aceleração da atividade econômica da China após o fim das restrições de mobilidade; (iv) incertezas em relação ao arcabouço fiscal a ser aprovado no Congresso e à mudança das metas de inflação.

Meta Selic – Histórico²



- Na última reunião, o Copom manteve a taxa Selic em 13,75%. Em comunicado, o comitê afirmou que continuará avaliando se a estratégia de manter a taxa de juros no patamar atual por tempo mais prolongado será capaz de assegurar a convergência da inflação para o centro da meta;
- O cenário externo continuou adverso. Os episódios envolvendo os bancos americanos elevaram o nível de incerteza sobre a economia global e o receio de uma forte recessão. Em paralelo, os bancos centrais das principais economias seguem focados em promover a convergência das taxas de inflação para suas metas;
- Entre os fatores que geram pressões altistas de preços, destacam-se: (i) maior persistência das pressões inflacionárias globais; e (ii) desancoragem mais duradoura das expectativas de inflação. Por outro lado, as pressões baixistas decorrem basicamente: (i) da queda dos preços das commodities internacionais em moeda local; (ii) da desaceleração da atividade econômica global mais acentuada em relação ao projetado; e (iii) do menor ritmo de concessão creditícia no Brasil.
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa Selic encerre o ano de 2023 no patamar de 12,75%.

¹ Fonte: De 2015 a 2022, IBGE e FGV; De 2023 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 28/04/2023

² Fonte: Banco Central do Brasil

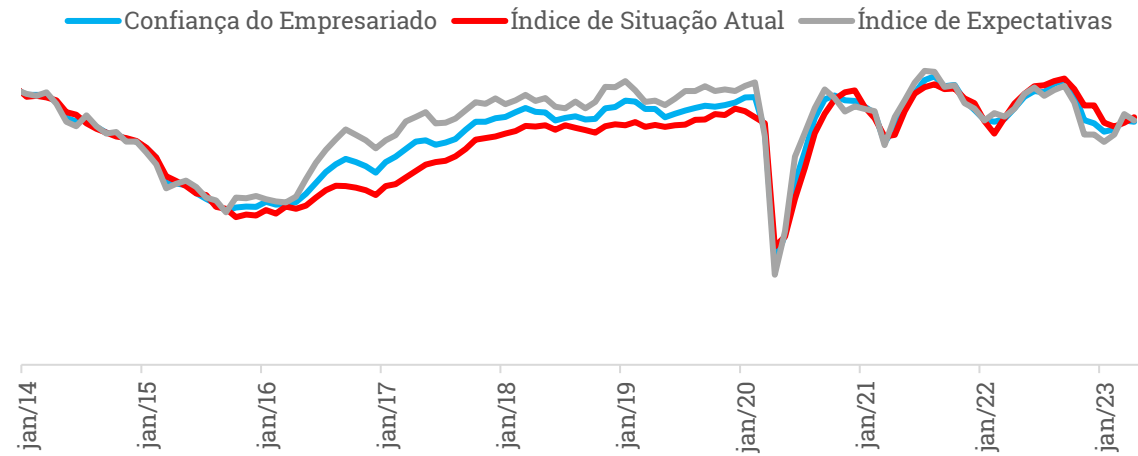
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- A produção industrial apresentou queda nos dois primeiros meses de 2023 (0,3% em janeiro e 0,2% em fevereiro) e, na comparação com o ano anterior, registrou um decréscimo de 2,4%. Tal resultado demonstra que a indústria nacional ainda está 2,6% abaixo do patamar alcançado antes da pandemia da Covid-19 (fev/2020);
- Em fevereiro, a indústria extrativa cresceu 4,6% MoM, impulsionada pela extração de petróleo que subiu 2,6% MoM e pela extração de minério que teve alta de +9,6% MoM;
- Os destaques negativos do mês de fevereiro foram a produção de máquinas agropecuárias (-0,9% MoM) e de etanol (-0,8% MoM) e, se considerarmos as categorias econômicas, as maiores retrações foram na produção de bens de consumo duráveis (-1,4% MoM) e de bens de consumo intermediário ex-extrativa (-0,8% MoM);
- No geral, evidencia-se que maiores restrições creditícias e a elevada taxa de juros configuram os principais fatores de retração da indústria.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



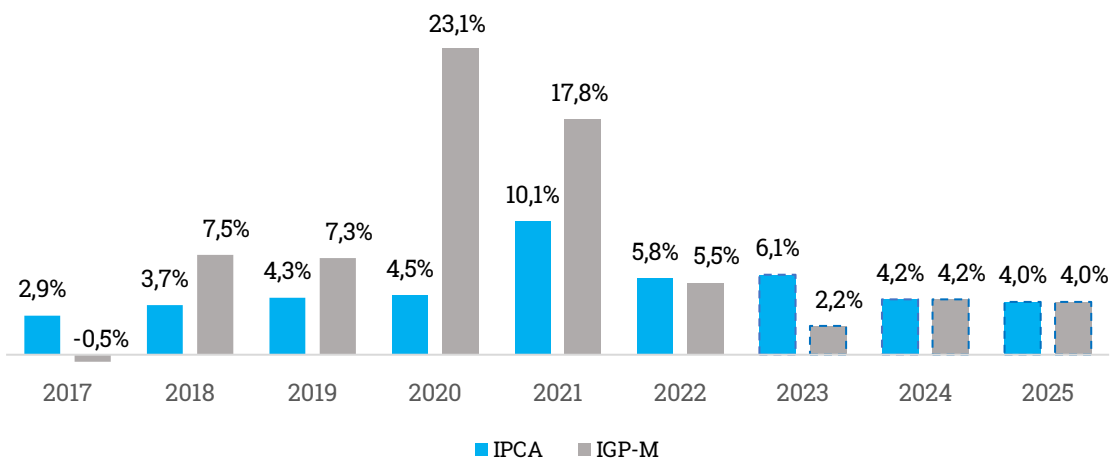
- Em março de 2023, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) subiu 2,2 pontos, atingindo 91,4 pontos. Apesar de distante do nível neutro, é o maior patamar desde novembro de 2022;
- Em médias móveis trimestrais, o indicador subiu 0,2 pontos, interrompendo a sequência de cinco quedas consecutivas. Os dados demonstram um cenário ainda fraco de atividade econômica ao final do primeiro trimestre; entretanto, as expectativas melhoram para o segundo semestre do ano;
- O Índice da Situação Atual Empresarial (ISA-E) subiu 1,0 ponto, atingindo 90,9 pontos, e o Índice de Expectativas (IE-E) aumentou 5,1 pontos, alcançando 93,0 pontos (o maior nível desde outubro de 2022);
- Em março, os índices de confiança dos Serviços, Indústria e Comércio subiram enquanto a confiança da Construção ficou estável.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

