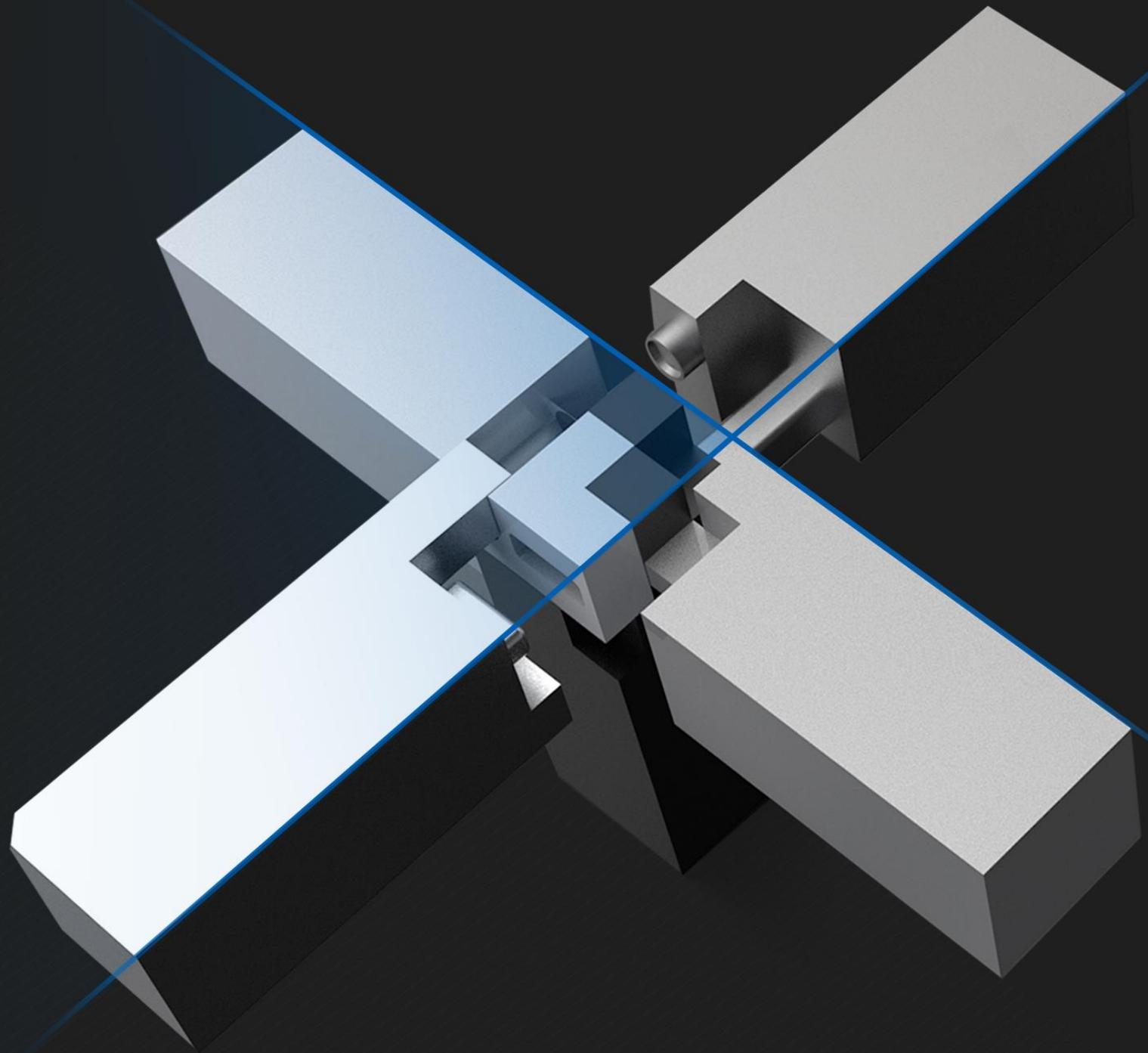




asset
management

Maxi Renda – FII

4º Trimestre de 2021



Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 4º trimestre de 2021

No cenário internacional, interlocutores do Federal Reserve (FED) e do Banco Central Europeu (BCE) adotaram posturas *hawkish*¹ em seus comunicados, dada à escalada das expectativas de inflação nos EUA e na Europa. De acordo com o último comunicado do FED o fim do *Quantitative Easing* (QE) – encerramento do programa de compra de ativos nos EUA e fim do afrouxamento monetário – para o primeiro trimestre de 2022. A alta do número de casos da COVID-19 ao redor do globo seguiu trazendo apreensão aos mercados. No Brasil o quarter foi marcado pelo contínuo avanço do cronograma de vacinação (com quase 70% da população com o cronograma completo). O COPOM optou por duas elevações de 150bps na taxa básica de juros, com a Taxa SELIC encerrando o ano em 9,25% a.a. Os principais índices inflacionários brasileiros, IPCA e IGP-M, fecharam o ano em 10,06% e 17,78%, respectivamente. Dados do CAGED mostraram criação líquida de 2,7 milhões de vagas de emprego formais no Brasil em 2021. Durante o último trimestre o IFIX apresentou alta de 3,28%, encerrando o ano com queda de 2,28%.

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 em 2021 chegaram ao patamar de **R\$ 33,97 bilhões² (+120,92% YoY)**, recorde da série histórica. 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.

Ainda durante o trimestre o Fundo realizou com sucesso dois desinvestimentos em permutas financeiras (Vila Olímpia 1 e Jardins 2). Os dois projetos são exemplos claros de sucesso deste *“asset class”* dentro do portfólio do Maxi Renda. Os projetos foram completamente desinvestidos durante os meses de outubro e novembro, respectivamente, e atenderam a todos os critérios de retorno e qualidade exigidos pelo Fundo. O Maxi Renda após a conclusão das obras e a finalização do repasse de vendas (período que durou aproximadamente 2,5 anos e 1,0 ano, respectivamente), obteve **MOIC (múltiplo de capital investido) de 1,74x no projeto Vila Olímpia 1 e de 1,24x no projeto Jardins 2, reforçando o diferencial estratégico das permutas financeiras para a rentabilidade do portfólio do Fundo**. Na visão do time de gestão a tese de investimentos em permutas financeiras se mostra consolidada, com retornos atrativos e robusta estrutura de garantias.

