



asset
management

XPCI – FII

2º Trimestre de 2021

Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 2º trimestre de 2021

O segundo trimestre de 2021 foi marcado por diversos momentos, com duas elevações de 75bps da taxa SELIC, avanço do cronograma de vacinação contra a COVID-19 no Brasil e no mundo, forte elevação do PIB brasileiro e o envio da primeira versão da proposta de reforma tributária ao congresso. No cenário interno, o IGP-M apresentou forte alta de 15,08% no primeiro semestre do ano, enquanto o IPCA teve alta de 3,77%. No lado sanitário o avanço do cronograma de vacinação tem contribuído para a melhora dos índices sanitários, com redução da média móvel de casos e mortes de COVID-19 no Brasil, e para a retomada das atividades econômicas. De acordo com o Monitor do PIB, elaborado pela FGV, o PIB cresceu 9,70%¹ (YoY) no trimestre encerrado em maio. Os principais indicadores da economia brasileira apresentaram alta, como índices de confiança e produção industrial. O IFIX sofreu com alta volatilidade durante o trimestre, principalmente em junho, como os ruídos gerados pela reforma tributária apresentada, fechando com queda de 3,23% (QoQ). No cenário externo o avanço do número de pessoas vacinadas têm contribuído para a melhora das expectativas. Reino Unido, Chile e Itália encerraram o trimestre com 65,87%, 65,53% e 56,34% da população tendo tomado ao menos uma dose da vacina, respectivamente. Com alto percentual de população vacinada os EUA e alguns países da Europa seguem com o processo de reabertura econômica.

No dia 25/06 a proposta da reforma tributária entregue pelo Ministro da Fazenda, Paulo Guedes, ao Presidente da Câmara, Arthur Lira, cuja redação do Projeto de Lei (PL) trouxe conteúdo de forte impacto em diversos setores da economia, gerou uma onda de pessimismo e assustou todo o mercado, sobretudo o mercado de FIIs, que também previa na primeira versão da redação a tributação de 15% sobre os rendimentos que hoje são isentos para a pessoa física. O IFIX apresentou alta volatilidade dada a incerteza da manutenção da isenção. Nas semanas seguintes da divulgação do PL, alguns parlamentares, juntamente o próprio Ministro Paulo Guedes, sinalizaram que mudanças ao texto original ocorreriam o que trouxe mais alívio ao mercado e, por consequência, menos pressão nos preços dos ativos de bolsa. O mercado acredita que a reforma deva seguir de forma mais desidratada, mas deve ser aprovada até o final do 3º trimestre, uma vez que a diferença positiva entre os ajustes das arrecadações servirão para financiar o novo programa de distribuição de renda do Governo que precisa ser aprovado em outubro e, para que a nova regra tributária passe a vigorar em 2022, a reforma tem que ocorrer dentro do princípio de anterioridade e noventena.

Durante o trimestre os lançamentos de empreendimentos imobiliários seguiu em franca retomada, assim como verificado no trimestre anterior. As obras seguiram em andamento, principalmente no estado de SP, e houve uma elevação do número de vendas de grandes incorporadoras que atuam no mercado paulista. As emissões de CRIs em 2021 chegar ao patamar de **R\$ 14,38 bilhões**². A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado se expanda com vigor nos próximos trimestres. Para o gestor, a demanda represada durante a pandemia, aliada à retomada das atividades com o avanço do cronograma de vacinação e às aprovações das reformas necessárias auxiliarão a retomada do setor.

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, e foram realizadas alocações que permitiram o Fundo manter rentabilidade em patamar interessante, investindo em nomes como General Shopping e GPA, aumentando dessa forma a qualidade e retorno da carteira, como será visto mais adiante na seção de CRIs. 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, bem como as evoluções em obras/projetos, reduzindo risco de performance, a exemplo do CRI Gramado, que chegou a ser vendido com compressão de mais de 700 bps em relação à taxa de aquisição.

É importante destacar que até o presente momento, não foi identificado e não se vislumbra nenhum inadimplemento e nenhum *default* que provoquem interrupção adicional ao fluxo de pagamentos em nenhum papel.

Destques do 2º Trimestre de 2021

Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado: R\$ **3,05**/Cota;
- Resultado Distribuído: R\$ **2,90**/Cota. Considerando o valor da cota da 2ª Emissão de Cotas (R\$ 100,51), a distribuição representa aproximadamente **368,90%** do CDI no período já livre de imposto e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **434,00%** do CDI. Em relação a cota de fechamento do trimestre, a distribuição representa aproximadamente **368,94%** do CDI no período já livre de impostos e considerando um *gross up* de 15% de impostos, os rendimentos equivalem a **434,05%** do CDI no período;
- Investimento líquido de R\$ **32,39** milhões em CRIs, alienação de R\$ **162** milhões de CRIs com ganho de capital de R\$ **9,91** milhões;
- Investimento líquido em FII's com total de R\$ **18,01** milhões.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	2T21	2021	12 meses
Receitas¹	21.684.266	39.984.597	68.126.264
Receitas FII	699.525	1.725.091	4.824.315
Receitas CRI	20.812.218	37.976.635	63.007.168
Receita LCI e Renda Fixa	172.524	282.872	294.781
Despesas²	(1.665.161)	(3.263.819)	(6.715.658)
Despesas Operacionais	(1.665.161)	(3.263.819)	(6.715.658)
Reserva de contingência	-	-	-
Resultado	20.019.106	36.720.778	61.410.606
Rendimento distribuído	19.044.332	35.790.210	60.482.171
Distribuição média por cota	0,967	0,908	0,768

(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.

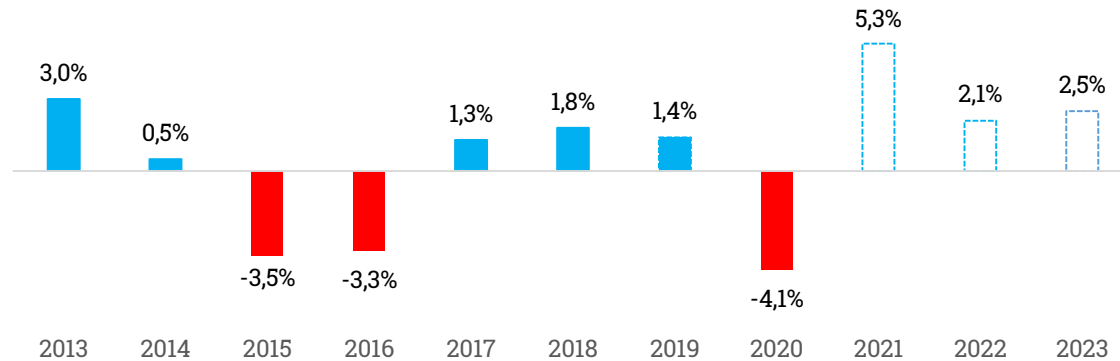
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios,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

Cenário Macroeconômico



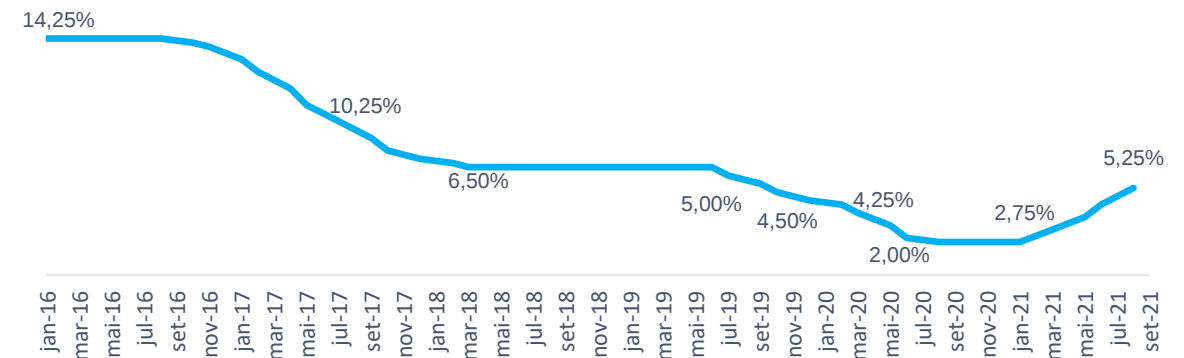
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



