



asset
management

XPCI – XP Crédito Imobiliário FII

1º Trimestre de 2022

Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 1º trimestre de 2022

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

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

Com o nível atual de juros e inflação da economia, aliado aos cenários de maior volatilidade local e global, a gestão entende que portfólios de mais baixo risco estão melhor posicionados para atravessar o cenário atual e com retorno ao investidor ainda bastante interessante. Uma vez que a Taxa Selic termine o ciclo atual de aperto monetário em patamar próximo a 13% a.a. e a inflação seguindo pressionada, balanços e estruturas mais alavancadas tendem a sofrer deterioração mais rápida, com empresas tendo maiores dificuldades de repasse de preços, com inflação de insumos muito alta e números de desemprego e confiança sob pressão, resultando em concomitante compressão de margens e aumento de despesas financeiras. Dessa forma, a gestão segue ainda mais focada em empresas de balanços muito sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos.

A gestora seguiu com a tese de buscar alocação em ativos com bons nomes de crédito, mantendo-se muito diligente na originação de novas operações que se encontram em níveis adequados, sejam nos mercados primário ou secundário, mas devido à menor posição de caixa não houve investimentos relevantes. A gestão ativa se mostrou muito efetiva novamente no trimestre, quando houve forte alienação de papéis com expressivo ganho de capital, com a gestão arbitrando volatilidade de curvas de juros e spreads de crédito. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 1,10 real por cota no decorrer do trimestre, representando 166,41% do CDI – líquido de impostos – em relação à cota de fechamento do trimestre.**

Já como fato subsequente, no dia 29/04 foi comunicado ao mercado o encerramento da [4ª Emissão de novas cotas do fundo](#). A demanda total por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Obras e de Montante adicional, somada às Novas Cotas Subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência foi de 1.813.687 (um milhão e oitocentas e treze mil e seiscentas e oitenta e sete) Novas Cotas Adicionais, equivalente a mais de R\$ 172 milhões, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo que todas as Novas Cotas foram integralmente colocadas apenas aos Cotistas do Fundo.

Destques do 1º Trimestre de 2022

Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado Caixa: R\$ **3,33**/Cota;
- Resultado Distribuído: R\$ **3,33**/Cota. Considerando o valor da cota da 3ª Emissão de Cotas (R\$ 97,00), a distribuição representa aproximadamente **141,59%** do CDI no período já livre de imposto e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **166,58%** do CDI. Em relação a cota de fechamento do trimestre (R\$ 97,10), a distribuição representa aproximadamente **141,45%** do CDI no período já livre de impostos e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **166,41%** do CDI no período;
- Desinvestimento líquido de R\$ **0,7** milhão em CRIs, alienação total de R\$ **11,5** milhões;
- Desinvestimento em FII's com total de R\$ **10,26** milhões.

Resultado Trimestre

| Fluxo Financeiro | 1T22 | 2022 | 12 meses |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Receitas¹ | 24.711.026 | 24.711.026 | 87.282.613 |
| Receitas FII | 1.437.256 | 1.437.256 | 6.708.964 |
| Receitas CRI | 22.947.591 | 22.947.591 | 79.163.849 |
| Receita LCI e Renda Fixa | 326.178 | 326.178 | 1.409.800 |
| Despesas² | (1.727.592) | (1.727.592) | (6.882.387) |
| Despesas Operacionais | (1.727.592) | (1.727.592) | (6.882.387) |
| Reserva de contingência | - | - | - |
| Resultado | 22.983.433 | 22.983.433 | 80.400.226 |
| Rendimento distribuído | 22.936.590 | 22.936.590 | 80.274.483 |
| Distribuição média por cota | 1,110 | 1,110 | 0,993 |

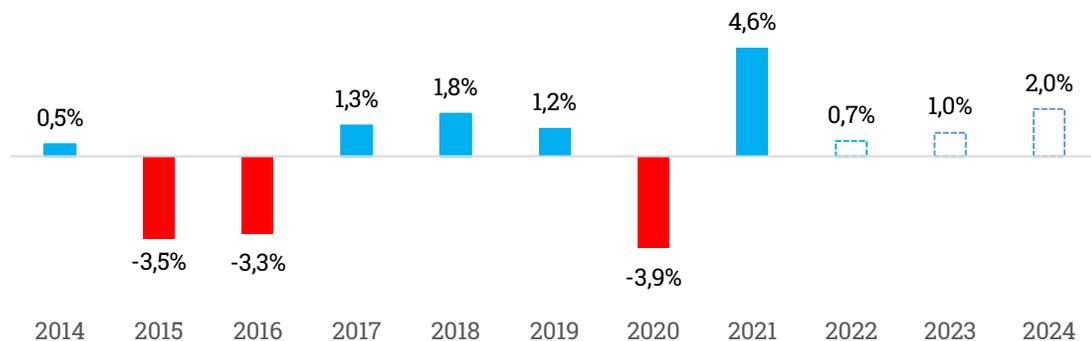
(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.

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

Cenário Macroeconômico

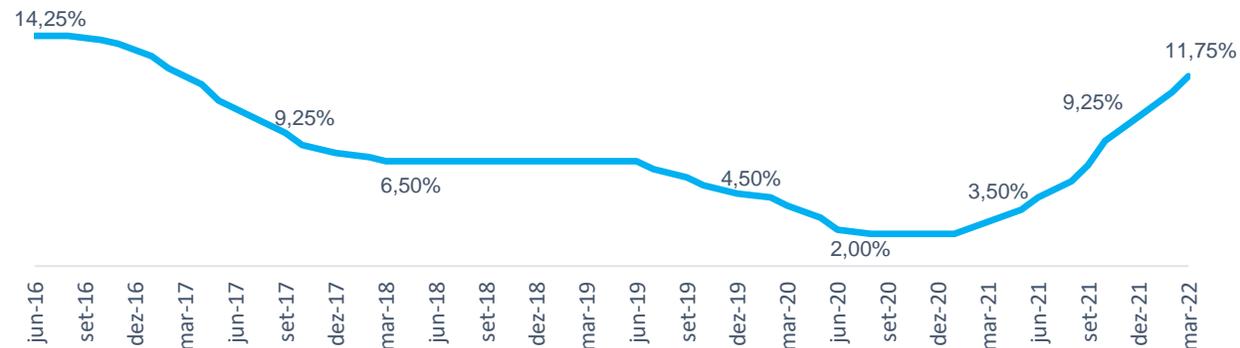


Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



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

Meta Selic – Histórico²



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

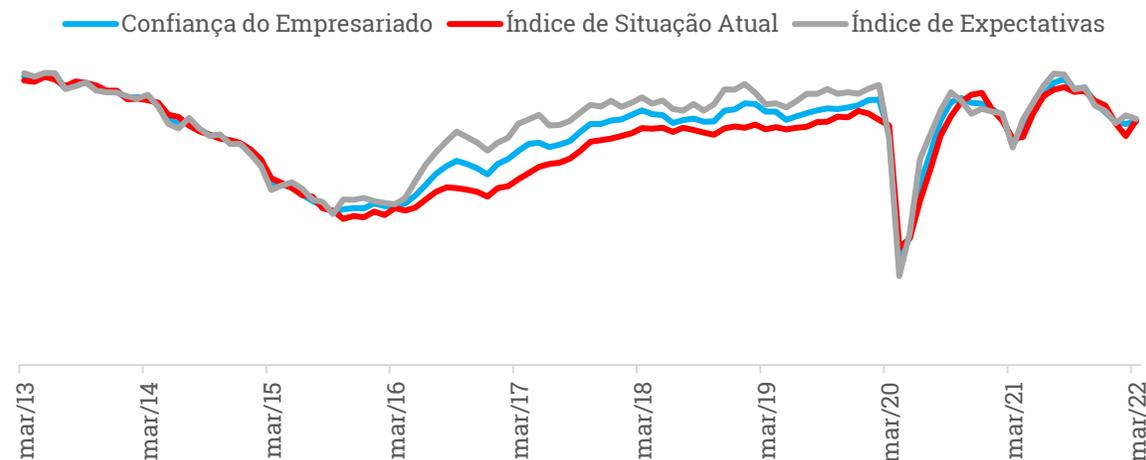
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