A gestora seguiu com a tese de buscar alocação em ativos com bons nomes de crédito. Desta forma, manteve-se muito diligente na originação de novas operações que se encontram em níveis adequados, sejam nos mercados primário ou secundário. Foram realizadas alocações que elevaram o carregamento do portfólio e permitiram ao Fundo manter interessante rentabilidade em conjunto com o baixo risco médio do portfólio, investindo em nomes como Vitacon, PESA/AIZ, Hapvida Arena MRV, aumentando dessa forma a qualidade da carteira, como será visto mais adiante na seção de CRIs. Durante o trimestre o Fundo teve um investimento total de **R\$ 305,95 milhões** em CRIs, **R\$ 25,75 milhões** em Permutas Financeiras e **R\$ 147,71 milhões** em FIIs. Mais informações estão detalhadas nas respectivas seções. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 26,0 centavos por cota no decorrer do trimestre, representando 139,50% do CDI – líquido de impostos – em relação à cota de fechamento do trimestre anterior**. Por fim, a Gestão gostaria de ressaltar o elevado crescimento da base de cotistas do Fundo, chegando a quase 490.000 cotistas (+7% QoQ), a maior da indústria de FIIs no Brasil na data de corte do presente relatório.

Durante a apresentação também será comentado sobre a decisão da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) conforme fato relevante divulgado em 25 de janeiro de 2022, sobre a distribuição de rendimentos baseados em Lucro Caixa que excedem o Resultado Contábil, presente nas Demonstrações Financeiras auditadas do Fundo.

Destaques do 4º Trimestre de 2021



Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado Caixa: **R\$ 0,252/Cota**.
- Resultado Distribuído: **R\$ 0,260/Cota**.
- Investimento de **R\$ 305,95 milhões** em 13 CRIs e alienação de **R\$ 181,62 milhões** em 12 CRIs, visando reciclagem da carteira e reaplicação em taxas mais interessantes.
- Aplicação em 7 FIIs no total de **R\$ 147,71 milhões**.
- Investimento em 2 novas Permutas Financeiras e liquidações de novas tranches, no total de **R\$ 25,75 milhões**, com uma remuneração média de **IPCA/INCC+ 12,00%** e spread de crédito médio de **616 bps** sobre a NTN-B de *duration* equivalente. Adicionalmente, o Fundo realizou redução de capital total de **R\$ 10,35 milhões** em 7 projetos.
- Aumento da base de cotistas do Fundo para **488.875 cotistas (+7% QoQ)**.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	4T21	2021	12 meses
Receitas¹	62.982.071	224.821.697	224.821.697
Receita de Locação	-	-	-
Lucros Imobiliários	5.237.586	22.295.633	22.295.633
Receitas FII	4.745.347	10.855.949	10.855.949
Receitas CRI	50.775.032	182.705.793	182.705.793
Receita LCI e Renda Fixa	2.224.106	8.964.323	8.964.323
Despesas²	(5.923.663)	(22.694.967)	(22.694.967)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(5.923.663)	(22.866.507)	(22.866.507)
Reserva de contingência	-	171.540	171.540
Resultado	57.058.408	202.126.730	202.126.730
Rendimento distribuído	58.770.312	201.831.115	201.831.115
Distribuição média por cota	0,087	0,079	0,079

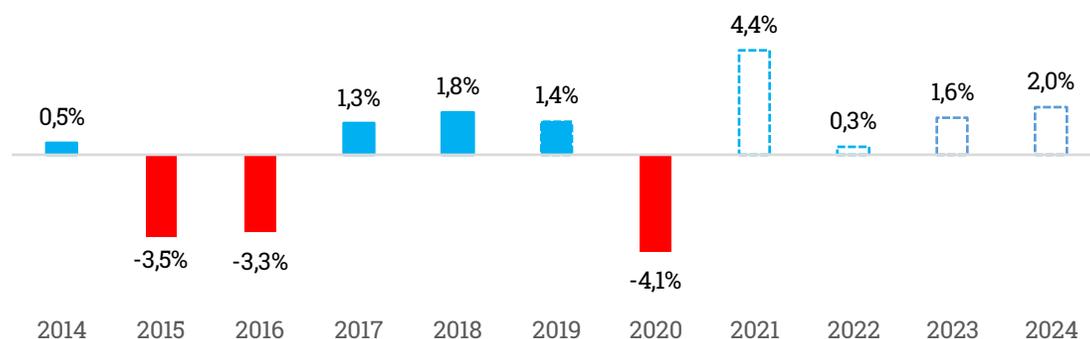
(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos 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