A partir do início do segundo trimestre, foram evidenciadas sucessivas revisões positivas da projeção de variação do PIB em 2021, sendo que a última estimativa apontou crescimento de 5,3%¹ para 2021. Os indicadores de confiança, principalmente empresarial, mostraram (1) indícios de uma forte retomada da atividade econômica (maior propensão à realização de investimentos pelo empresariado e ao consumo pelas famílias) no início do terceiro trimestre deste ano e (2) certo otimismo em relação à recuperação de segmentos que sofreram mais com as restrições de mobilidade, como alojamento e alimentação. Quanto à pandemia, o cenário de hospitalizações e mortes melhorou significativamente com o ritmo mais acelerado da vacinação, o que nos leva a crer que uma eventual terceira onda seja menos agressiva que as duas primeiras. Um ponto de atenção é o aumento de casos da variante Delta. Com relação à política monetária, vislumbra-se a adoção de uma estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic, a qual se encontra atualmente no patamar de 5,25% a.a.², com vistas a combater a escalada da inflação e trazê-la para próximo do centro da meta. Sobre o equilíbrio das contas públicas, é necessário acompanhar a esteira de aprovação das reformas (tributária e administrativa) e sua magnitude bem como atentar para os reflexos do desejo do Governo de ampliar os programas de transferência de renda (como, por exemplo, o Bolsa Família) sem eventualmente a devida compensação na ponta da arrecadação. Por fim, destacam-se outros eventos de curto prazo que demandam atenção dos agentes econômicos: (i) reforma tributária; (ii) possível crise hídrica no Brasil (períodos de seca); (iii) consequências políticas da CPI da COVID-19; e (iv) pacote de incentivos ao setor de infraestrutura no EUA, que pode impulsionar ainda mais a economia norte americana e seu nível de produção e consumo.

Meta Selic – Histórico²



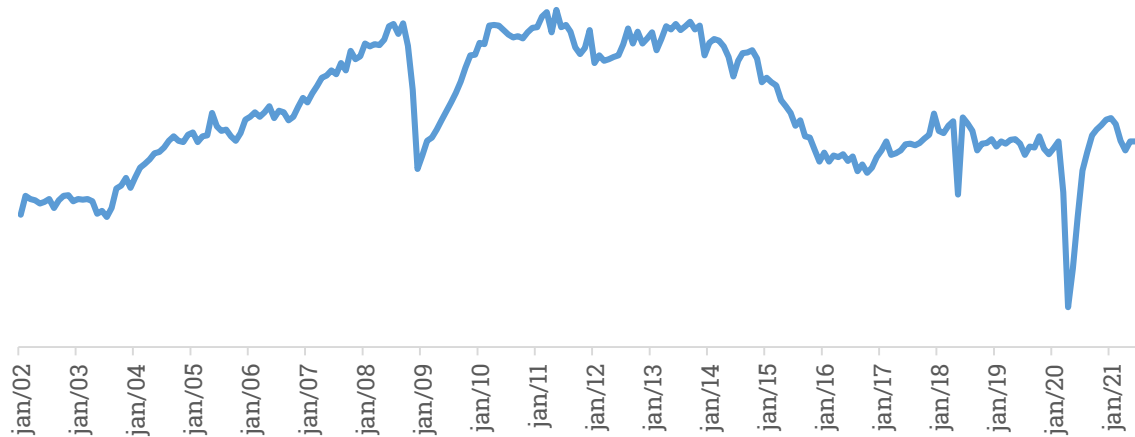
Os comunicados das últimas reuniões do COPOM (em 04/08 e 09/08/21) surpreenderam pelo tom mais duro, ilustrando a preocupação com relação à alta da inflação, e pela afirmação de que entendem ser mais apropriada para a remediação da economia no que compete à política monetária a prescrição de juros em patamar acima do neutro. Crise hídrica, elevação da tarifa de energia elétrica e problemas de safra por geadas foram alguns dos alertas para os dirigentes do Banco Central. A SELIC foi, então, ajustada para 5,25% e o discurso apresentou sinais de que há probabilidade razoável de adoção de uma estratégia semelhante (no mesmo patamar) para a próxima reunião. Dessa forma, acreditamos que a comunicação seja consistente com uma SELIC terminal em, pelo menos, 7,5% (cenário básico da XPA). Com relação ao setor imobiliário, espera-se que, apesar do ciclo de alta, a SELIC ainda permanecerá em um patamar que promova disponibilidade de recursos para geração de negócios e, por conseguinte, estímulo ao crescimento. Além disso, as carteiras de investimentos imobiliários continuarão como uma alternativa de diversificação de riscos e com expectativa de geração de retornos acima da taxa livre de risco.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 09/08/2021

² Fonte: Banco Central do Brasil

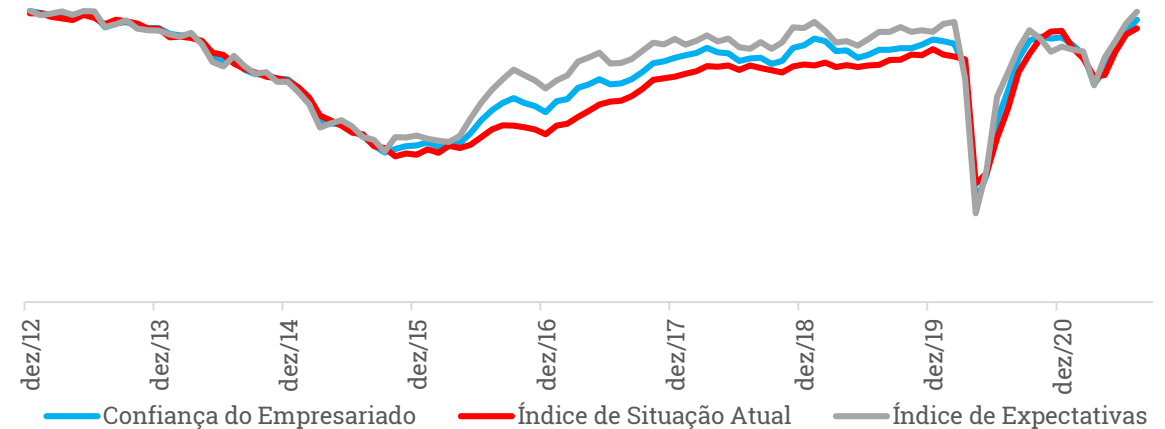
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



Após encerrar 2020 com variação positiva superior à 3% em relação ao patamar alcançado antes da pandemia (fevereiro de 2020), a produção industrial recuou no primeiro (-3,5% QoQ) e segundo trimestres de 2021 (-2,5% QoQ). Ainda assim, com a contribuição dos segmentos de bens de capital e intermediários, ela fechou junho em um nível de 2% acima daquele registrado no final de 2019. Vale ressaltar que alguns segmentos, em especial a cadeia automobilística, sofreram com a indisponibilidade de insumos e a dificuldade de repor estoques. Apesar do saldo negativo no primeiro semestre, a expectativa é que a retomada da atividade econômica com a vacinação e a regularidade na oferta de insumos favoreçam a recuperação do setor ao longo dos próximo semestre.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