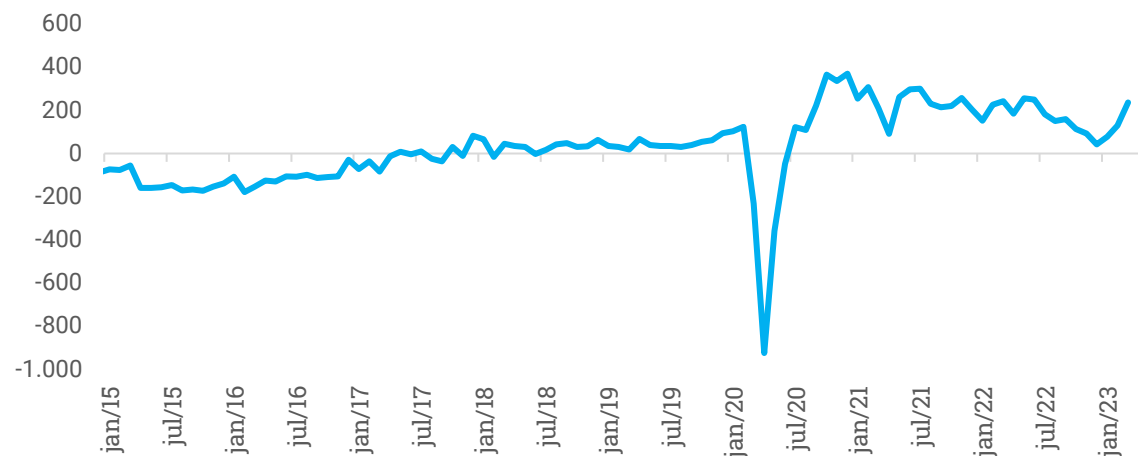
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em março, o IPCA registrou aumento de 0,71% MoM – valor abaixo da projeção da XP Asset (0,78%) e da mediana do mercado (0,77%). O IPCA acumulado em 12 meses recuou de 5,60% para 4,65%;
- Qualitativamente, a inflação vem apresentando sinais de arrefecimento consistente, sendo esse um dos principais aspectos que está no radar do COPOM para uma revisão baixista da taxa básica de juros ainda em 2023;
- Apesar do cenário mais favorável para as *commodities* agropecuárias, há alguns riscos de alta condicionados às dinâmicas de curto prazo, como, por exemplo: (i) incertezas sobre nova política de preços da Petrobras; (ii) dúvidas sobre o retorno do PIS/Cofins residual sobre a gasolina; e (iii) eventual mudança das metas de inflação;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 6,5% no ano de 2023.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de março houve a abertura líquida de 195,2 mil vagas formais (sem ajuste sazonal). Esse foi o terceiro mês consecutivo de aceleração no ritmo de contratações que voltou ao patamar observado ao longo do primeiro semestre de 2022;
- O saldo foi resultado de 2,1 milhões admissões e de 1,9 milhão de desligamentos. No acumulado do ano, foram criados 526 mil empregos formais.
- Os setores que se destacaram na geração de empregos foram Serviços e a Indústria. Dentre as subcategorias de Serviços, os destaques foram “Alojamento” e “Alimentação e Saúde”. Já na Indústria, o primeiro lugar ficou com a “Indústria de Transformação”;
- O resultado de março demonstra que o setor formal vem ganhando força depois de um segundo semestre de desaceleração em 2022 – tal movimento está em consonância com a projeção de crescimento do PIB acima das expectativas no primeiro trimestre de 2023.

¹ Fonte: De 2017 a 2022, IBGE e FGV; De 2023 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 28/04/2023