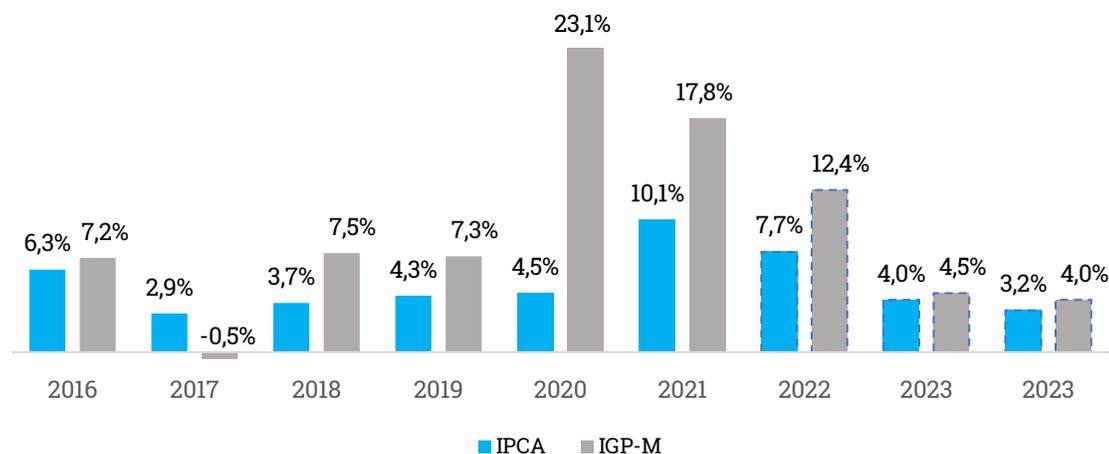
- Em fevereiro de 2022, a produção industrial cresceu 0,7% em relação a janeiro, com um resultado acima do esperado, mas distante dos níveis alcançados em meados de 2021;
- Na comparação interanual, a série segue mostrando retração (-4,3% YoY), mas com uma melhora em relação aos -7,2% YoY de janeiro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

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



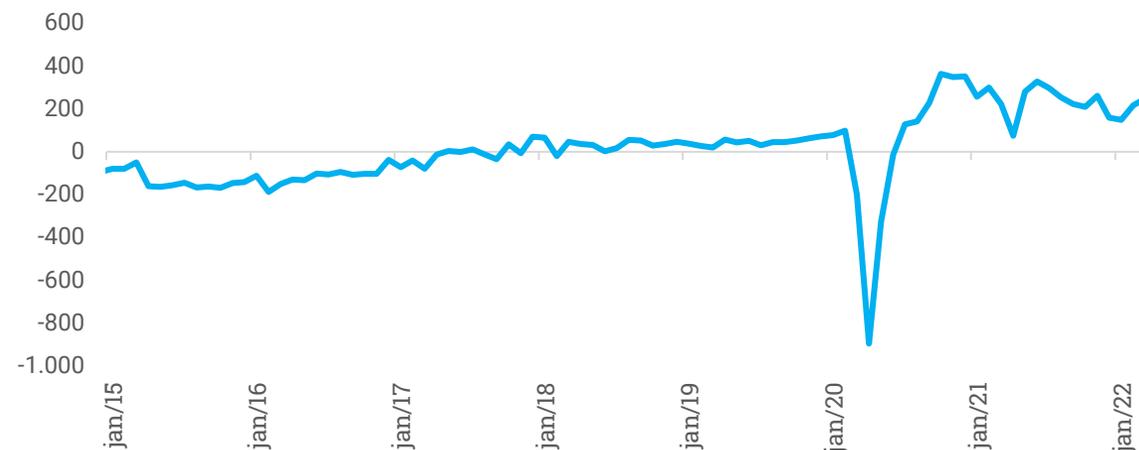
- Em março de 2022, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) apresentou recuperação para 91,8 pontos, uma alta de 0,7 ponto frente aos 91,1 registrados no mês anterior, interrompendo uma sequência de quatro quedas consecutivas;
- A melhora da confiança empresarial aconteceu por conta da expressiva alta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