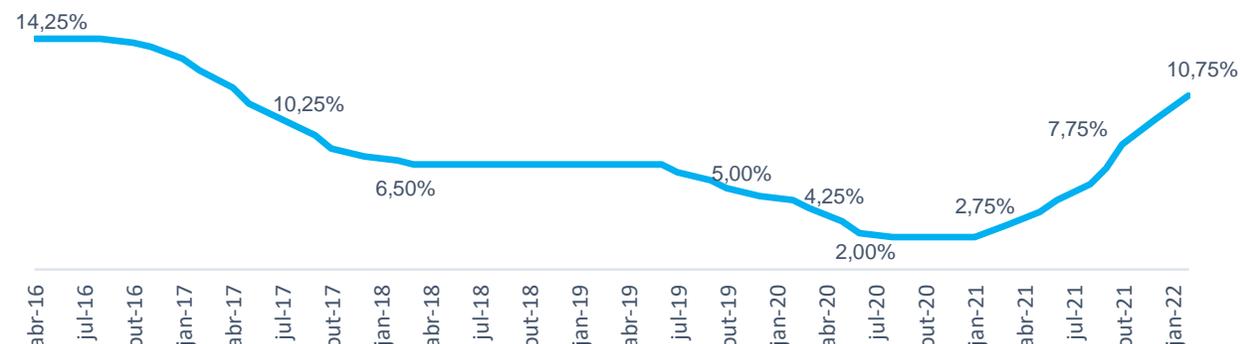


Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- Estresse político, aceleração da inflação e do ciclo de alta de juros marcaram o cenário nacional do segundo semestre, o que acarretou a revisão pelo Banco Central da estimativa de crescimento do PIB para 4,4%² em 2021;
- O relatório Focus atribui a projeção de crescimento do PIB de 0,3% (praticamente um contexto de “estagflação”) para 2022 (i) aos fatores climáticos que poderão prejudicar a safra de grãos esperada para 2022 e, por conseguinte, diminuir a contribuição do setor agrícola para o PIB e (ii) às incertezas que permeiam o ano eleitoral;
- Em adição, seguem alguns fatores importantes e que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) pressão altista no nível geral de preços global e nacional decorrente de restrições sobre as cadeias de produção globais, choques de commodities, supervalorização cambial, choques climáticos no Brasil e aperto monetário de países desenvolvidos; (ii) possíveis efeitos da disseminação da Ômicron; (iii) tensão geopolítica entre Rússia, Ucrânia e suas alianças comerciais (inclusive com a China); (iv) redução do crescimento econômico no Brasil em virtude da adoção de política monetária contracionista; e (v) corrida presidencial.

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 segundo semestre de 2021 e início de 2022. Vale mencionar que as expectativas de inflação continuam desancoradas – mediana acima do teto da meta em 2022;
- Fatores climáticos, repasse cambial e o choque na oferta ocasionado pela reabertura da economia foram os principais fatores que impactaram os índices de preços ao consumidor amplo em 2021;
- A Selic foi novamente majorada na última reunião do COPOM, alcançando 10,75%² – o patamar de 2 dígitos foi atingido pela primeira vez nos últimos 4 anos. A expectativa do time de economistas da XP Asset é que a SELIC seja ajustada para 12% no pico do ciclo.

¹Fonte: De 2014 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 Projeção XP Asset; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 28/01/2022

²Fonte: Banco Central do Brasil

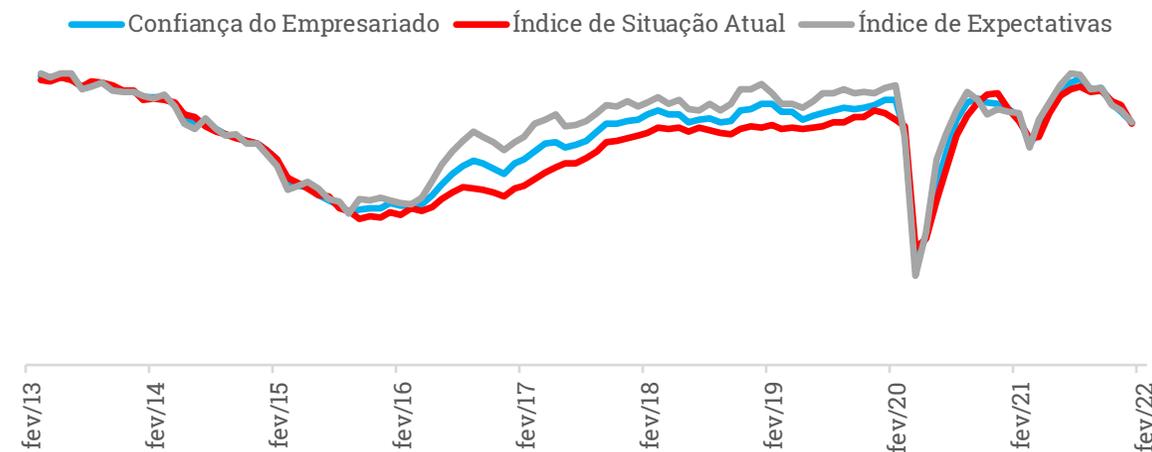
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- Em dezembro de 2021, a produção industrial cresceu 2,9% em relação a novembro, sendo o primeiro resultado positivo após seis meses de variação negativa/nula. Contudo, é necessário levar em consideração aspectos relacionados à base de comparação (ou seja, o exercício do ano anterior). A produção industrial de 2020 foi substancialmente impactada pela pandemia;
- O crescimento exíguo demonstra que o setor industrial praticamente não esbanjou reação, sofrendo ainda com os impactos da pandemia (que ainda persiste), como, por exemplo, os choques de oferta / escalada da inflação na cadeia de produção e a retração da atividade econômica.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²