² Fonte: Ministério da Economia



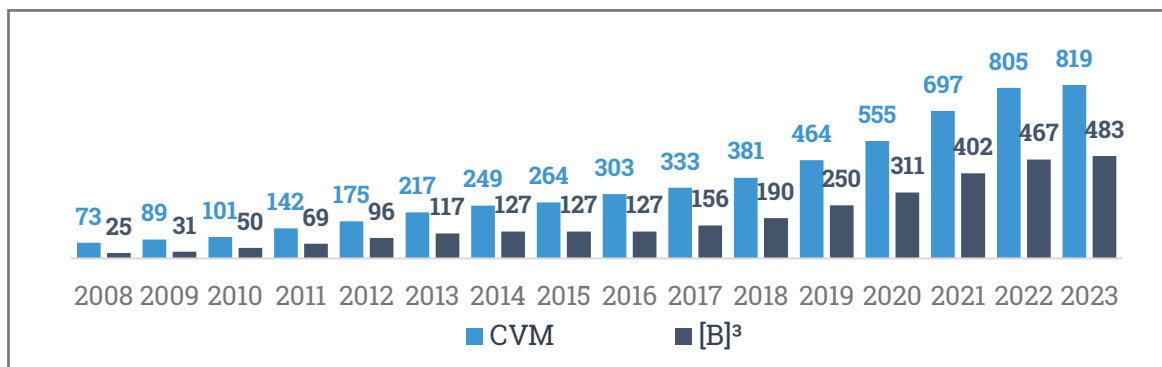
4. O Mercado de FII's

Mercado de FII's

Visão Geral de Mercado

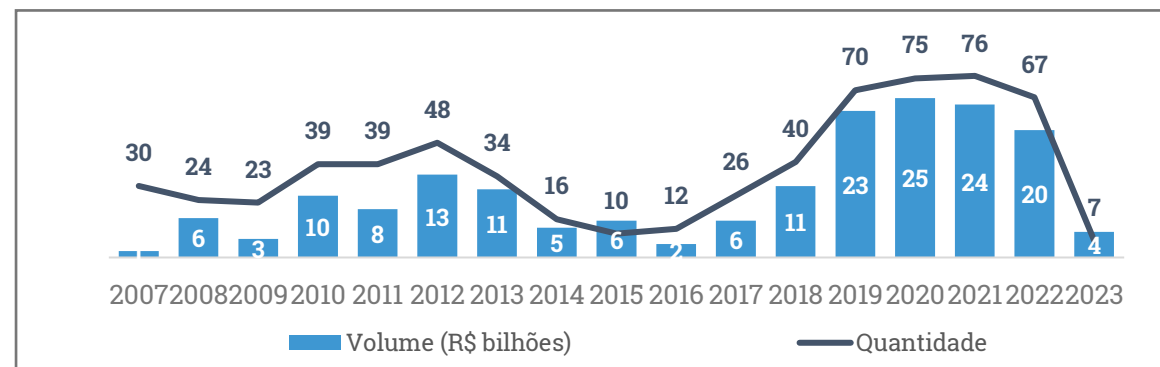
819 fundos registrados na CVM, sendo 483 negociados na [B]³