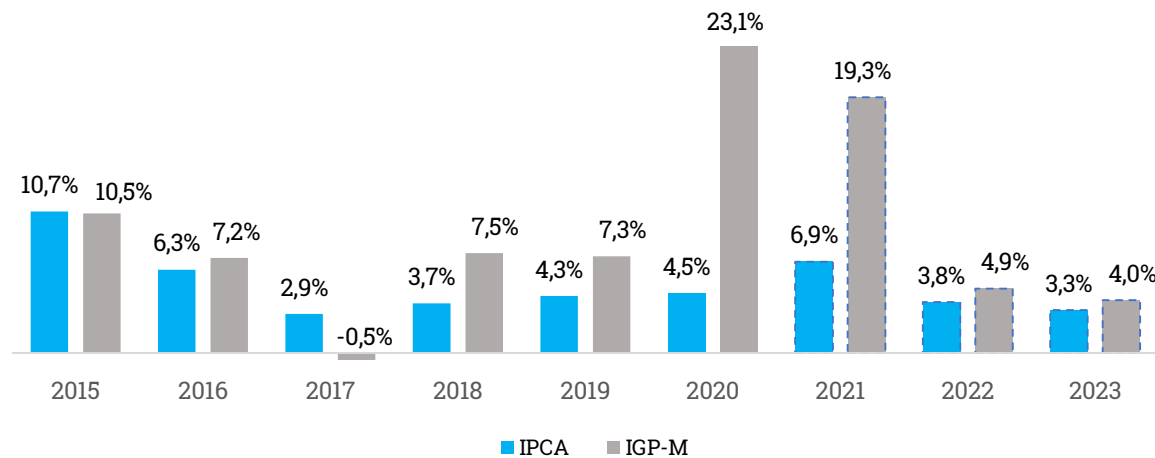
O Índice de Confiança Empresarial (ICE) subiu 3,1 pontos em julho de 2021 e atingiu o maior nível desde junho de 2013. O rompimento da barreira de neutralidade dos 100 pontos ilustra a formação de expectativas positivas do empresariado (e maior propensão à realização de investimentos) em relação aos quatro grandes setores da economia abordados pela pesquisa: indústria, serviços, comércio e construção. Todos estes setores registraram alta no mês de julho de 2021 e foi a primeira vez que eles apresentaram, conjuntamente, indicadores superiores àqueles presenciados no período que antecedeu a pandemia.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

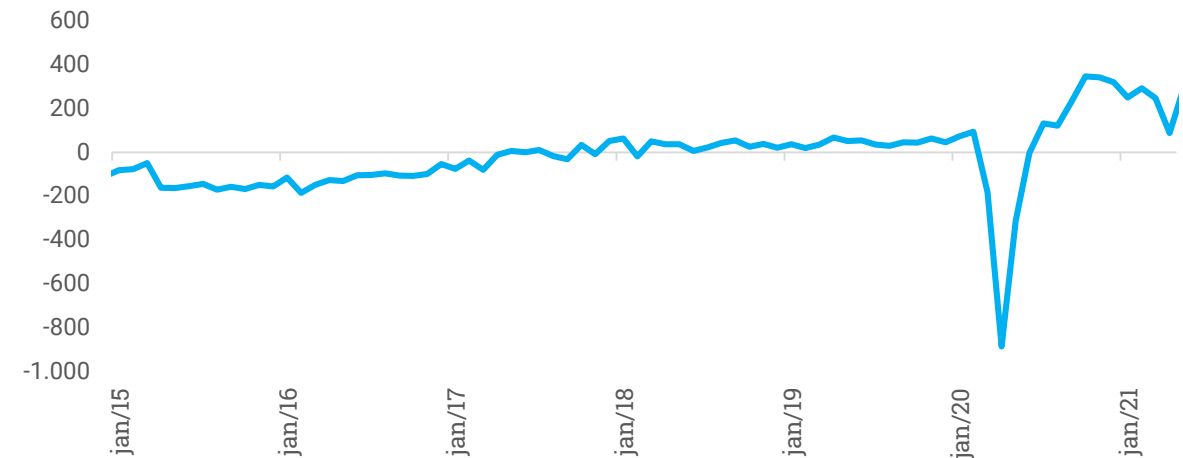
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



A continuidade do ciclo de alta de inflação ao longo do segundo trimestre levou à revisão das projeções de inflação (IPCA) do Banco Central em 2021 para 6,9%. Contudo, espera-se que a referida escalada de preços não seja algo permanente/estrutural, mas sim transitório em virtude basicamente do fato de a apreciação cambial devolver parte do aumento sofrido pelos bens comercializáveis no primeiro semestre deste ano, das características dos choques (crise hídrica, elevação da tarifa de energia elétrica e problemas de safra por geadas) e das respostas mais tempestivas do Banco Central, refletindo, por conseguinte, nos patamares reduzidos de inflação para o próximo ano. Com relação ao setor de construção civil, é provável que o persistente desequilíbrio entre oferta e demanda de insumos continue provocando o aumento generalizado de preços no setor em um curtíssimo prazo.

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



Segundo os dados do Caged divulgados em junho de 2021 pelo Ministério da Economia, notou-se a geração líquida de 309,1 mil vagas formais. Considerando o ajuste sazonal, tal geração foi de 342,9 mil (melhor resultado desde novembro de 2020). As admissões voltaram a registrar números recordes de 1,6 milhão (maior valor desde novembro de 2014), enquanto as demissões, com 1,29 milhão de desligamentos, permaneceram no mesmo patamar apresentado no começo do ano. Todos os grandes setores (indústria, serviços, comércio e construção) apresentaram saldo positivo, principalmente se considerarmos o ajuste sazonal, e, com exceção da construção, evidenciaram aceleração nas contratações líquidas frente ao resultado de maio de 2021.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 09/08/2021

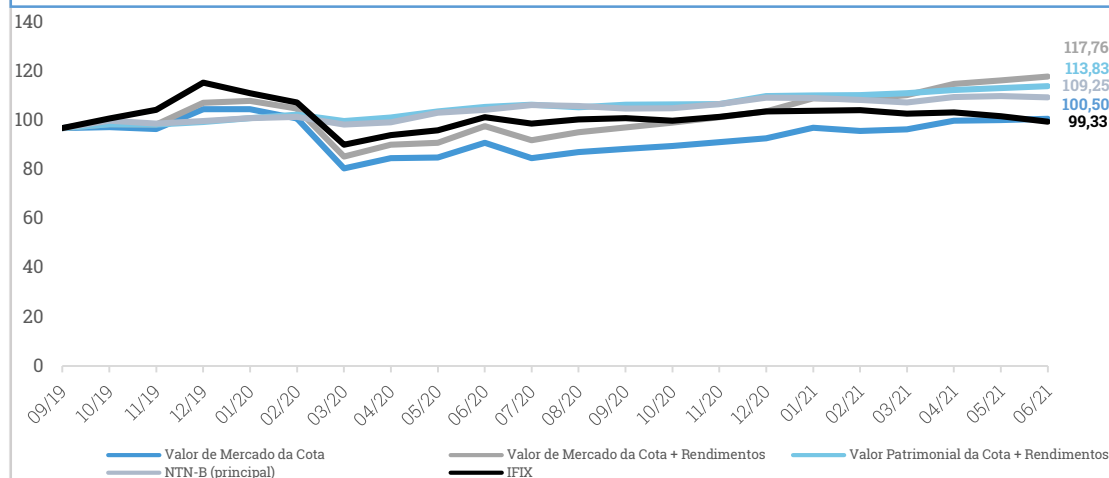
² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