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



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

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



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

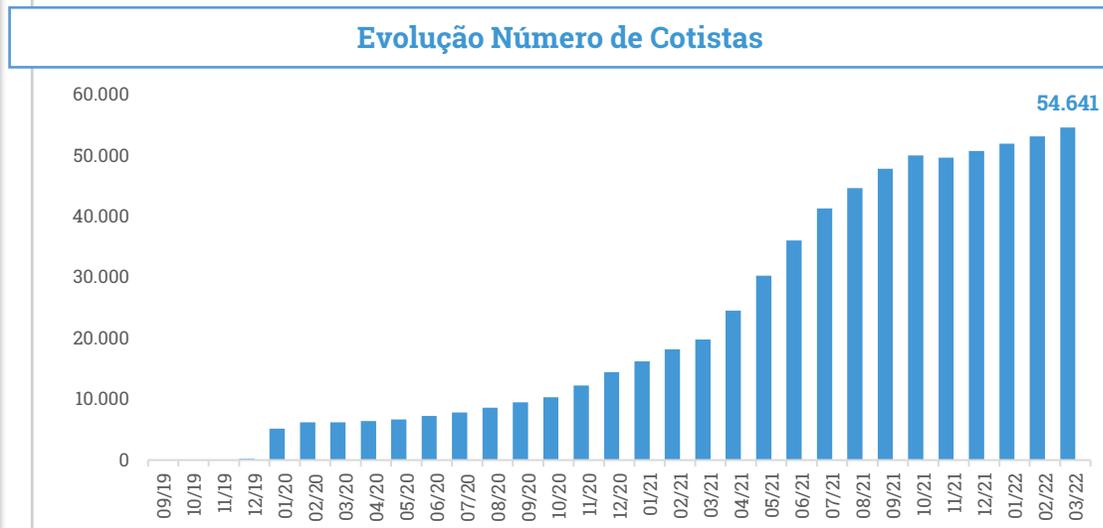
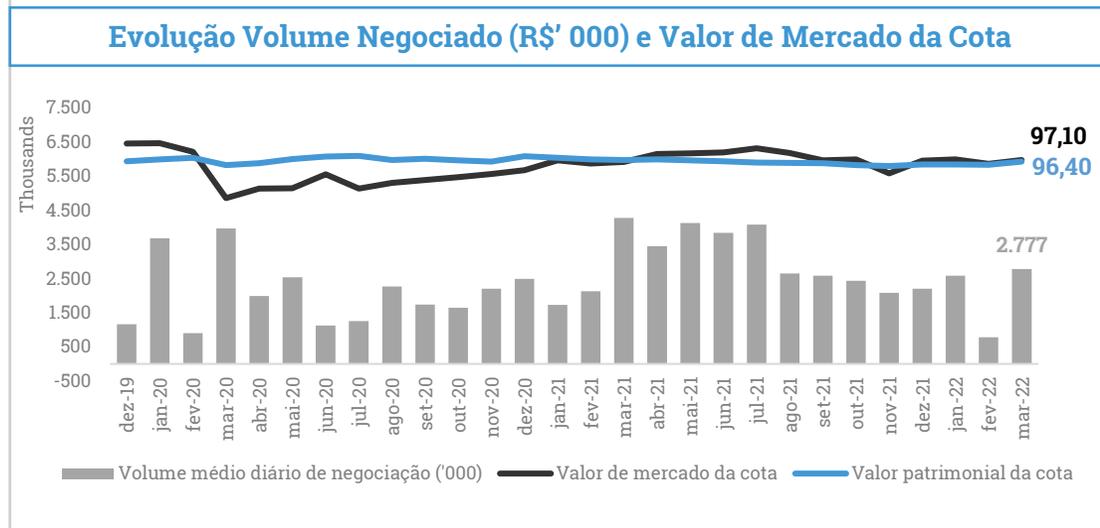
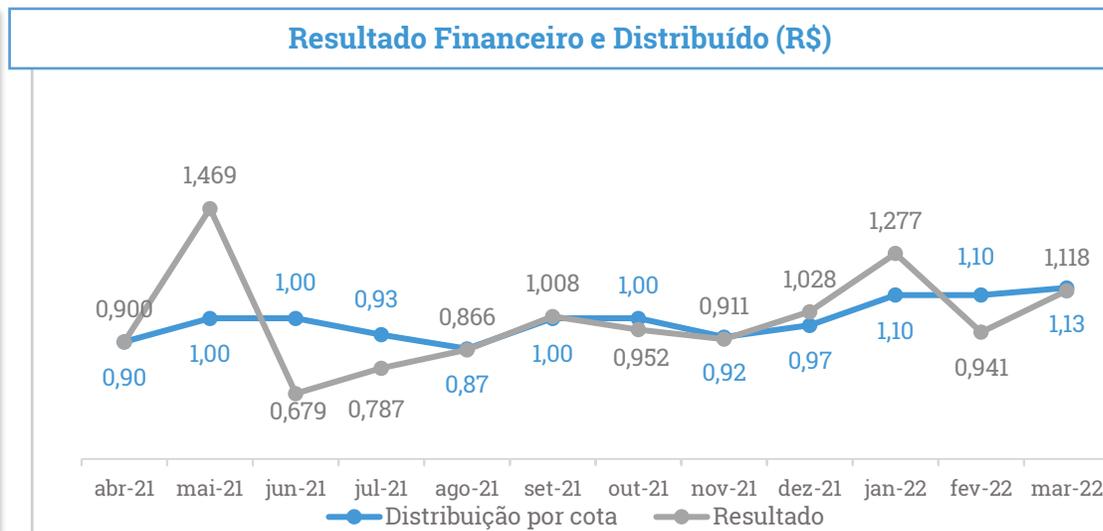
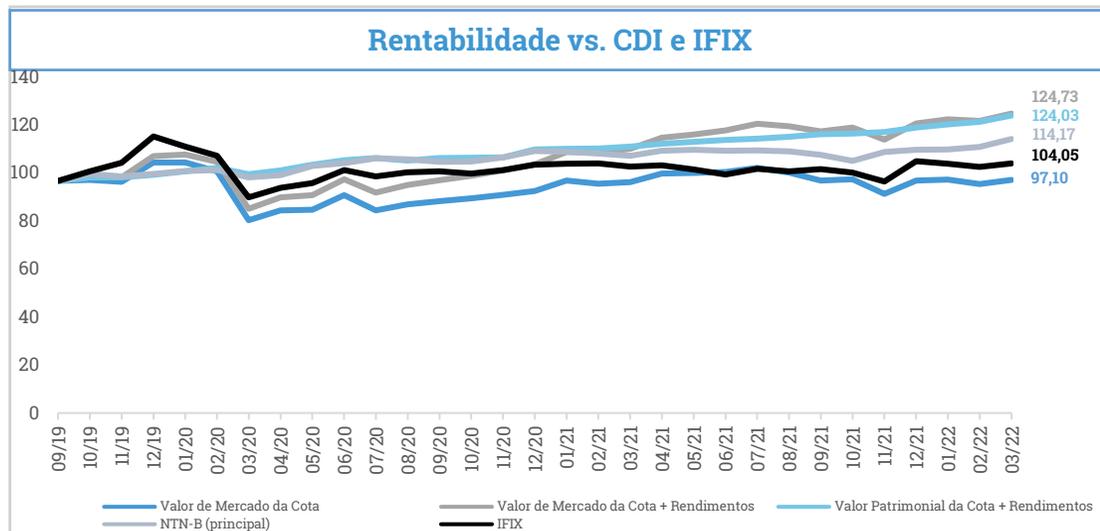
¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 24/04/2022

² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo



Performance do Fundo

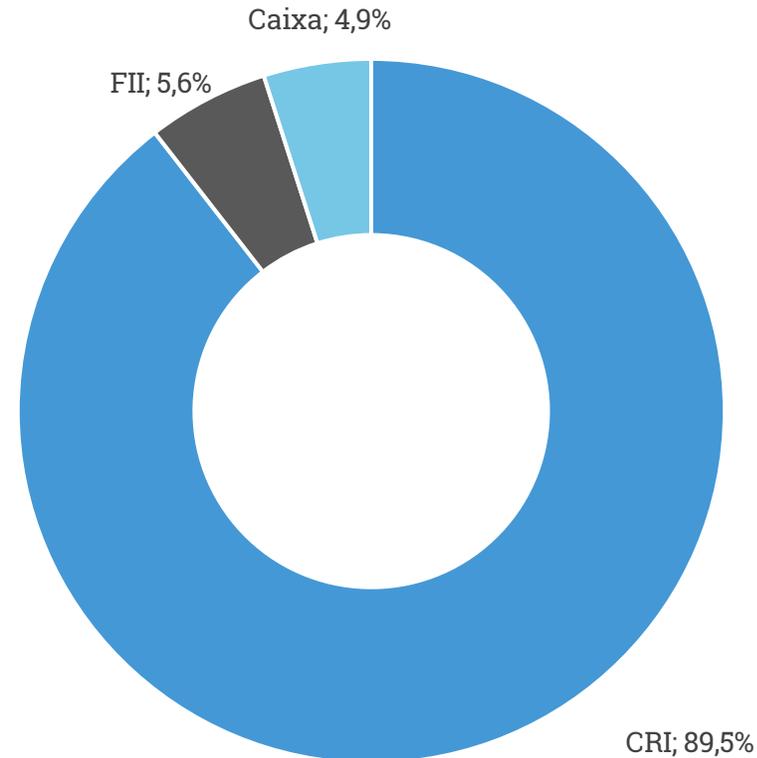


Alocação

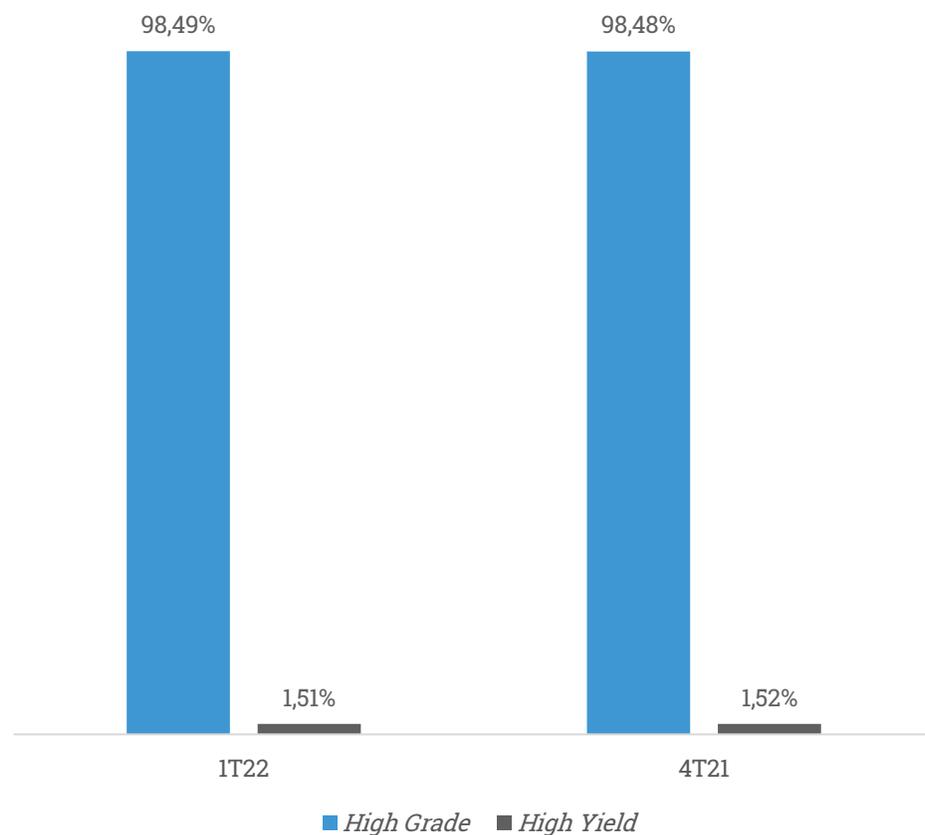


Alocação da Carteira

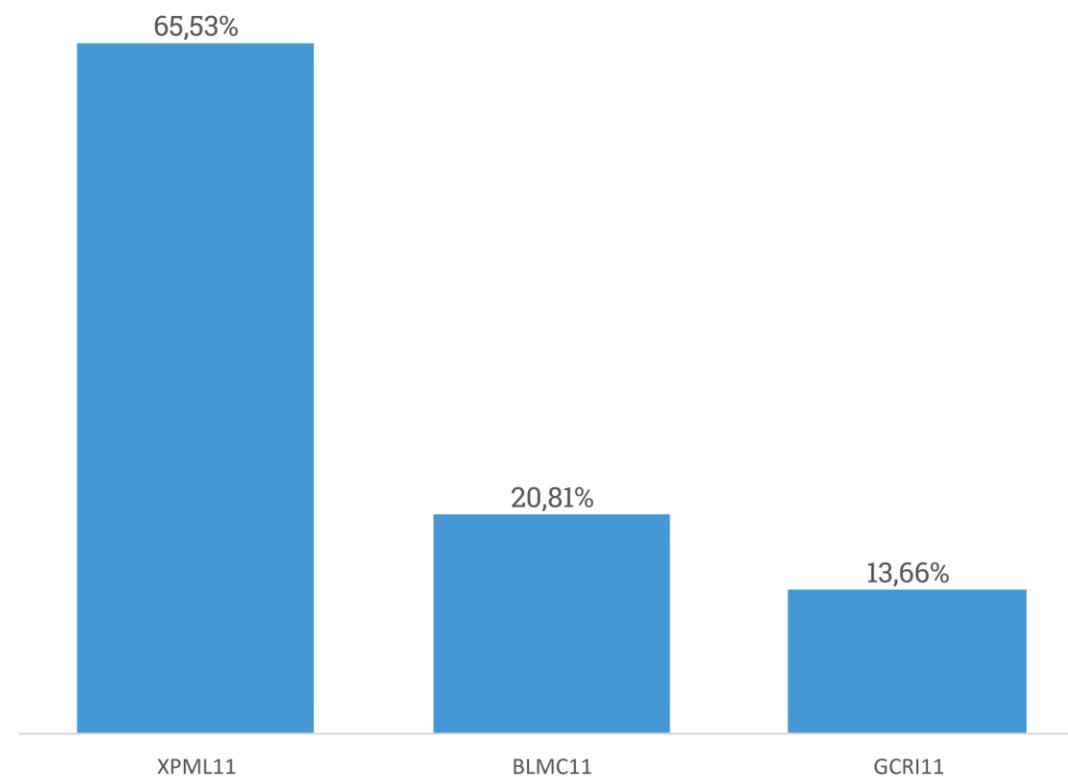
O XP Crédito Imobiliário (XPCI) é um fundo de gestão ativa cuja estratégia está na alocação de CRIs que, na visão do time de gestão, com interessante relação risco-retorno. A gestão buscará manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores e setores da economia, dando prioridade a setores mais resilientes a ciclos econômicos. O Fundo encontra-se com (i) **89,5%** do PL alocado em ativos de crédito imobiliário, (ii) **5,6%** no *book* de FIIs (FoF) e o restante, **4,9%**, em caixa. Tem-se como *target* de alocação ter aproximadamente 100% do PL do Fundo XPCI posicionado no *book* de CRIs e o restante disponível em caixa, de modo que o Fundo tenha capacidade de cumprir com suas obrigações de curto prazo. Conforme já citado, para gestão do caixa e dado o momento excepcional de mercado desde março de 2020, de maneira tática optou-se por uma alocação acima do *guidance* em outros fundos imobiliários que julga-se estarem com preços abaixo dos seus fundamentos, visando nos próximos meses expressivo ganho de capital para os cotistas, em parte já realizado com grande sucesso até o presente momento.



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Book de Fund of Funds (FoF)