PL Total: R\$ 201 Bilhões / R\$ 138 Bilhões na B3



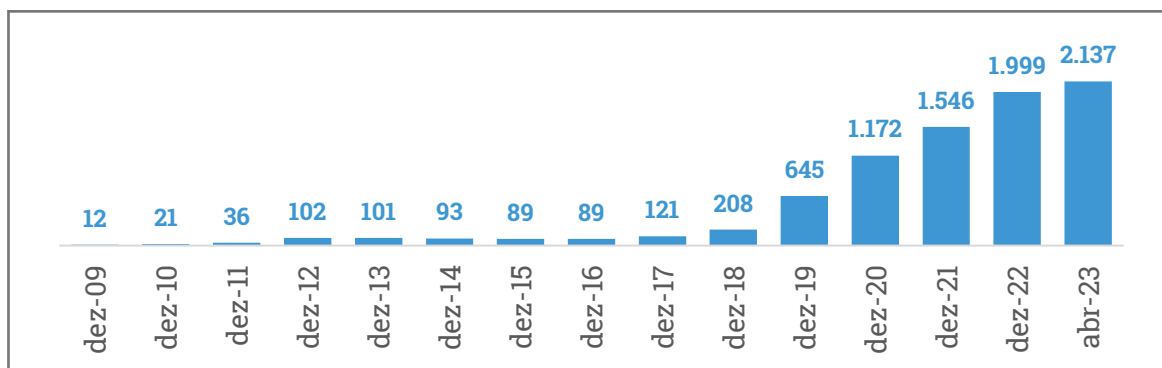
R\$ 4 bilhões em ofertas em 2023

Ofertas 400

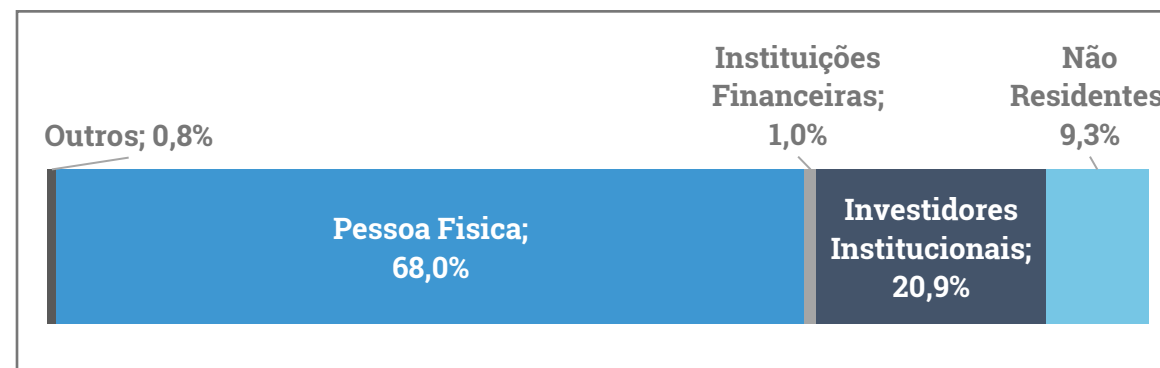


Número de Investidores

Em milhares



Tipo de Investidor

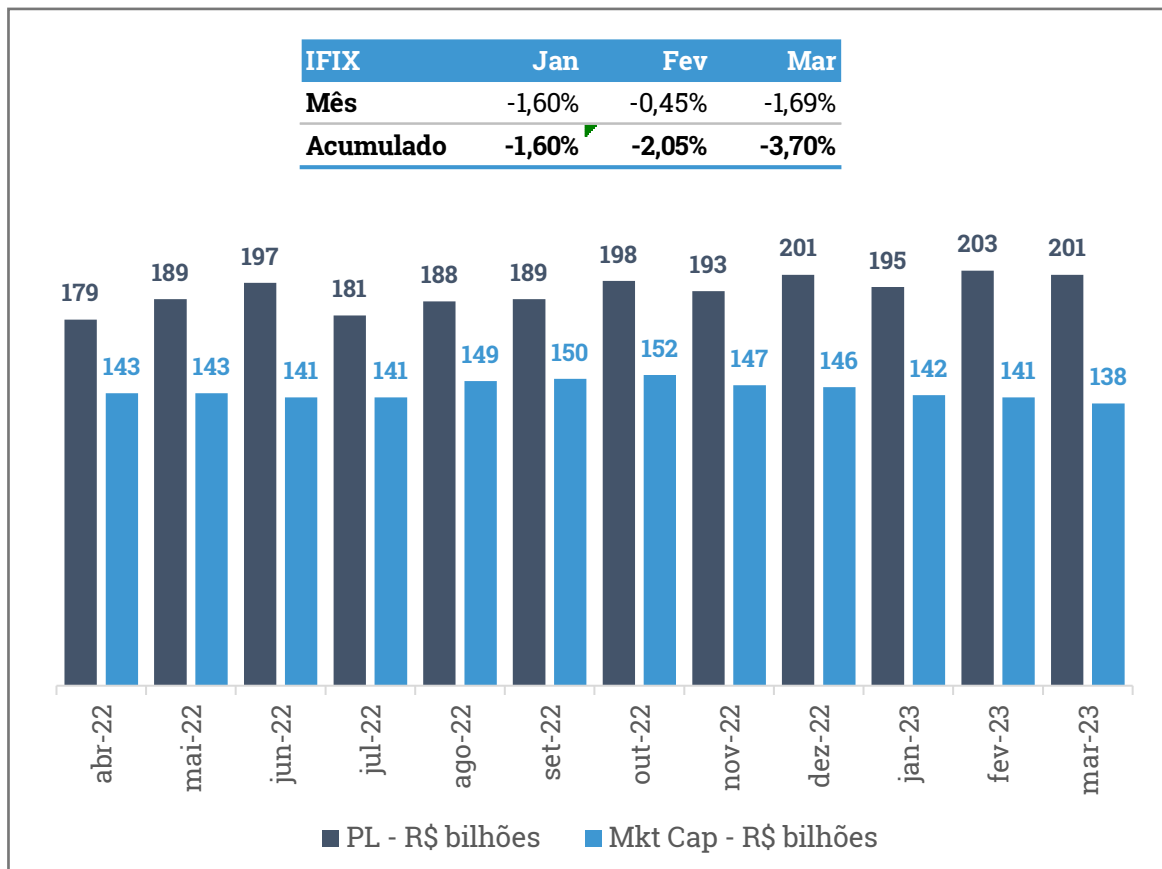


Mercado de FII's

Visão Geral de Mercado

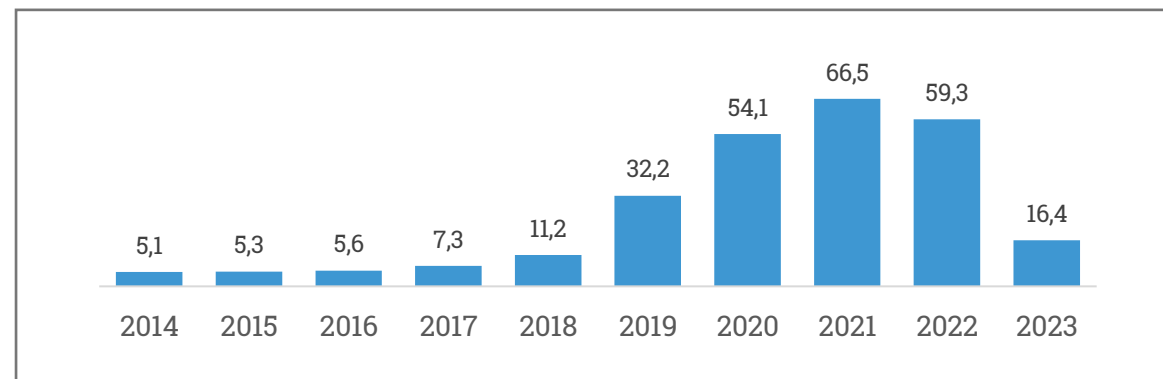
Valor de Mercado Vs. PL dos FII's

R\$ bilhões



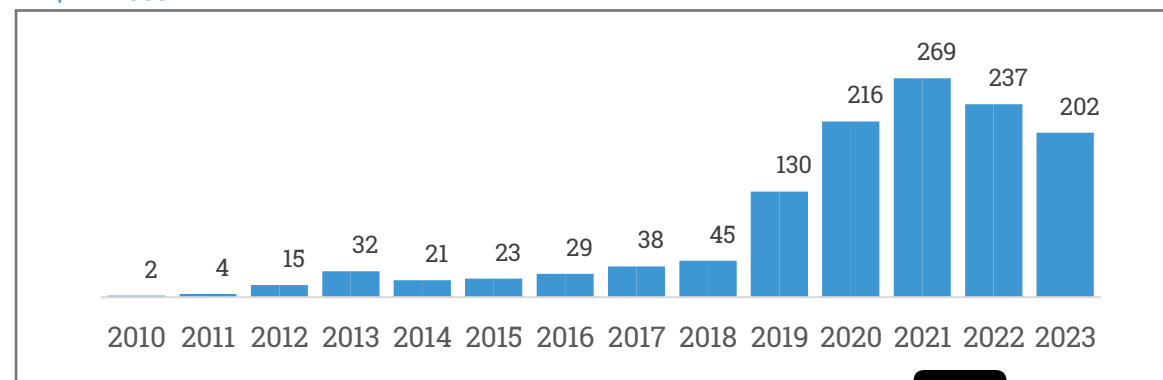
Volume negociado atingiu R\$ 16,4 bi em 2023