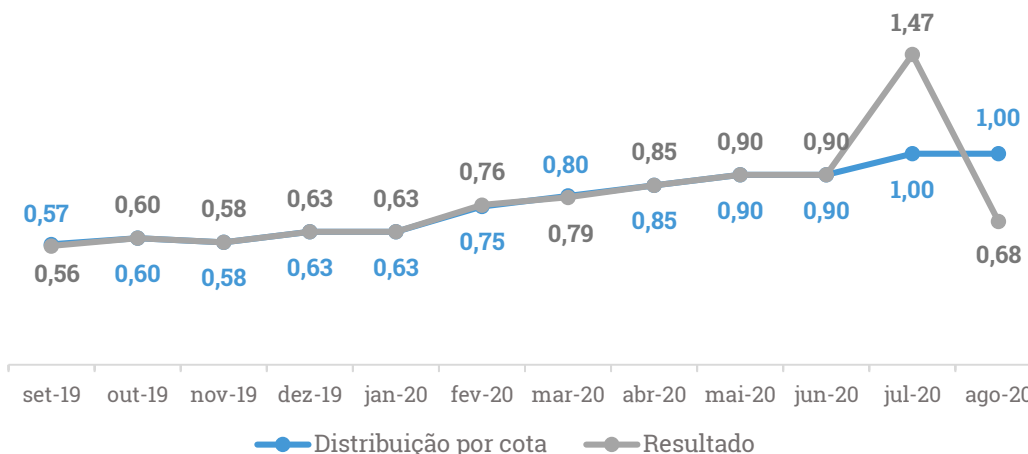


Performance do Fundo

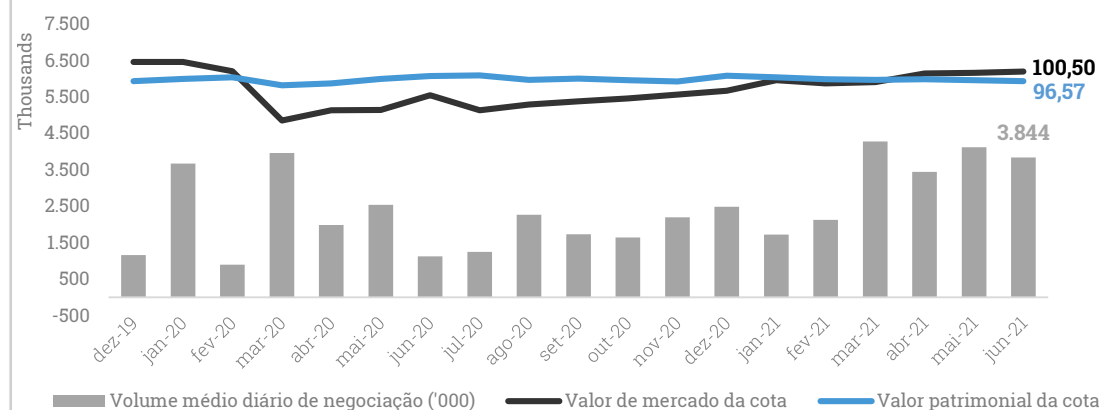
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



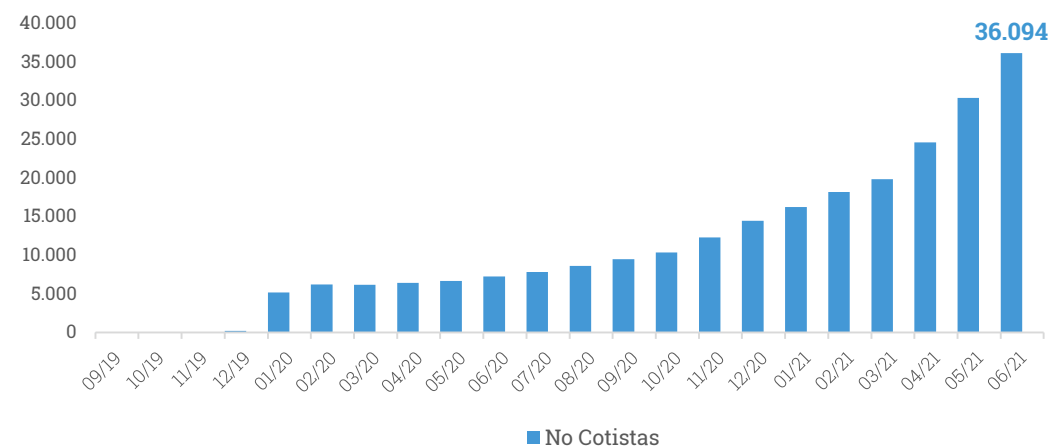
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