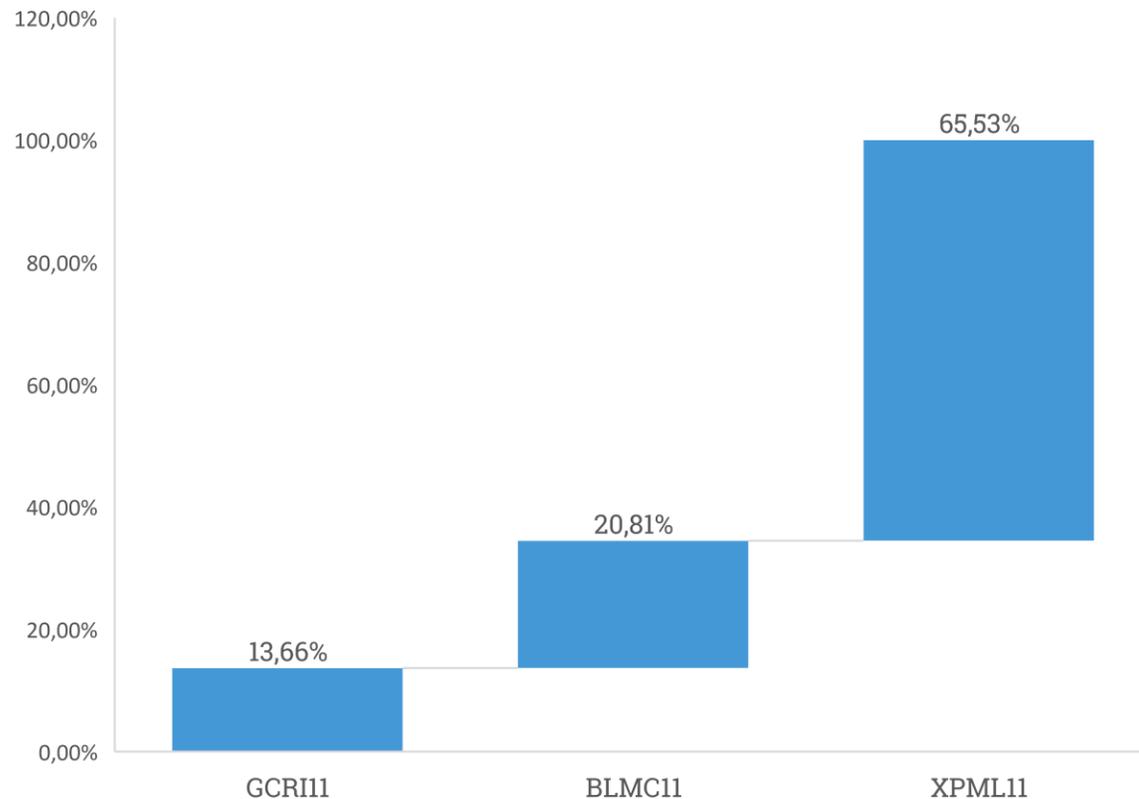


Book de FII

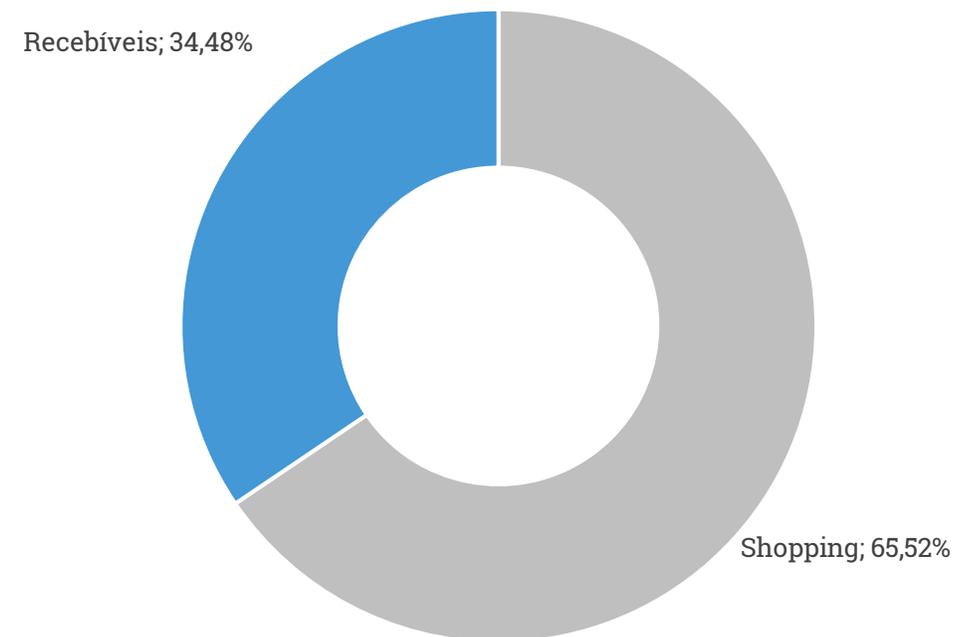


Exposição

Durante o primeiro trimestre de 2022 a gestão seguiu com gestão ativa no book de FIIs, desinvestindo no mercado secundário a posição de RBRR11. O time de gestão segue ainda com a tese de que no médio prazo o FII de shopping que compõe o portfólio do Fundo trará relevantes ganhos de capital, uma vez que baseados em nossos modelos internos de *Valuation*, entendemos que os preços se encontravam muito deprimidos em relação aos quais nossas modelagens apontam, preços esses que ainda precificam recuperação muito lenta a partir das reaberturas e dados apontam pra forte recuperação dos números, sobretudo em ativos *premium*, que são predominantes no portfólio deste FII. Além disso, vale ressaltar que o *book* de FoF de FII representa uma alocação de nível tático.



Segmento (% dos FIIs)



Book de CRI

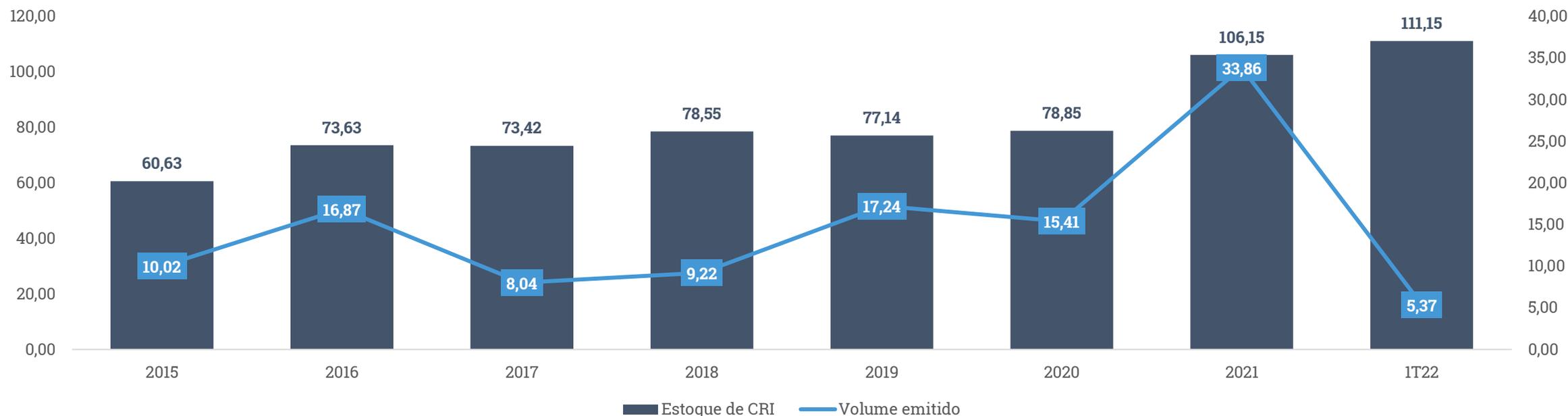


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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