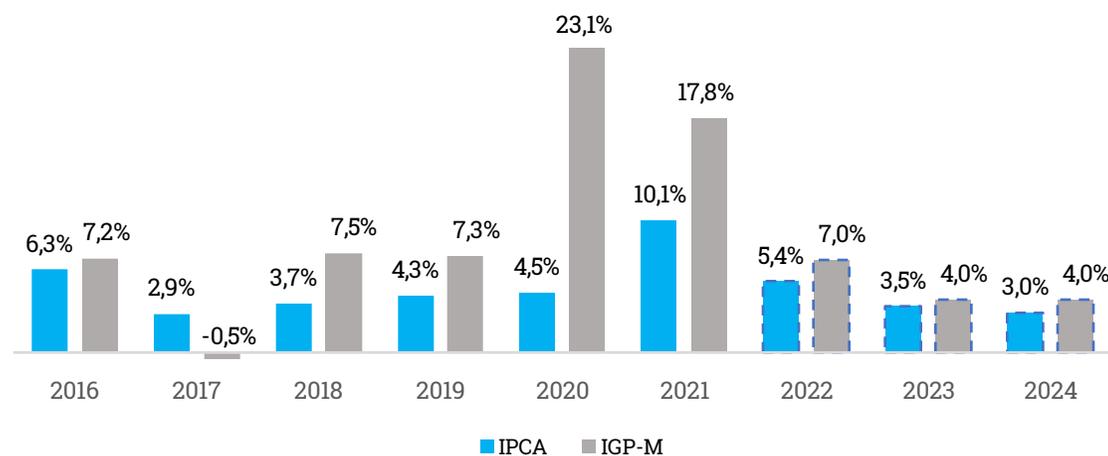


- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) caiu 2,5 pontos em janeiro de 2022, para 91,6 pontos, menor nível desde abril de 2021;
- Na métrica de médias móveis trimestrais, o indicador recuou 3,0 pontos, quarta queda seguida;
- O primeiro mês de 2022 foi marcado pelo recuo da confiança de todos os setores (Indústria, Serviços, Comércio e Construção), aprofundando a tendência observada nos meses anteriores;
- A disseminação da variante Ômicron e o ciclo de alta de juros foram as principais causas para este movimento.

¹Fonte: IBGE

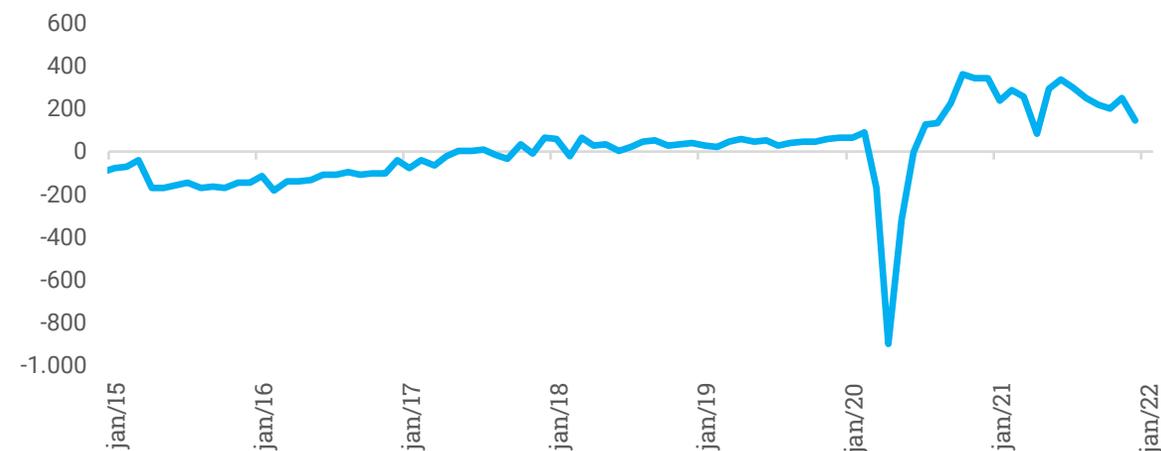
²Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Aceleração da inflação continua um tema de preocupação sobre a economia mundial e brasileira;
- Restrições sobre as cadeias de produção globais, choques de commodities, supervalorização cambial e choques climáticos no Brasil afetaram severamente o nível geral de preços da economia e transfiguraram o efeito transitório em persistente;
- Tensões envolvendo a Rússia, a Ucrânia e demais países do Ocidente e apertos monetários nos Estados Unidos e Europa devem contribuir para que suas moedas continuem fortes, sobretudo o dólar;
- O time de economistas da XP Asset projetou IPCA na casa de 5,6% – a projeção do Focus¹ é de 5,4% – e IGP-M de 8% para 2022.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de dezembro teve um saldo negativo de 265 mil vagas formais, abaixo da expectativa do mercado e indicando desaceleração;
- O setor de Comércio foi o único que registrou alta na criação de empregos formais no mês de dezembro; entretanto, é necessário levar em consideração o incremento sazonal e transitório decorrente do Natal;
- No balanço geral do ano de 2021, o Brasil criou 2,73 milhões de vagas com carteira assinada.

¹Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 28/01/2022

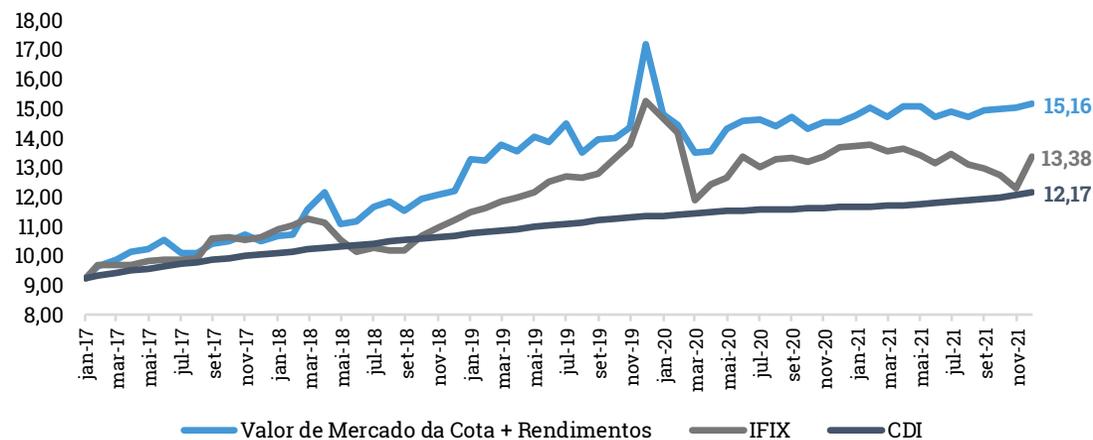
²Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