Evolução Volume Negociado (R\$' 000) e Valor de Mercado da Cota



Evolução Número de Cotistas

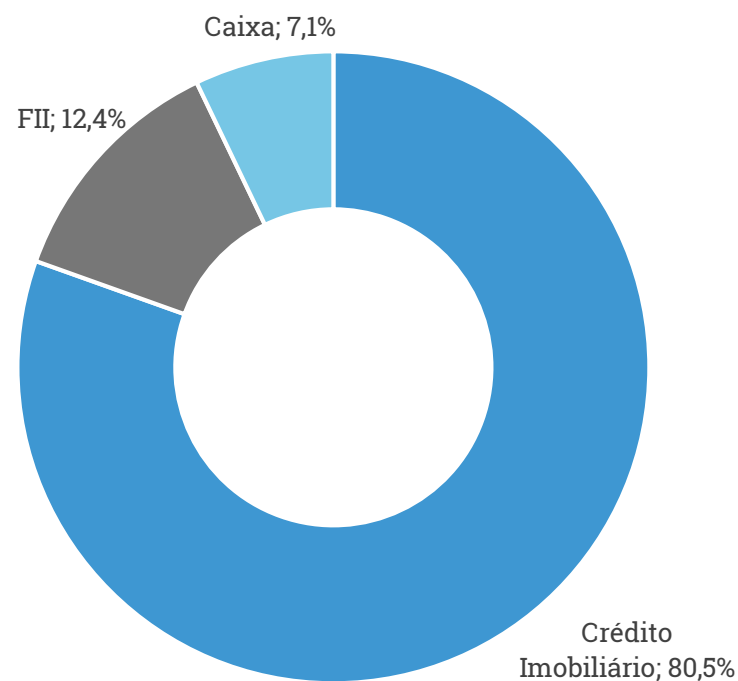


Alocação

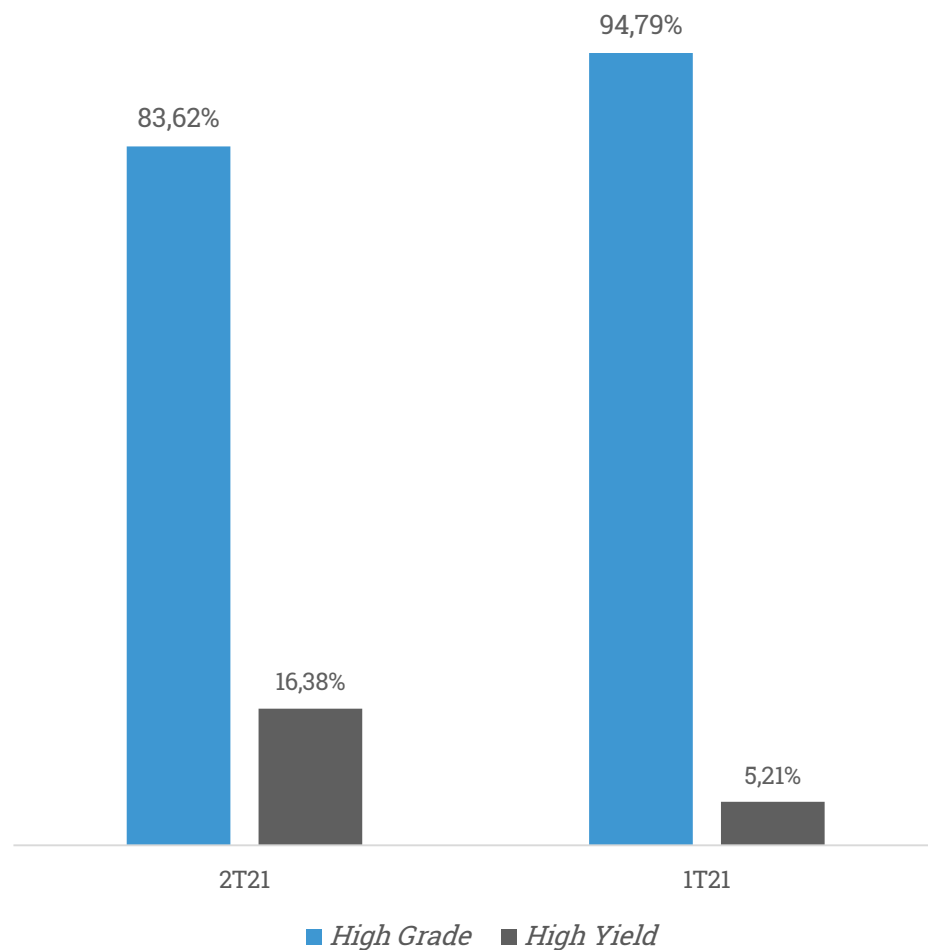


Alocação da Carteira

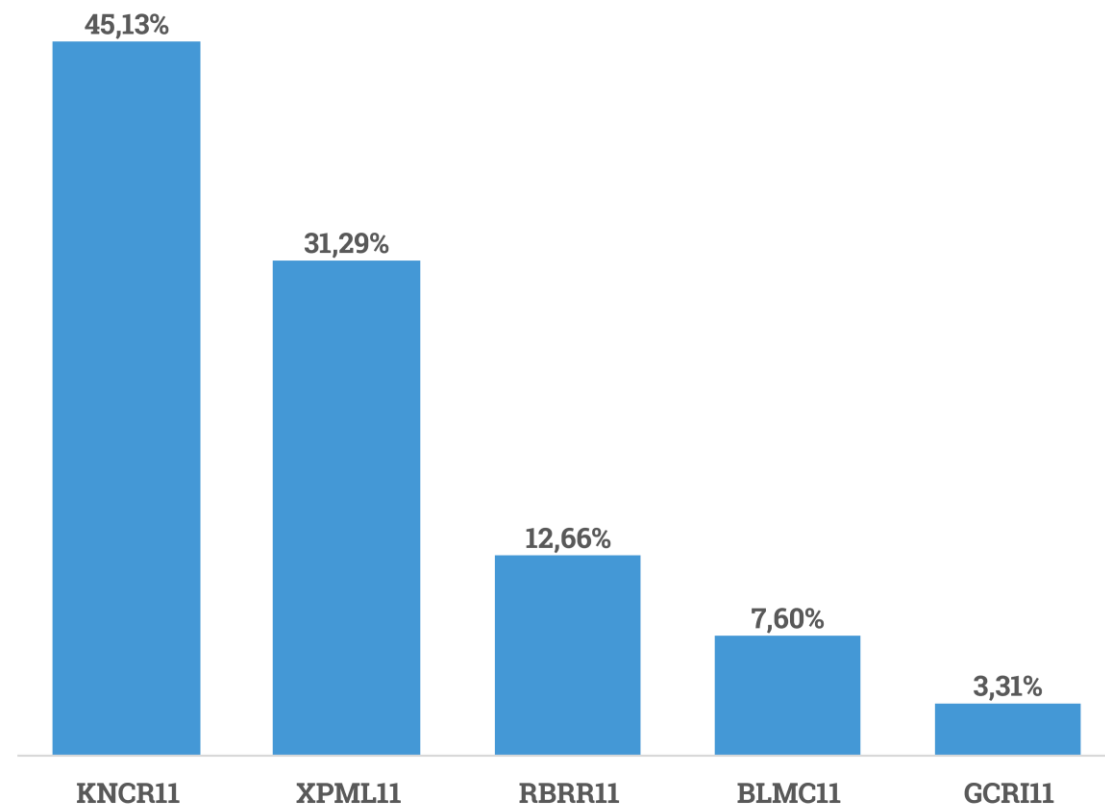
O XP Crédito Imobiliário (XPCI) é um fundo de gestão ativa cuja estratégia está na alocação de CRIs que, na visão do time de gestão, com ótima relação risco-retorno. A gestão buscará manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores e setores da economia. O Fundo encontra-se com (i) **80,5%** do PL alocado em ativos de crédito imobiliário, (ii) **12,4%** no *book* de FIIs (FoF) e o restante, **7,1%**, 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, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática temporariamente 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)

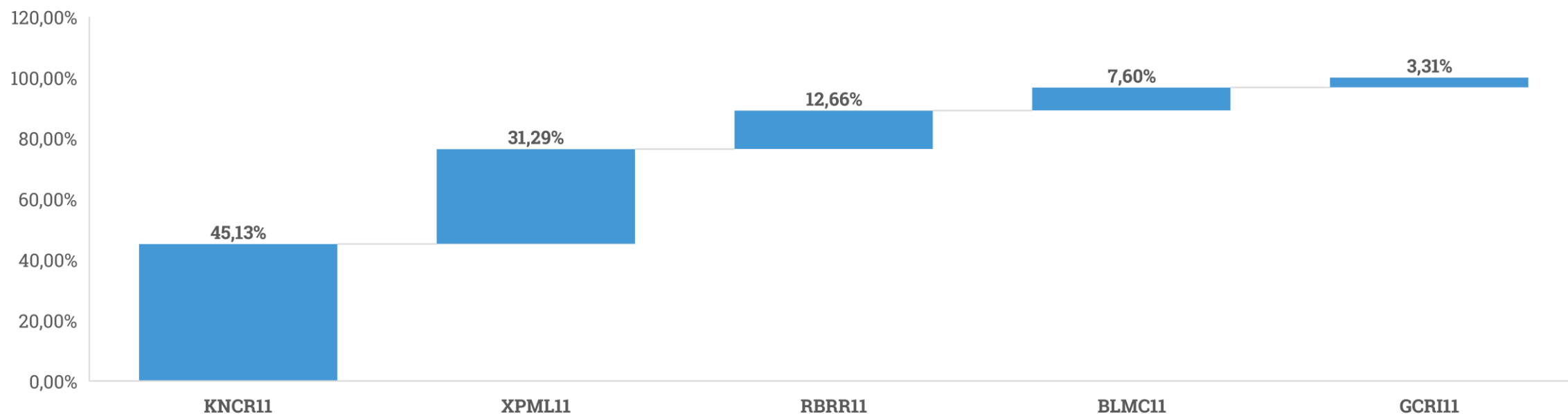


Book de FII

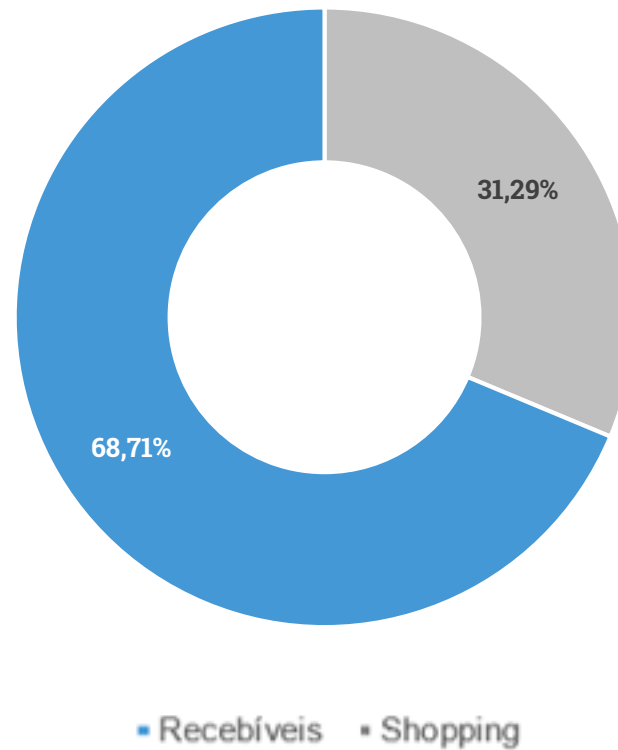


Exposição

Durante o primeiro semestre de 2021 a gestão seguiu com a tese de alocação tática no book de FIIs, investindo em Fundos com descontos no mercado secundário que extrapolavam seus respectivos fundamentos.. O foco dos FIIs adquiridos foram os fundos de papel que, na opinião do time de gestão, são de maior resiliência, com composição majoritária de papéis *High Grade* e *Middle risk*, cujos preços no mercado secundário permitem acessar indiretamente uma maior carteira de CRIs por preços descontados. O time de gestão segue ainda com a tese de que em poucos meses os FIIs de shopping que compõem o portfólio do Fundo trarão 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 nossos modelos apontam, preços esses que muitas vezes precificavam o fechamento dos shoppings por um longo tempo e recuperação muito lenta a partir das reaberturas. Desta forma, mesmo que alguns destes FIIs tenham reduzido momentaneamente os pagamentos mensais de rendimentos e penalizem no curto prazo os rendimentos do Fundo, a gestão entende que este segmento tem ótimo potencial de retomada no médio prazo.