R\$ bilhões



Volume médio diário negociado

R\$ milhões



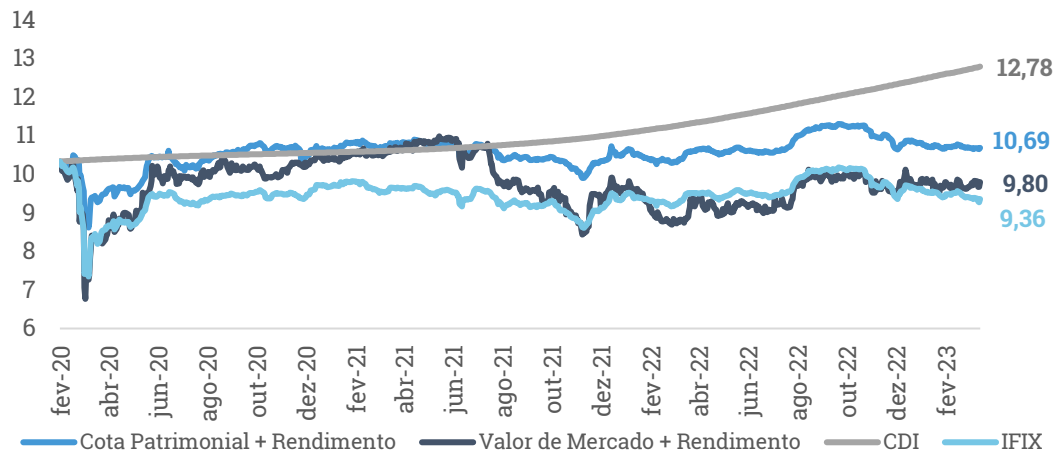
5.

Performance do Fundo e Alocação

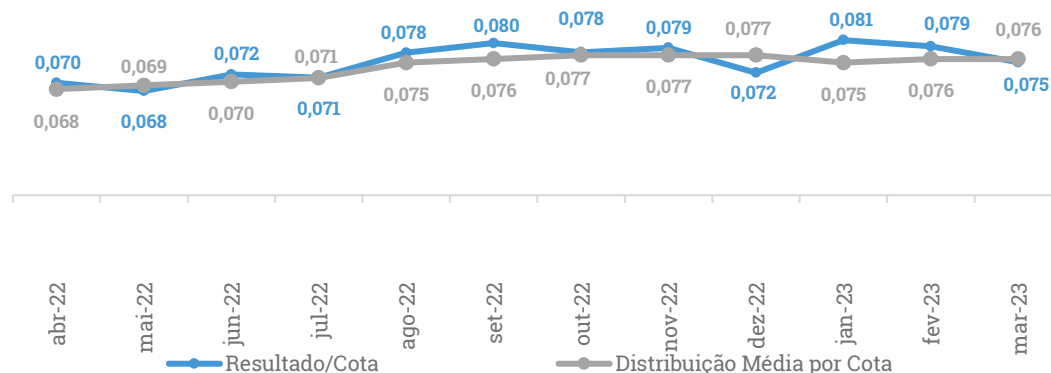


Performance do Fundo

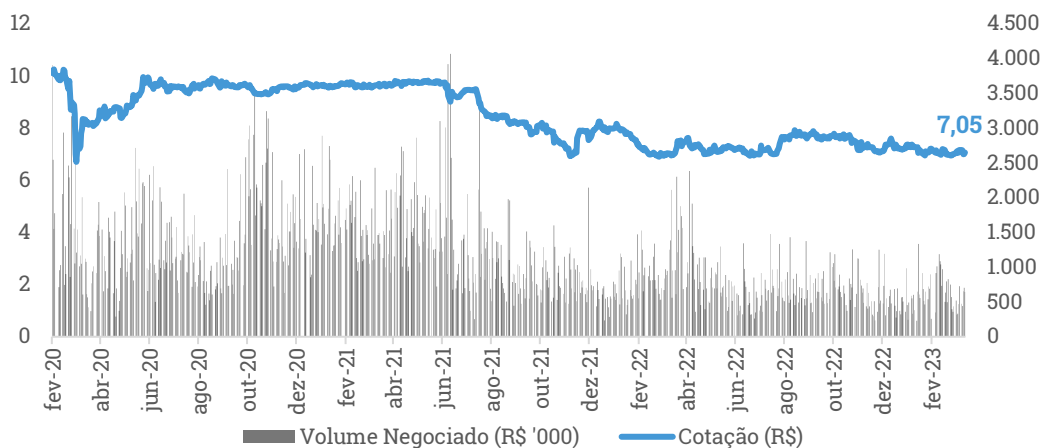
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



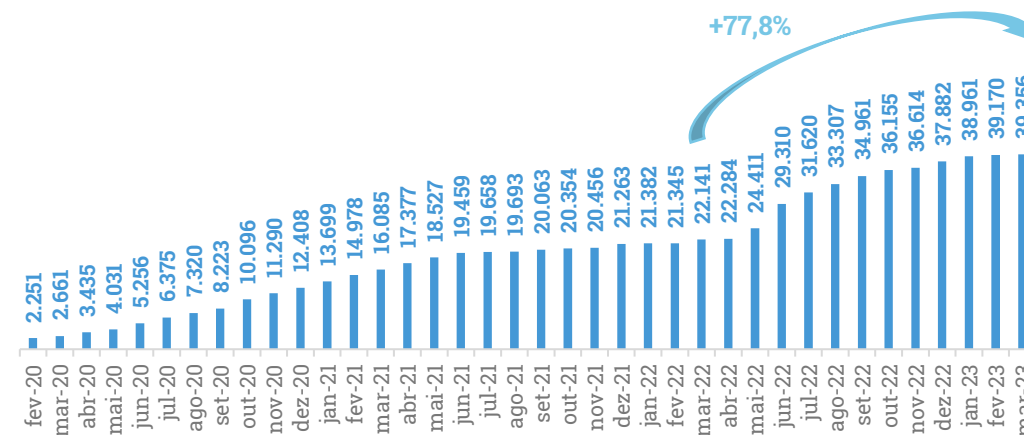
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