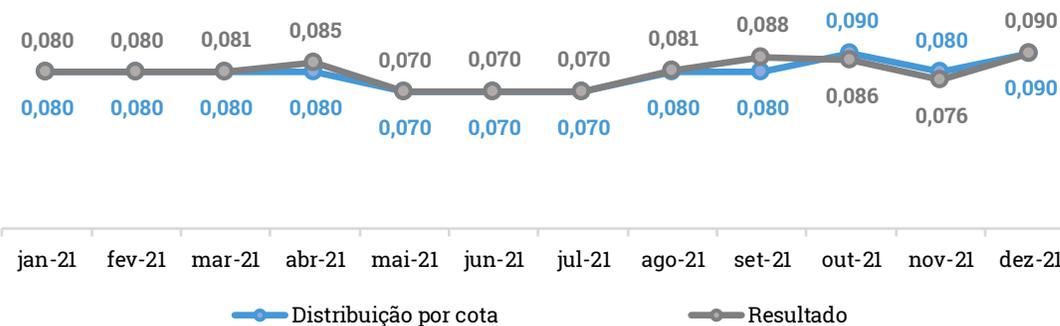


Performance do Fundo

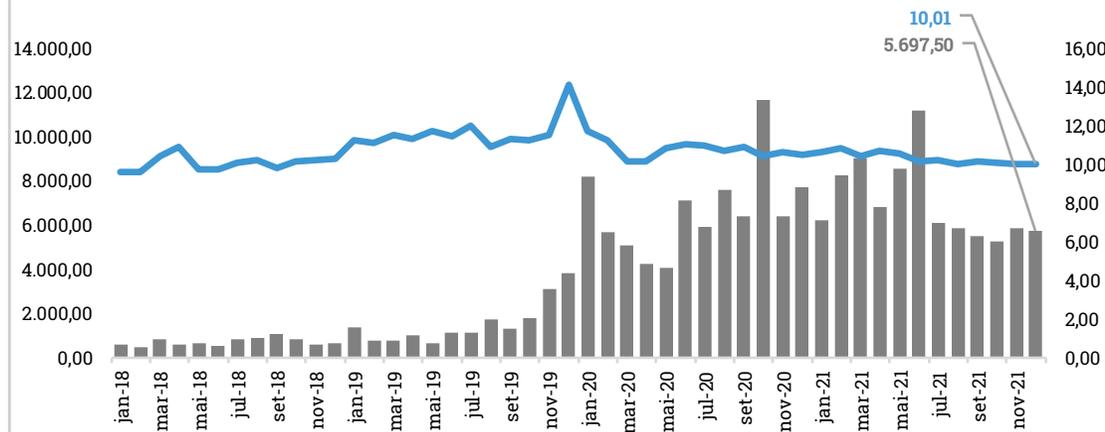
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



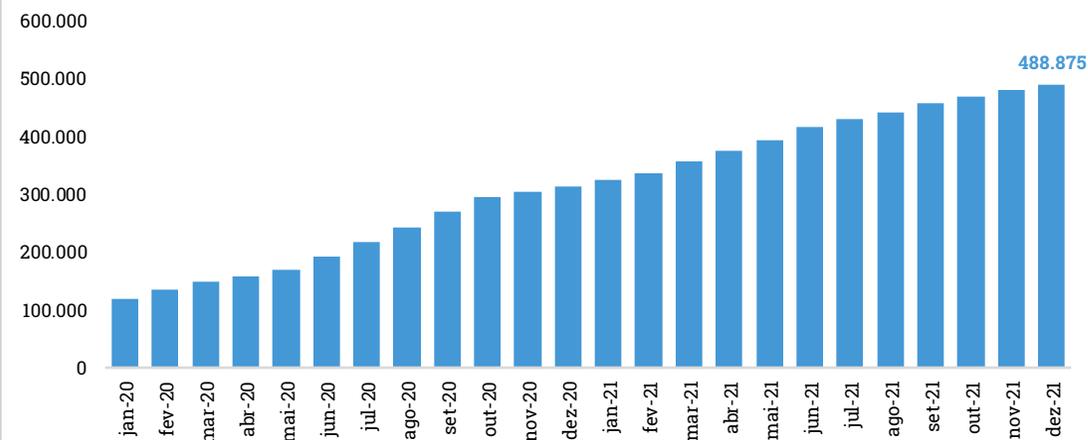
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