Segmento (% dos FIIs)



Book de CRI

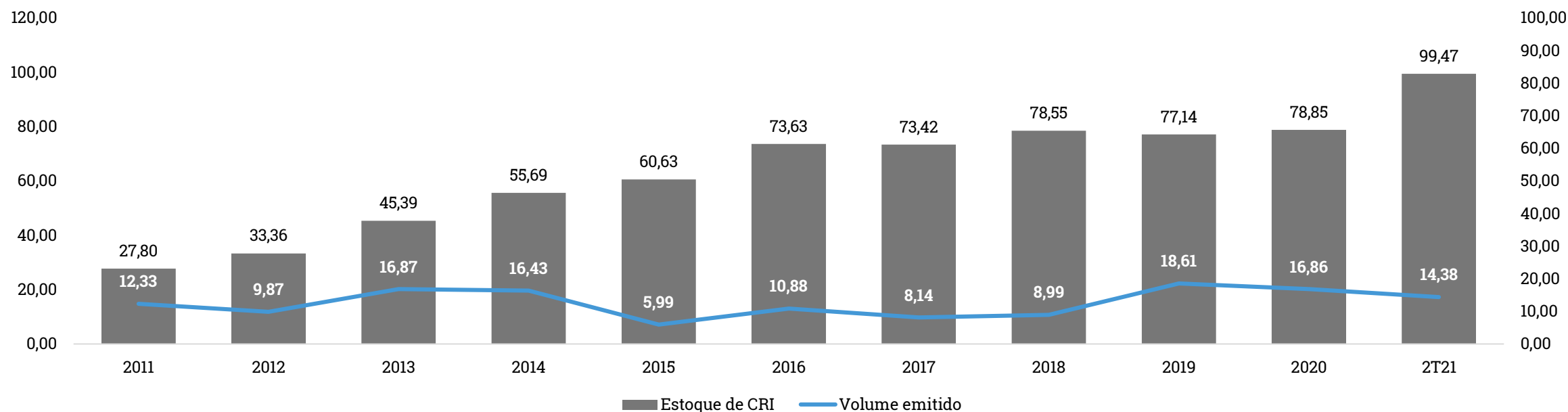


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 seguem em ritmo acelerado, com um volume total de R\$ 14,38 bilhões. O gestor está confiante de que o ano de 2021 deve renovar o recorde de emissões, superando o 2018 quando foram emitidos R\$ 18,61 milhões em CRIs.

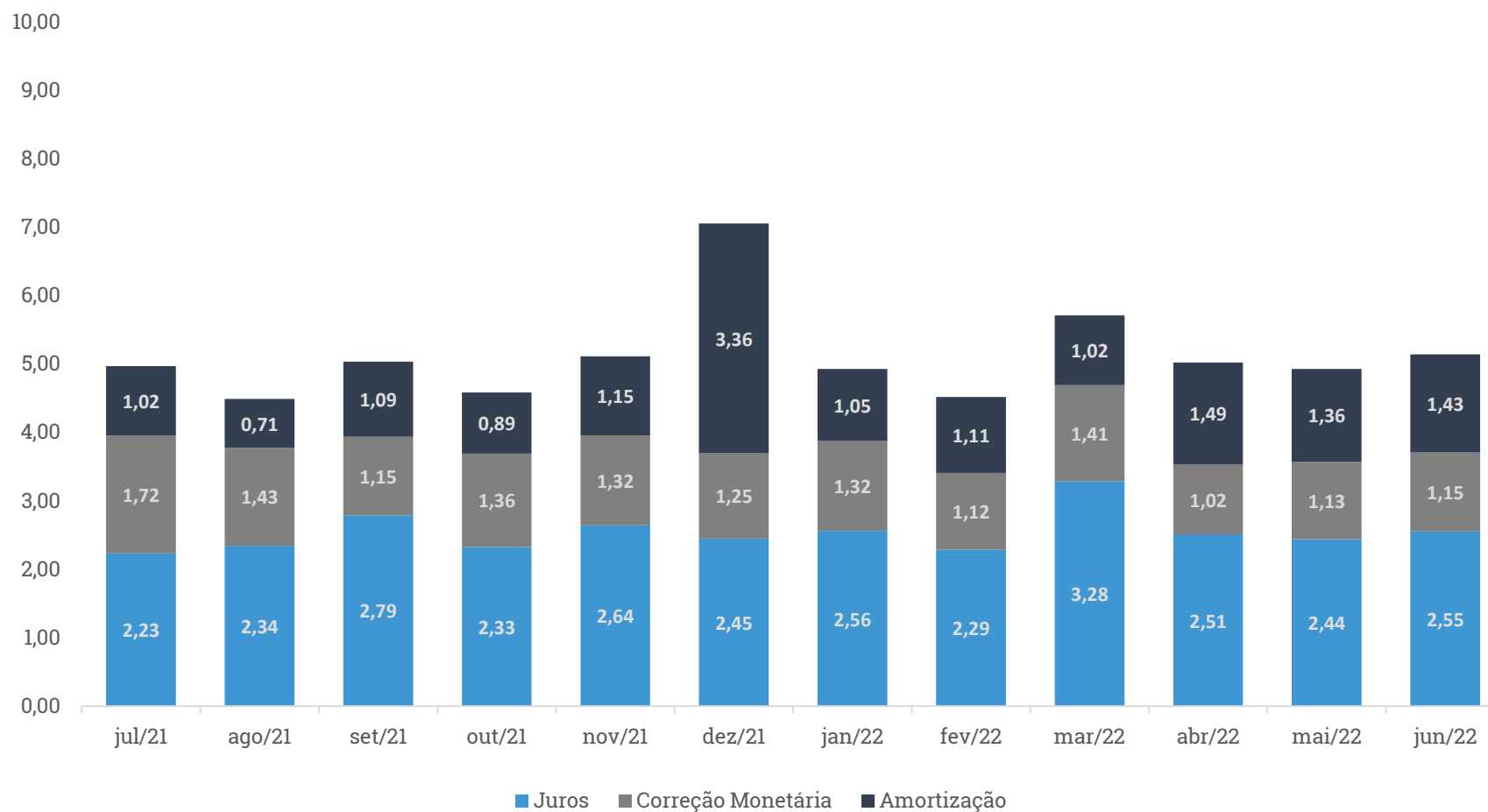
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução 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	34
Normal	34
Em Alerta	0
Estressada	0
CRIs em Provisão	0

Marcação

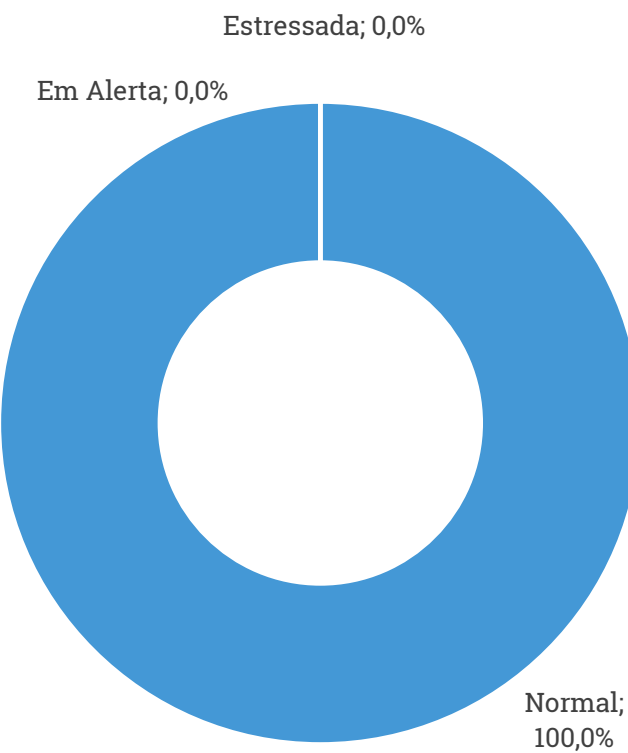
MtM (R\$ MM)	511,66
Curva (R\$MM)	514,76
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	11,86
----------------------------------	-------