Evolução Valor Cota e Volume Negociado

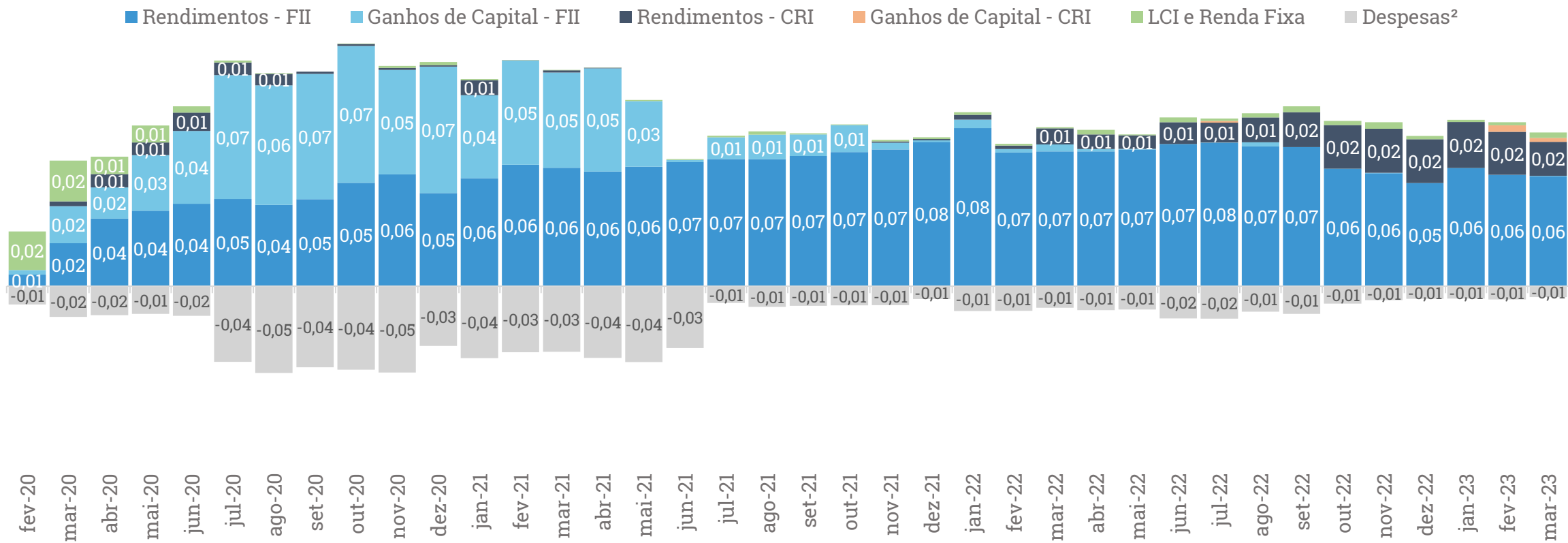


Evolução Número de Cotistas



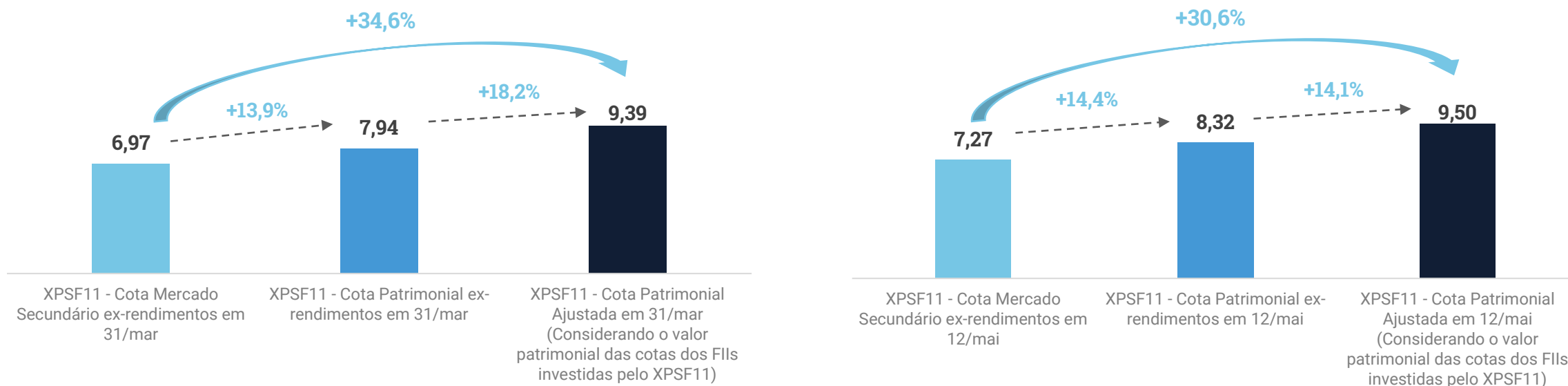
Performance do Fundo

Resultado Financeiro



Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

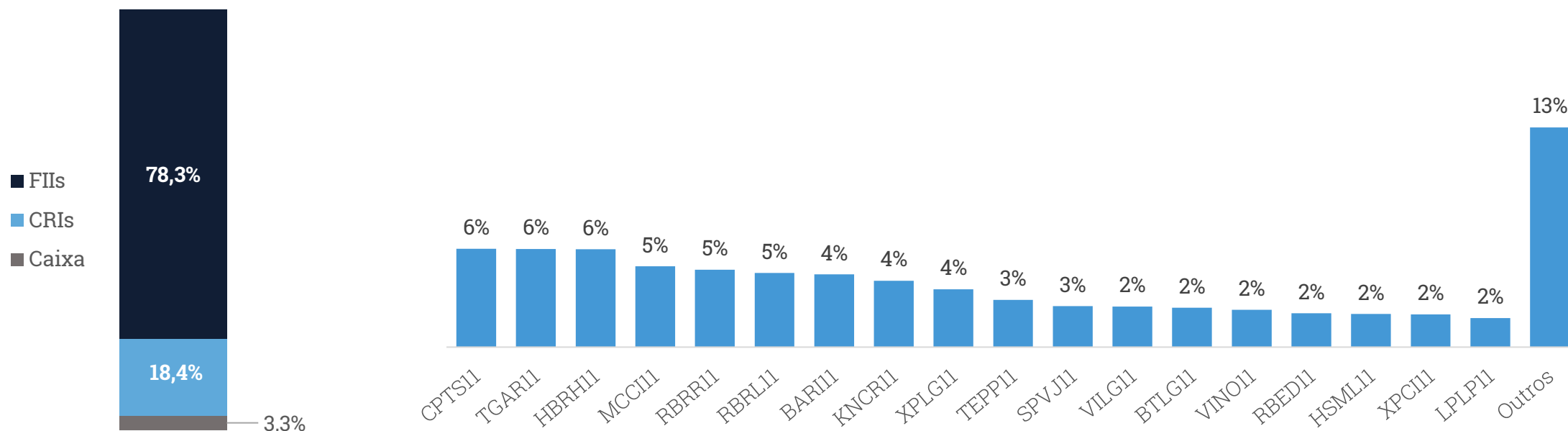
Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FII's que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FII's negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência como o atual, onde as cotas de FII's se desvalorizam de maneira generalizada no mercado secundário, a cota patrimonial dos FoFs também acaba se depreciando. No entanto, consideramos que o movimento de correção das cotas no mercado secundário dos próprios FoFs tem sido exagerado, no caso do XPSF por exemplo, proporciona um valor de cota para os investidores bem descontado em relação ao valor patrimonial atual do Fundo e um desconto ainda mais relevante quando considerado o valor patrimonial dos FII's presentes no portfólio do XP Selection. Portanto, inserimos esta seção para facilitar o comparativo dos valores entre tais cotações aos investidores.