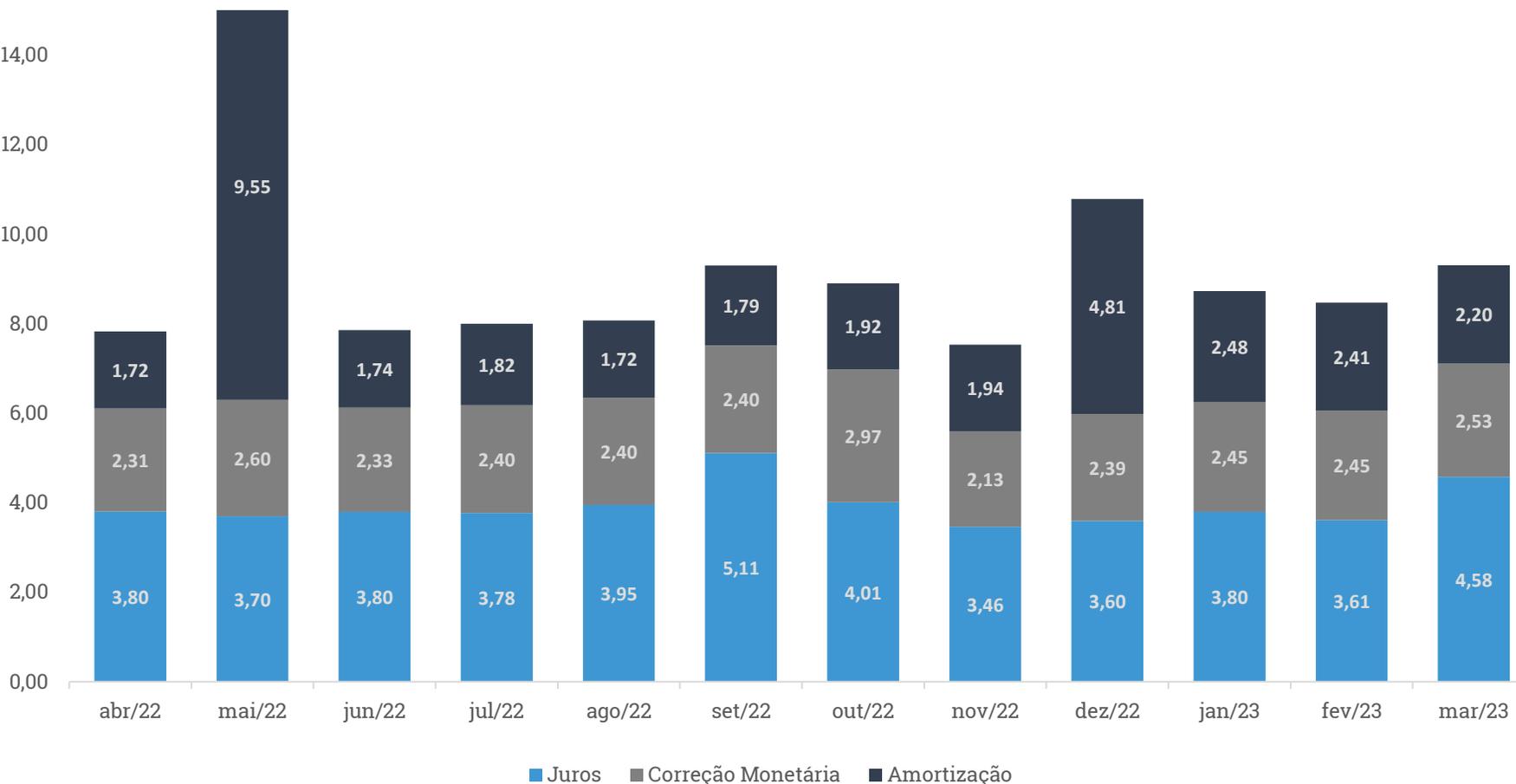
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução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

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



Fluxo de Caixa Projetado

Fluxo Esperado dos CRIs



Status das Operações

| | |
|------------------|----|
| Total de CRIs | 30 |
| Normal | 30 |
| Em Alerta | 0 |
| Estressada | 0 |
| CRIs em Provisão | 0 |

Marcação

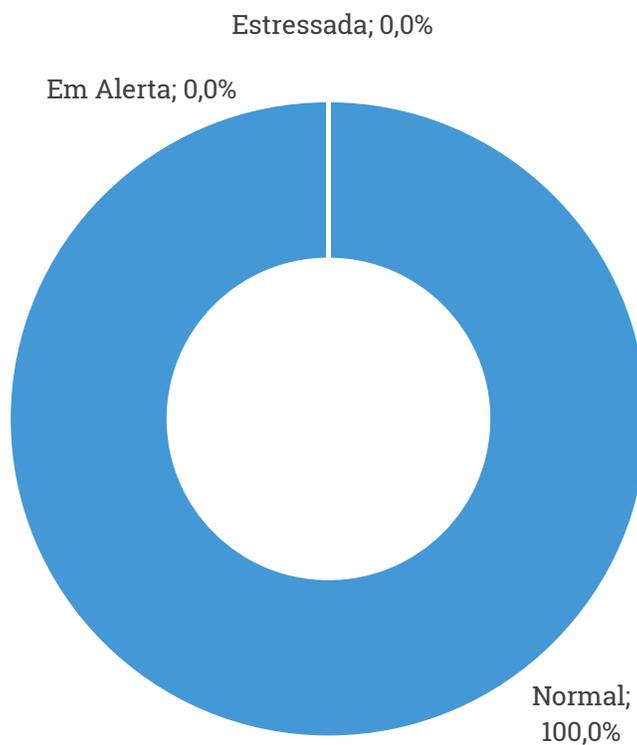
| | |
|---------------|--------|
| MtM (R\$ MM) | 611,57 |
| Curva (R\$MM) | 610,32 |
| PDD (R\$ MM) | 0,0 |

Recebimentos no Trimestre

| | |
|----------------------------------|-------|
| Juros + Corr. Monetária (R\$ MM) | 16,32 |
|----------------------------------|-------|