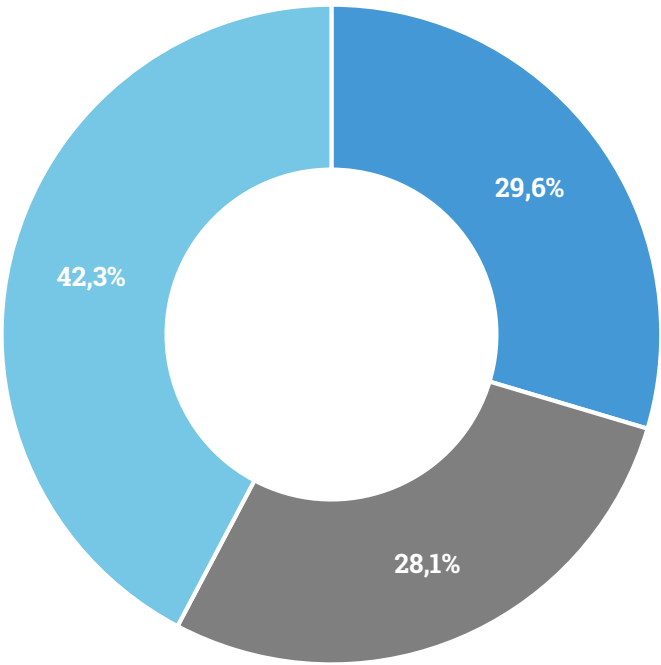
Breakdown Carteira – Parte 1

Status da Operação



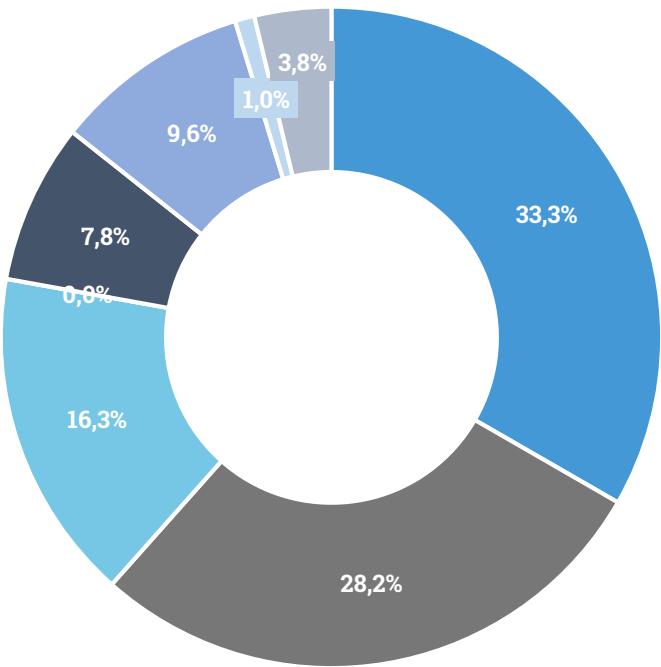
Setor do Devedor

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



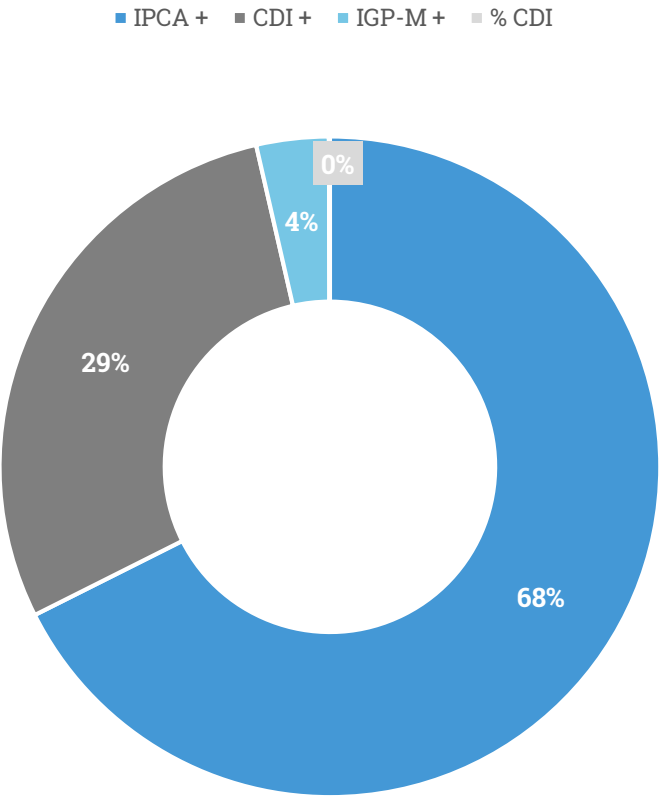
Setor do Devedor Detalhado

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

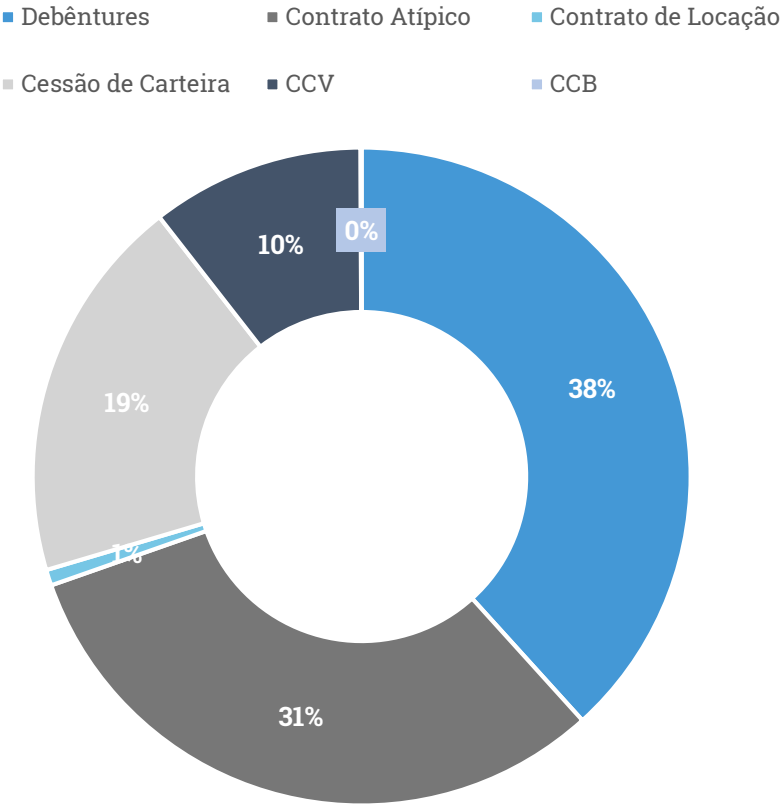


Breakdown Carteira – Parte 2

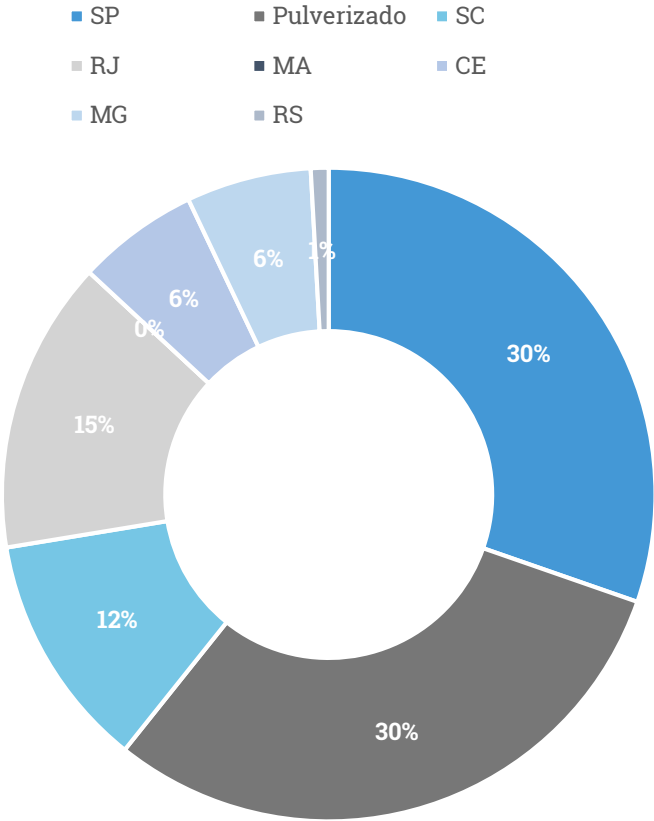
Indexador



Instrumentos Jurídico



Fonte de Pagamento



10 Maiores Exposições por Grupo

Ativo	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Prevent Senior	71,77	1	20/mar/35	6,3	Normal	11,32%
General Shopping	69,05	1	19/jul/32	6,2	Normal	10,89%
Creditas	57,71	2	15/fev/35	5,6	Normal	9,10%
PPP - Canopus	38,43	2	15/fev/35	6,1	Normal	6,06%
Ânima	31,14	1	26/mar/30	4,0	Normal	4,91%
Almeida Júnior	30,90	1	17/jan/30	3,9	Normal	4,87%
JCC Iguatemi Fortaleza	30,36	2	23/set/36	6,1	Normal	4,79%
Embraed	27,90	1	23/dez/25	2,1	Normal	4,40%
São Carlos	20,24	1	15/mar/34	7,1	Normal	3,19%
Oba Horitfruti	19,26	2	03/mai/32	4,9	Normal	3,04%
TOTAL	396,76	14				62,56%