Cálculo realizado com base na última cota patrimonial disponível nos informes mensais dos fundos investidos, 28/02/2023 e 28/04/2023, respectivamente. Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura.
Fonte: B3, XP Asset Management

Alocação da Carteira e Exposição em FIIs

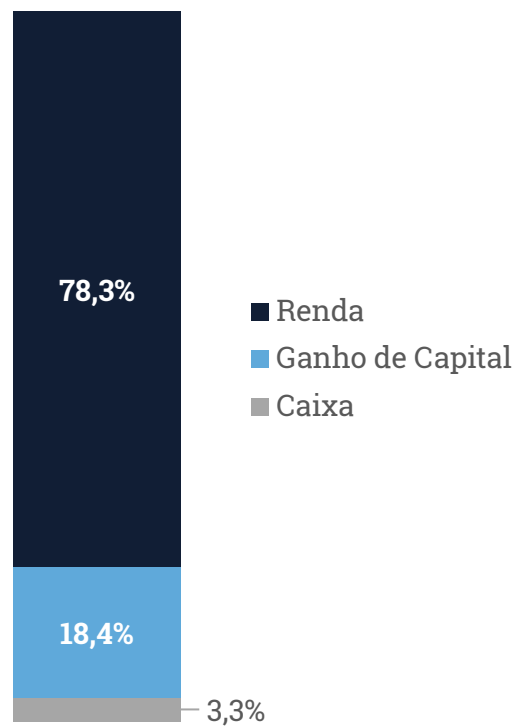
O XP Selection é um fundo de gestão ativa com o objetivo de entregar resultados acima do IFIX, através de investimentos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário. O mesmo deve alocar preponderantemente o seu capital nessa classe de ativo, porém, pode alocar recursos em outros tipos de investimento como CRIs, que a equipe de gestão entende como ativos defensivos para se ter no portfólio, além de considerar uma gestão de caixa mais eficiente. Neste ambiente de elevada volatilidade seguimos parcimoniosos em relação as novas alocações, buscando encontrar boas oportunidades, as quais podem se traduzir em melhora na relação risco/retorno do nosso portfólio. O Time de Gestão vem analisando e buscando aproveitar oportunidades tanto no mercado primário como no mercado secundário, seja em novas alocações em FIIs como em CRIs com o objetivo sempre de proporcionar melhor retorno aos nossos cotistas para os diferentes cenários econômicos.