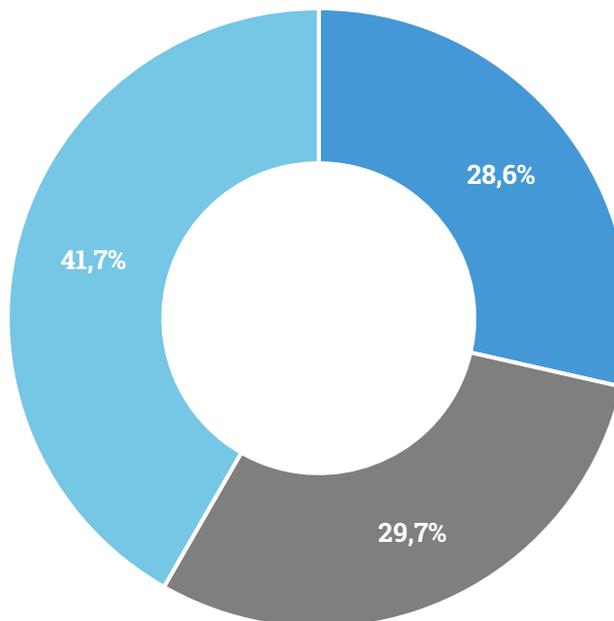
Breakdown Carteira – Parte 1

Status da Operação



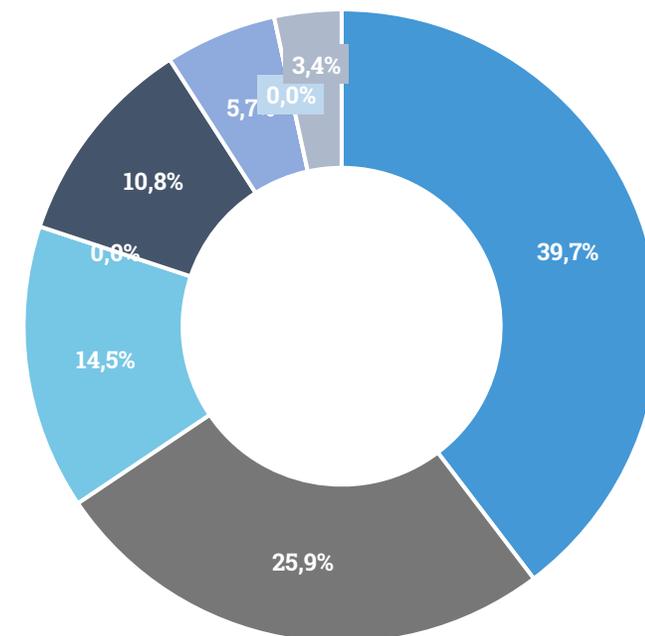
Setor do Devedor

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



Setor do Devedor Detalhado

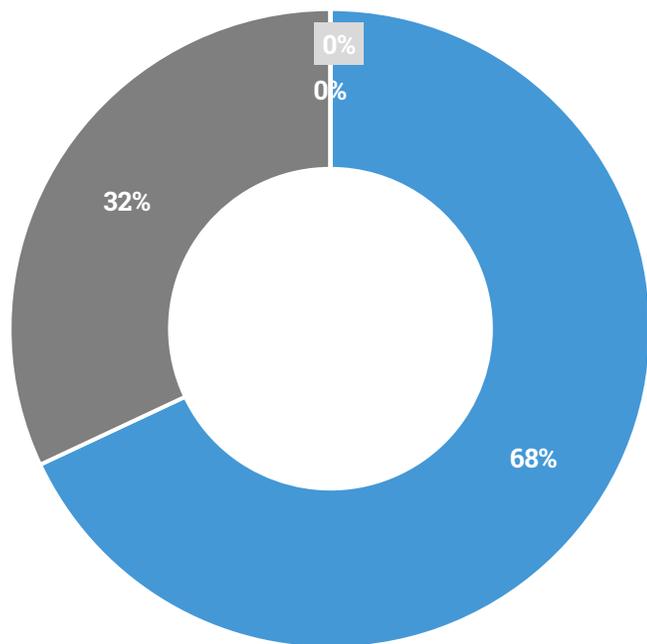
■ Residential Real Estate ■ Malls ■ Healthcare
■ Retail ■ Properties ■ Education
■ Fractional ■ Others



Breakdown Carteira – Parte 2

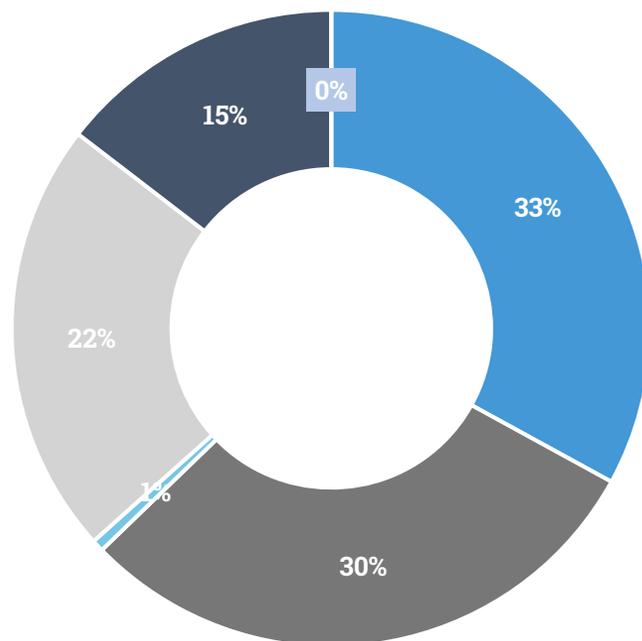
Indexador

■ IPCA + ■ CDI + ■ IGP-M+ ■ % CDI



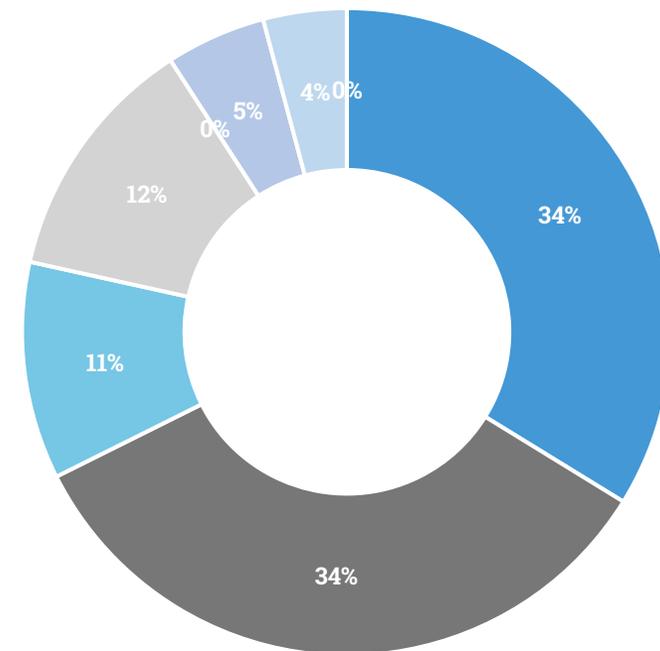
Instrumentos Jurídico

■ Debêntures ■ Contrato Atípico ■ Contrato de Locação
■ Cessão de Carteira ■ CCV ■ CCB



Fonte de Pagamento

■ SP ■ Pulverizado ■ SC
■ RJ ■ MA ■ CE
■ MG ■ RS



10 Maiores Exposições por Grupo

| Devedor | Exposição (R\$ MM) | # Operações | Vencimento ¹ | Duration (anos) ¹ | Status | % PL do Fundo |
|---------------------------------|--------------------|-------------|-------------------------|------------------------------|--------|---------------|
| Prevent Senior | 74,55 | 1 | 20/mar/35 | 7,0 | Normal | 11,23% |
| General Shopping | 71,36 | 1 | 19/jul/32 | 5,8 | Normal | 10,75% |
| Creditas | 52,49 | 3 | 15/fev/35 | 6,0 | Normal | 7,91% |
| Direcional Pro Soluto II | 43,10 | 1 | 05/jul/28 | 1,8 | Normal | 6,49% |
| GPA | 42,50 | 3 | 10/ago/35 | 6,0 | Normal | 6,40% |
| PPP- Canopus | 38,14 | 3 | 10/dez/36 | 6,1 | Normal | 5,74% |
| Embraed | 35,61 | 2 | 23/dez/25 | 1,6 | Normal | 5,36% |
| HBR - Decathlon Pirelli Tim | 35,34 | 1 | 17/jan/30 | 5,5 | Normal | 5,32% |
| Almeida Júnior - Nações | 30,38 | 1 | 17/jan/30 | 3,2 | Normal | 4,58% |
| JCC Iguatemi | 30,29 | 1 | 21/set/34 | 4,6 | Normal | 4,56% |
| TOTAL | 453,76 | 17 | | | | 68,34% |