Rentabilidade da Carteira – Parte 1

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
20B0817201	Prevent Senior	71,77	14,03%	IPCA +	4,82%	Normal
20G0800227	General Shopping	69,05	13,49%	IPCA +	5,00%	Normal
20B0849733	Creditas - Sênior	47,40	9,26%	IPCA +	5,22%	Normal
20C0936929	Ânima	31,14	6,09%	IPCA +	6,50%	Normal
20A0982855	Almeida Júnior - Nações	30,90	6,04%	CDI +	1,50%	Normal
19L0882278	PPP - Canopus	30,52	5,97%	IPCA +	6,00%	Normal
19I0737680	JCC Iguatemi Fortaleza	29,25	5,72%	CDI +	1,30%	Normal
19L0907825	Embraed	27,90	5,45%	CDI +	3,50%	Normal
19C0240554	São Carlos	20,24	3,96%	CDI +	1,10%	Normal
19G0228153	HBR - Decathlon Pirelli Tim	16,24	3,17%	IPCA +	6,00%	Normal
20D1006203	Oba Hortifruti	15,28	2,99%	CDI +	2,10%	Normal
19L0906036	Helbor - Estoque III	14,46	2,83%	CDI +	1,50%	Normal
19L0882479	Assaí	11,91	2,33%	IPCA +	4,90%	Normal
20F0689770	GPA	11,41	2,23%	IPCA +	5,75%	Normal
20B0850705	Creditas - Mezanino	10,31	2,02%	IPCA +	7,27%	Normal
17I0181659	Pirelli	9,40	1,84%	IPCA +	6,59%	Normal
21F0927565	Lote 5	8,13	1,59%	IPCA +	9,00%	Normal
18J0698011	PPP - Canopus	7,91	1,55%	IPCA +	9,00%	Normal

Rentabilidade da Carteira – Parte 2

Ativo	Risco	MtM (R\$ MM)	Part. no book (%)	Indexador	Taxa Emissão	Status
13L0034539	Cogna Educação	6,94	1,36%	IGP-M +	7,15%	Normal
18H0864201	Cogna Educação	6,73	1,32%	IGP-M +	6,69%	Normal
20H0695880	GPA	6,38	1,25%	IPCA +	5,00%	Normal
19J0713628	Even	5,40	1,06%	CDI +	1,50%	Normal
17C0868823	VLI-Vale	5,00	0,98%	IPCA +	5,82%	Normal
15L0542353	Oba Shopping Limeira	3,97	0,78%	IPCA +	9,67%	Normal
17H0164854	Rede D'Or	3,92	0,77%	IPCA +	6,35%	Normal
20C0851514	AlphaGran	2,90	0,57%	CDI +	2,50%	Normal
18C0842519	WAM Gramado	2,66	0,52%	IGP-M +	15,00%	Normal
18C0842525	WAM Gramado	1,44	0,28%	IGP-M +	15,00%	Normal
16I0965520	Aliansce Sonae	1,26	0,25%	IPCA +	6,57%	Normal
19I0737681	JCC Iguatemi Fortaleza	1,10	0,22%	CDI +	1,40%	Normal
18C0797834	WAM Gramado	0,33	0,07%	IGP-M +	15,00%	Normal
17G0788003	Tecnisa	0,26	0,05%	% CDI	140,00%	Normal
21D0862572	Rede D'Or	0,08	0,02%	IPCA +	4,93%	Normal
20K0571487	Via Varejo	0,05	0,01%	IPCA +	5,34%	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

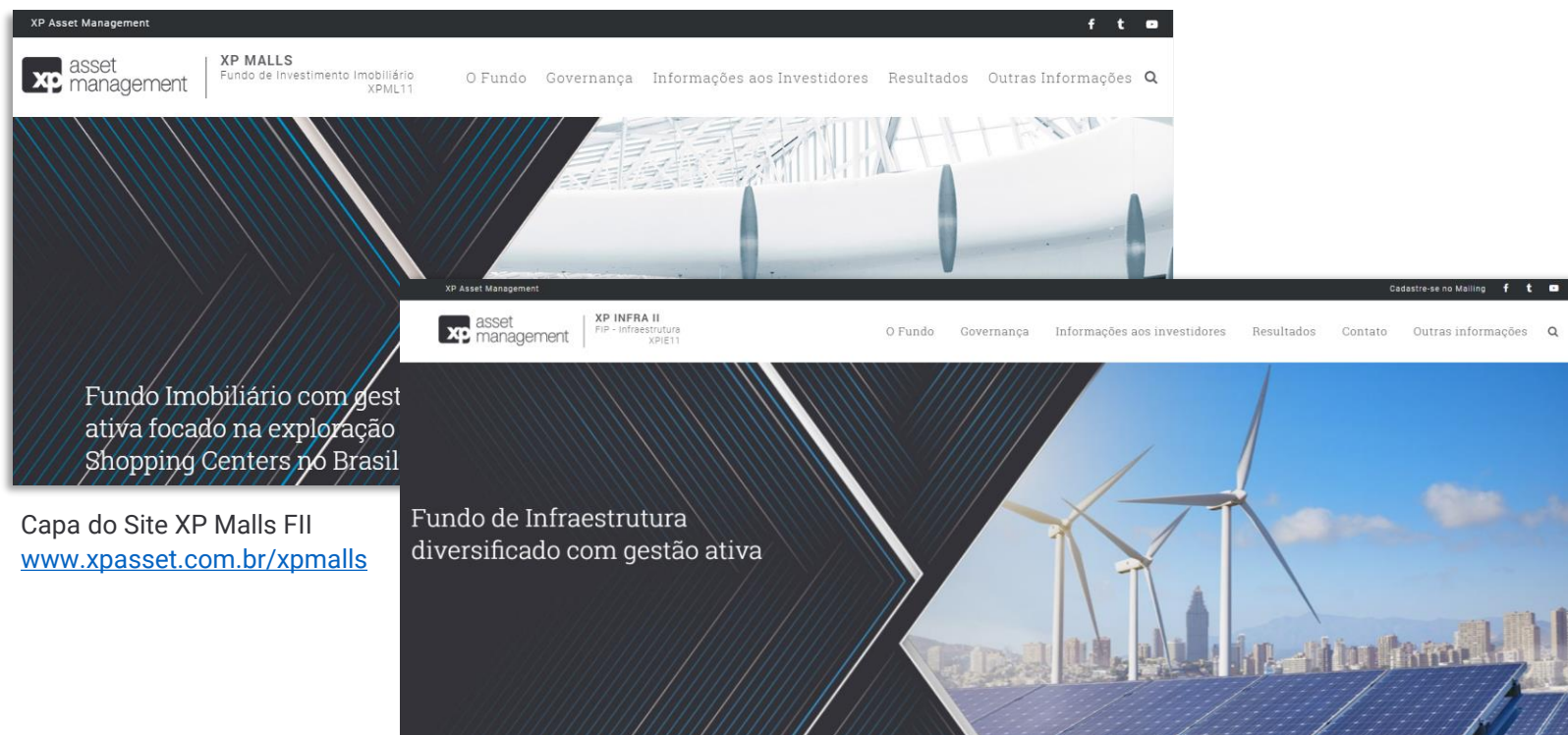
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores



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

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 como 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 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.