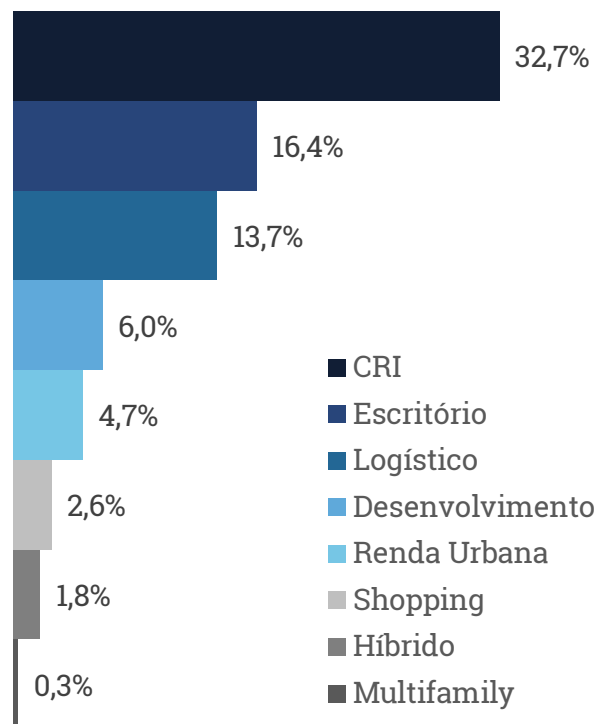
Breakdown do Book de FIIs

Tese, classe de fundo e meio de alocação

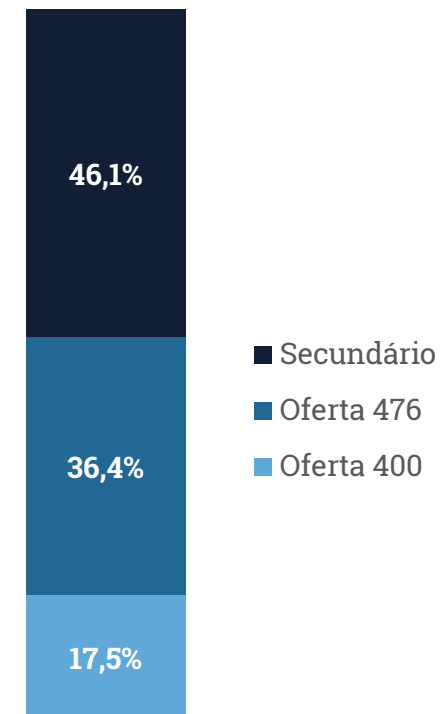
Alocação por Tese



Alocação por classe de FII



Meio de Alocação



Exposição CRIs

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Aquisição	Periodicidade
22C0981880	RB Capital	Amy	1/479	15.114	15,2	4,4	09/08/2022	17/03/2027	CDI +	3,00%	Mensal
20D1006203	True	Oba Hortifruti	1/303	15.349	15,0	4,4	02/06/2022	03/05/2032	CDI +	2,10%	Mensal
21K0938631	Bari	Helbor II	1/96	13.883	14,0	4,1	22/11/2021	20/11/2024	CDI +	2,60%	Mensal
22C0983841	Virgo	Mitre	4/482	1.815	1,9	0,5	19/04/2022	17/03/2027	CDI +	2,30%	Mensal
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	26.167	7,4	2,2	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	7.485	5,9	1,7	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
22B0084502	Virgo	Vitacon II	4/427	5.210	4,8	1,4	07/02/2022	25/02/2026	CDI +	4,50%	Mensal

Descrição das novas alocações em CRIs

CRI Vitacon II (22B0084502): O ativo é resultado da securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., cuja destinação de recursos é custeio de obra dos empreendimentos ON Brooklin e ON Domingos de Moraes. O CRI possui subordinação, com a série sênior que foi adquirida sendo remunerada CDI+ 4,50% a.a., além de robusta estrutura de garantias: (i) AF de cotas, (ii) CF de recebíveis, (iii) AF de imóvel, (iv) Fiança e (v) Fundo de obras. Operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior).

Perspectivas FII's

T

S

O

W

- ✓ Estruturas de Garantia mitigam *defaults* no curto/médio prazo
- ✓ Taxa de juros mesmo com possibilidade de cortes ainda em patamares elevados
- ✓ Queda de disponibilidade de crédito por parte dos bancos possibilita melhora dos portfólios

- ✓ Movimento de gestão ativa com vendas de imóveis e geração de ganho de capital relevante ameniza impacto de vacâncias
- ✓ Repasse da inflação nos contratos de locação vêm sendo integral
- ✓ Desaceleração do crescimento do e-commerce mas absorção positiva por parte do setor industrial

- ✓ Ativos abaixo do custo de reposição
- ✓ Elevado nível de estoque em algumas regiões deve continuar impactando os preços dos contratos
- ✓ Retomada de novas locações por parte de grandes empresas

- ✓ Resultados seguem superando as expectativas com forte crescimento em receitas e NOI
- ✓ Redução dos descontos e nível de inadimplência mais rápido do que expectativa
- ✓ Espaço para correção de aluguéis após 2 anos
- ✓ Renda disponível e endividamento das famílias deve ser monitorado

- ✓ Turismo doméstico beneficiado por demanda reprimida e depreciação do real
- ✓ Turismo executivo impactado pelo desdobramento do *home office*
- ✓ Defasagem de investimentos nos imóveis?

- ✓ Ativos com demanda inelástica
- ✓ Repasse da inflação nos contratos de locação vêm sendo integral de maneira geral, mas inflação de alimentos mais contida reduz expectativa de crescimento
- ✓ Juros altos por mais tempo reduzem renda disponível para consumo



XP Selection

Set-2023

Próximos 6 meses

O Time de Gestão seguirá buscando aproveitar a volatilidade mais acentuada nos preços dos fundos imobiliários, e assim posicionar de maneira mais eficiente o portfólio do XP Selection, seja tanto através de **novas alocações em fundos de tijolos como em fundos de papel**. O objetivo traçado pelo Time de Gestão é seguir com incremento da renda mensal do fundo enquanto posiciona o portfólio de maneira que possa obter ganhos de capital relevante para os investidores ao longo do tempo. Entendemos que **nível de incerteza em relação ao processo de recuperação econômica global e doméstico ainda é elevado**, entretanto já observamos melhora significativa em relação as perspectivas sobre os Fundos Imobiliários para os próximos meses dado **possibilidade de início do ciclo de afrouxamento monetário** por parte do Banco Central. Tendo dito isto, seguimos com o objetivo já traçado em meses anteriores de **otimizar a linha de rendimentos no resultado do fundo, mas buscando novas oportunidades de ganho de capital no curto prazo**.

6 meses em diante

Para alocações mais adiante acreditamos que seja trivial observar as medidas adotadas pela nova **da equipe econômica do novo governo ao longo** deste segundo trimestre para assim entender o tamanho do impacto em termos de **política fiscal**. Uma alteração da política fiscal de maneira mais drástica pode dificultar o plano de voo do Banco Central em relação a política monetária e com isso **adiar o início da queda de juros** por parte do Copom. Conforme já comentamos em outros relatórios, ao se observar ciclos domésticos anteriores, o segmento de Fundos Imobiliários tende a retornar a atenção dos alocadores na medida em que se torna mais nítido e **consensual um ciclo de afrouxamento monetário**, o que tenderá a elevar o número de opções para reciclagem do portfólio e novas estratégias, principalmente em ativos tijolo no XP Selection.

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.