Carteira de CRI – Parte 1



| Ativo | Risco | MtM (R\$ MM) | Part. no book (%) | Indexador | Taxa Emissão | Status |
|------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-----------|--------------|--------|
| 20B0817201 | Prevent Senior | 74,55 | 12,19% | IPCA + | 4,82% | Normal |
| 20G0800227 | General Shopping FII – GSFII1 | 71,36 | 11,67% | IPCA + | 5,00% | Normal |
| 21L0730011 | Direcional Pro Soluto II | 44,53 | 7,28% | CDI + | 3,50% | Normal |
| 20B0849733 | Creditas - Sênior | 42,80 | 7,00% | IPCA + | 5,22% | Normal |
| 19G0228153 | HBR - Decathlon Pirelli Tim | 35,34 | 5,78% | IPCA + | 6,00% | Normal |
| 20A0982855 | Almeida Júnior - Nações | 30,38 | 4,97% | CDI + | 1,50% | Normal |
| 19I0737680 | JCC Iguatemi Fortaleza | 30,29 | 4,95% | CDI + | 1,30% | Normal |
| 19L0882278 | PPP - Canopus | 29,73 | 4,86% | IPCA + | 6,00% | Normal |
| 21J0043571 | GTIS Log | 27,00 | 4,41% | IPCA + | 5,93% | Normal |
| 20C0936929 | Ânima | 25,26 | 4,13% | IPCA + | 6,50% | Normal |
| 19L0907825 | Embraed | 23,62 | 3,86% | CDI + | 3,50% | Normal |
| 20F0689770 | GPA | 22,79 | 3,73% | IPCA + | 5,75% | Normal |
| 19C0240554 | São Carlos | 20,11 | 3,29% | CDI + | 1,10% | Normal |
| 20D1006203 | Oba Hortifruti | 15,34 | 2,51% | CDI + | 2,10% | Normal |
| 21B0544455 | Tecnisa | 13,28 | 2,17% | IPCA + | 5,94% | Normal |
| 19L0906443 | Embraed | 11,99 | 1,96% | CDI + | 3,50% | Normal |
| 19L0882479 | Assaí | 11,68 | 1,91% | IPCA + | 4,90% | Normal |
| 20H0695880 | GPA | 11,47 | 1,88% | IPCA + | 5,00% | Normal |

Carteira de CRI – Parte 2

| Ativo | Risco | MtM (R\$ MM) | Part. no book (%) | Indexador | Taxa Emissão | Status |
|------------|-------------------------|--------------|-------------------|-----------|--------------|--------|
| 19L0906036 | Helbor - Estoque III | 11,15 | 1,82% | CDI + | 1,50% | Normal |
| 17I0181659 | Pirelli | 9,85 | 1,61% | IPCA + | 6,59% | Normal |
| 20B0850705 | Creditas - Mezanino | 9,21 | 1,51% | IPCA + | 7,27% | Normal |
| 18E0913223 | Helbor | 8,26 | 1,35% | CDI + | 1,70% | Normal |
| 20L0687041 | GPA | 8,24 | 1,35% | IPCA + | 5,30% | Normal |
| 18J0698011 | PPP - Canopus | 7,80 | 1,28% | IPCA + | 9,00% | Normal |
| 13J0119975 | Petrobras | 6,15 | 1,01% | IPCA + | 6,69% | Normal |
| 21D0453486 | Cogna Educação | 3,86 | 0,63% | IPCA + | 6,00% | Normal |
| 15L0542353 | Oba Shopping Limeira | 3,68 | 0,60% | IPCA + | 9,67% | Normal |
| 16I0965520 | Aliansce Sonae | 0,76 | 0,12% | IPCA + | 6,57% | Normal |
| 20J0909894 | PPP - Canopus | 0,60 | 0,10% | IPCA + | 6,00% | Normal |
| 20F0755573 | Creditas - Mezanino III | 0,47 | 0,08% | IPCA + | 8,90% | Normal |

Relação com Investidores



Equipe de RI



Atendimento Especializado



Agilidade e Transparência



Gestão do Relacionamento

Investidores

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

Divulgação de Resultados

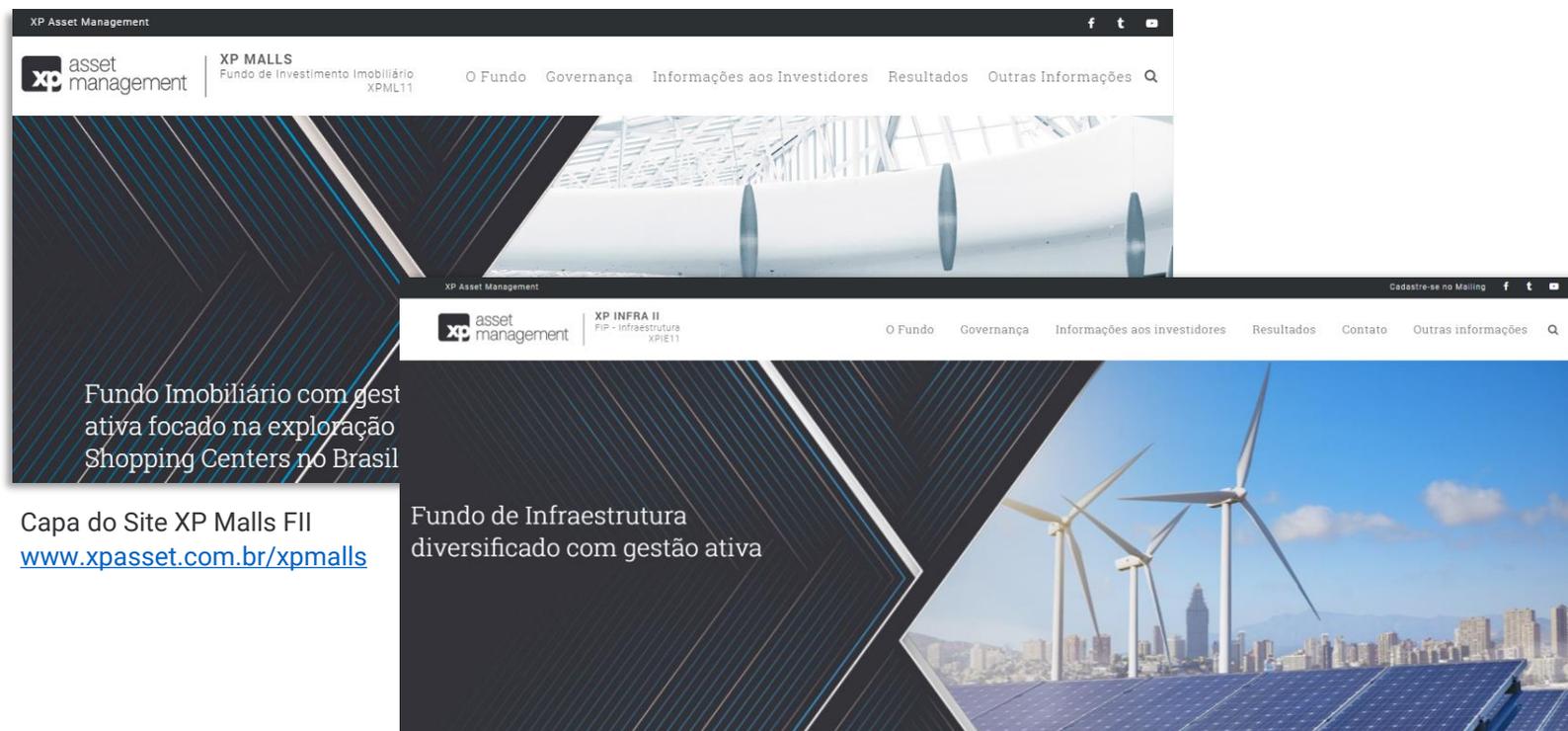
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores



Capa do Site XP Malls FII
www.xpasset.com.br/xpmalls

Fundo de Infraestrutura
diversificado com gestão ativa

Capa do Site FIP-Infraestrutura
www.xpasset.com.br/xpinfra

Divulgação de Resultados

SITES ATIVOS

XP Asset

www.xpasset.com.br

FII's & FIP's

www.xpasset.com.br/xpmalls

www.xpasset.com.br/xplog

www.xpasset.com.br/xpin

www.xpasset.com.br/maxirenda

www.xpasset.com.br/xphoteis

www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario

www.xpasset.com.br/xpproperties

www.xpasset.com.br/xpsf

www.xpasset.com.br/xpinfra

ETFs

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

Disclaimer



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

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.