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



Evolução Número de Cotistas

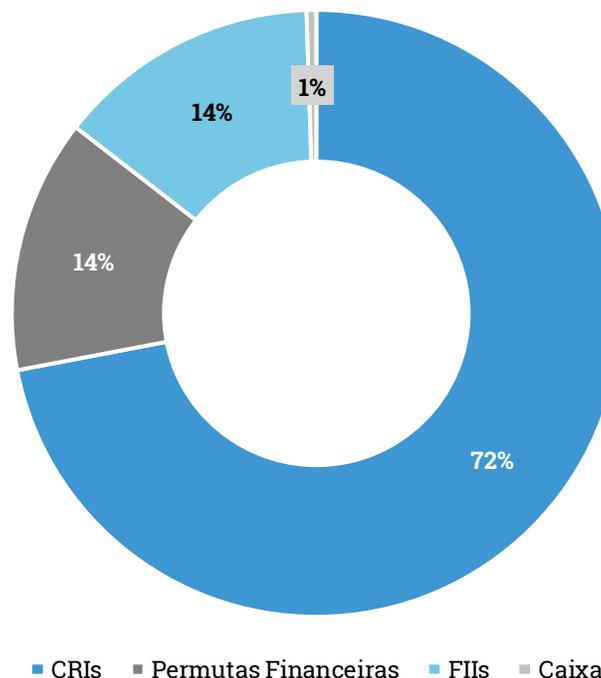


Alocação

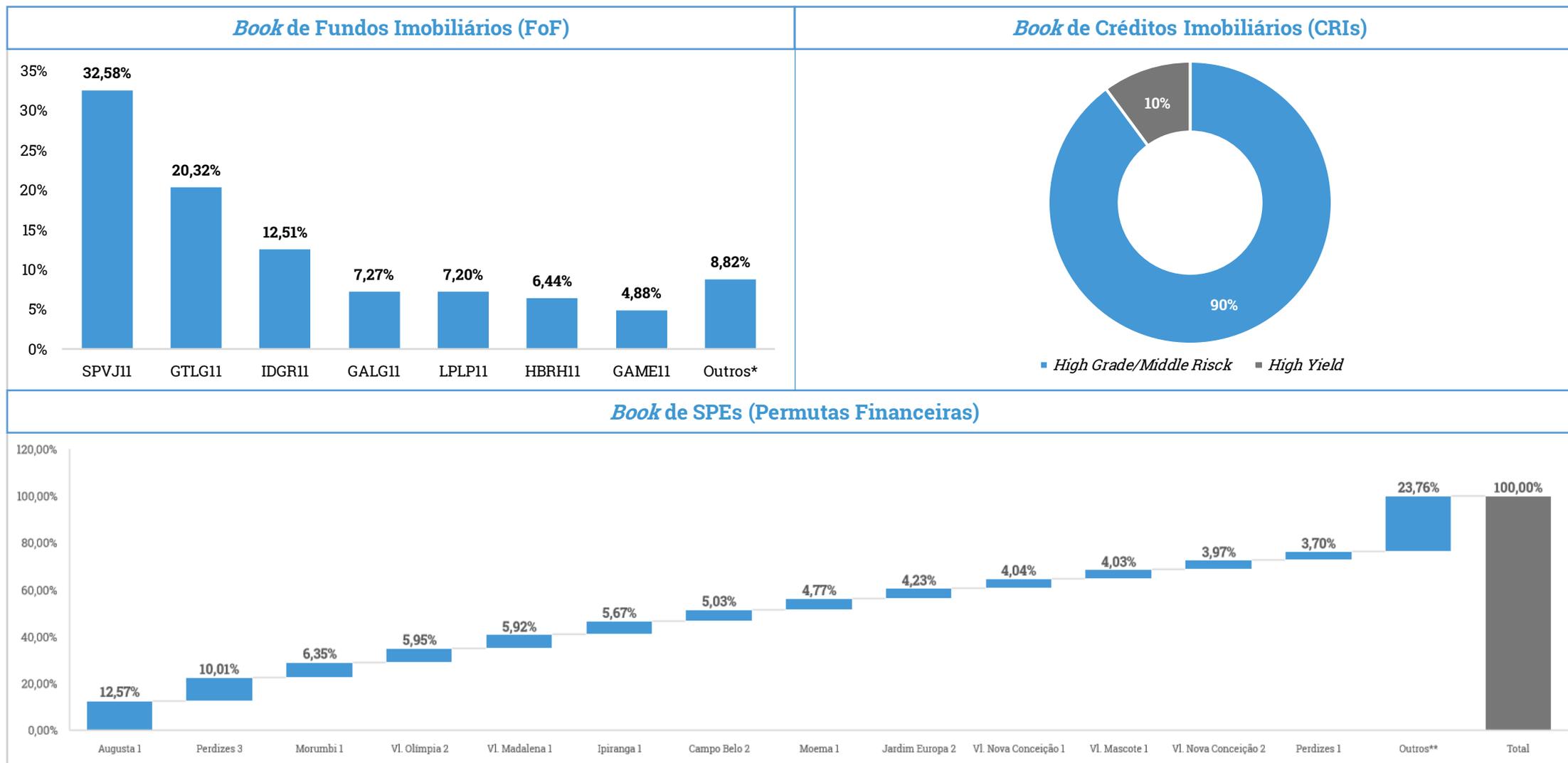


Alocação da Carteira

O Maxi Renda - FII (MXRF) é um fundo de gestão ativa composta por três estratégias imobiliárias: (i) *book* de CRI que concentra **72%** do patrimônio líquido do Fundo, seguido do (ii) *book* de SPEs para desenvolvimento imobiliário residencial, principalmente em permutas financeiras, cuja concentração foi de **14%** e, por fim, o *book* de Fundos Imobiliários, que concentra **14%**. O Fundo encerrou ainda o ano com **1%** do PL em caixa. **Tem-se como *target de alocação* ter 80% do PL do Fundo Maxi Renda posicionado no book de CRIs e 20% no book de SPEs focado em permutas financeiras para projetos de desenvolvimento residencial localizado na grande São Paulo.** Conforme mencionado nos relatórios trimestrais anteriores, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática temporariamente optou-se por uma alocação acima do *guidance* em outros fundos imobiliários que julgamos estarem com preços abaixo dos seus fundamentos ou então em ativos que complementem as teses de alocações de CRI e permutas, que tenham sido estruturados via FII.



Alocação da Carteira



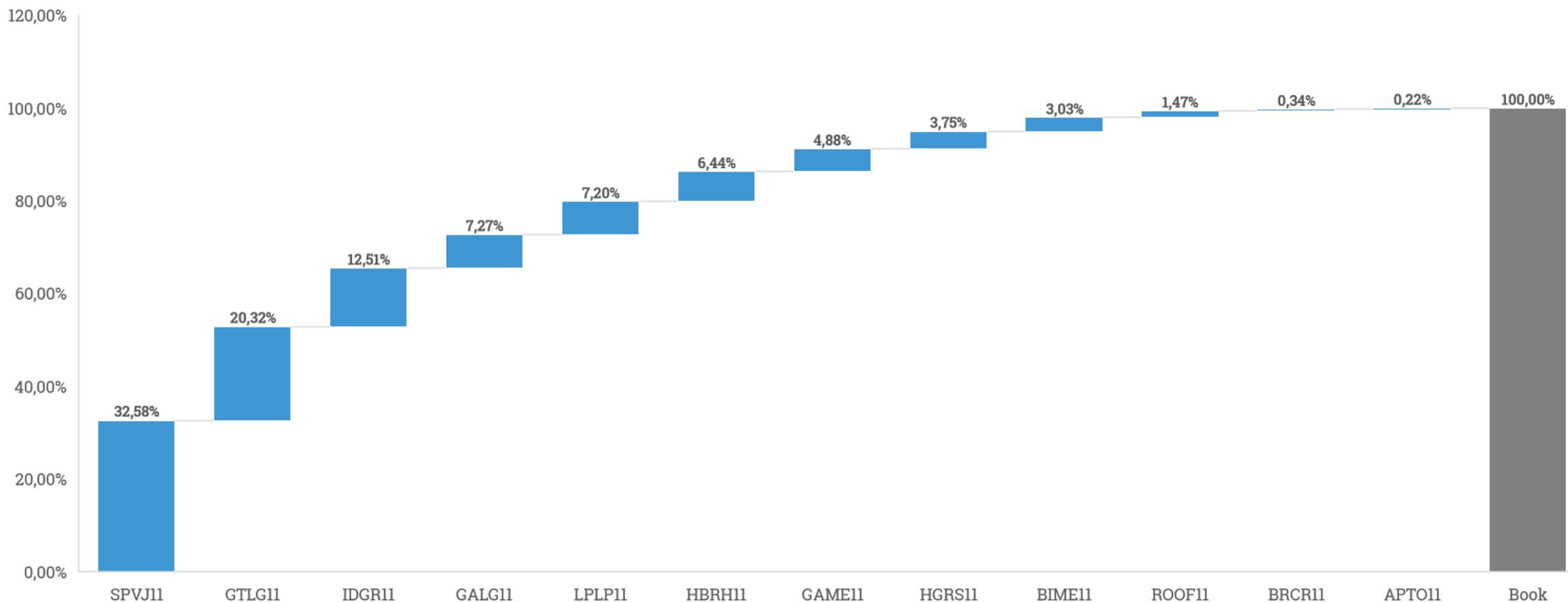
Fonte: XP Asset Management | *HGRS11 (3,75%), BIME11 (3,03%), ROOF11 (1,47%), BRGR11 (0,34%) e APTO11 (0,22%) | **Campo Belo 1 (3,32%), Perdizes 2 (3,30%), Alto da Boa Vista 1 (3,24%), Pinheiros 1 (3,10%), Imirim 1 (2,52%), Brooklin 1 (2,50%), Freguesia do Ó 1 (2,06%), Campos do Jordão 1 (1,66%), Paraíso 1 (1,27%), Jardins 1 (0,65%) e Campinas 1 (0,13%).

Book de FII



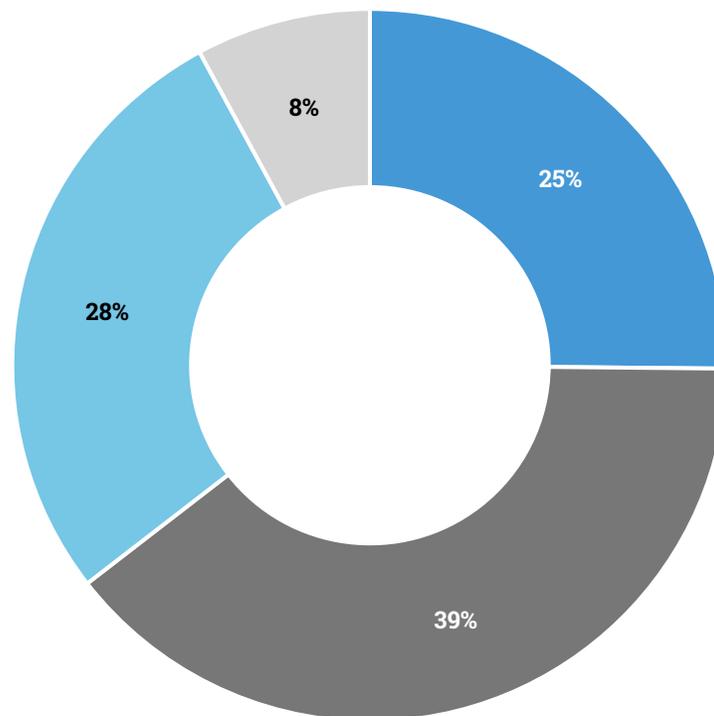
Exposição – Volume (R\$)

Durante o quarto trimestre 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 ou boas teses em mercado primário na visão da equipe de gestão. A Gestão ressalta que os objetivos de alocação do Fundo são, no nível estratégico, os books de “CRI” e de “Ativos Imobiliários”. O book de FoF de FII representa uma alocação de nível tático ou então de ativos que se assemelham em sua essência de um estrutura de CRI (dívida).



Tipo de Estratégia

■ Residencial ■ Lajes Comerciais ■ Galpões Logísticos ■ Recebíveis



Book de CRI

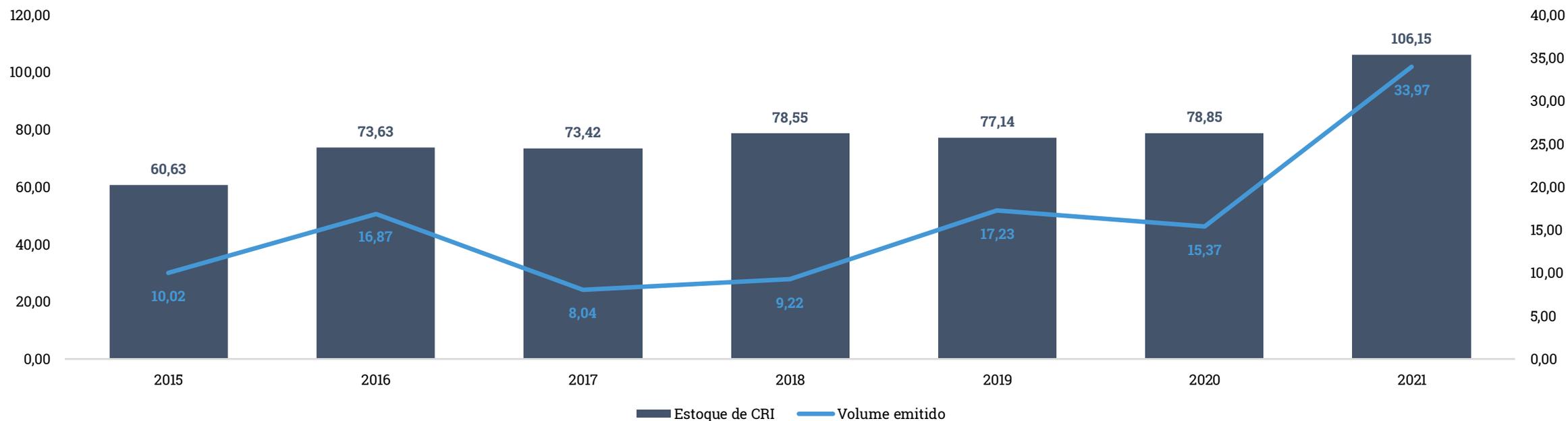


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 renovaram o recorde apresentado em 2020, com volume total de R\$ 33,97 bilhões (+120,92% YoY), de acordo com o último relatório divulgado pela ANBIMA. O volume emitido superou os anos de 2019 e 2020 somados (R\$ 32,61 bilhões).

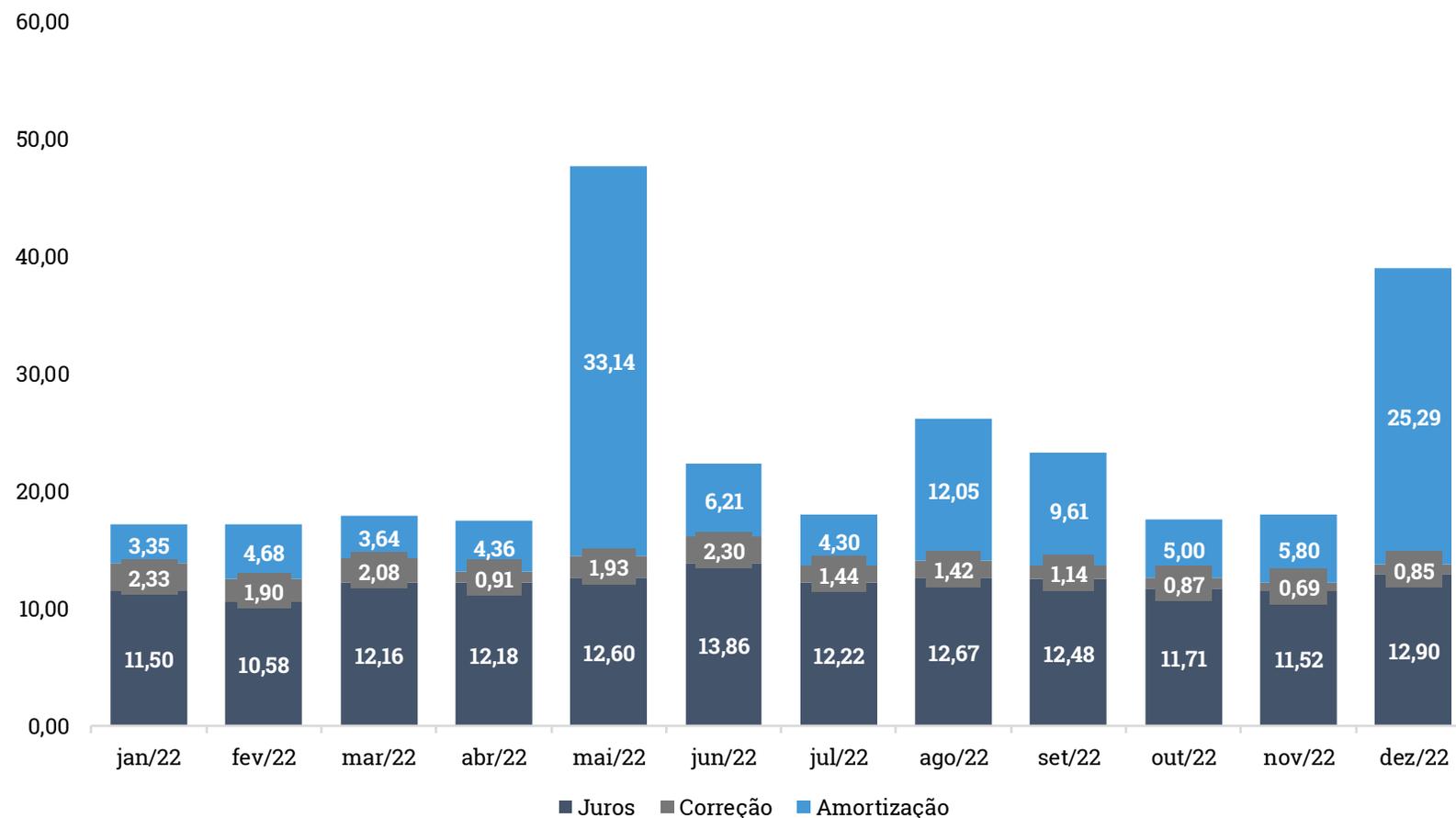
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução 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	66
Normal	61
Em Alerta	1
Estressada	4
CRIs em Provisão	4

Marcação

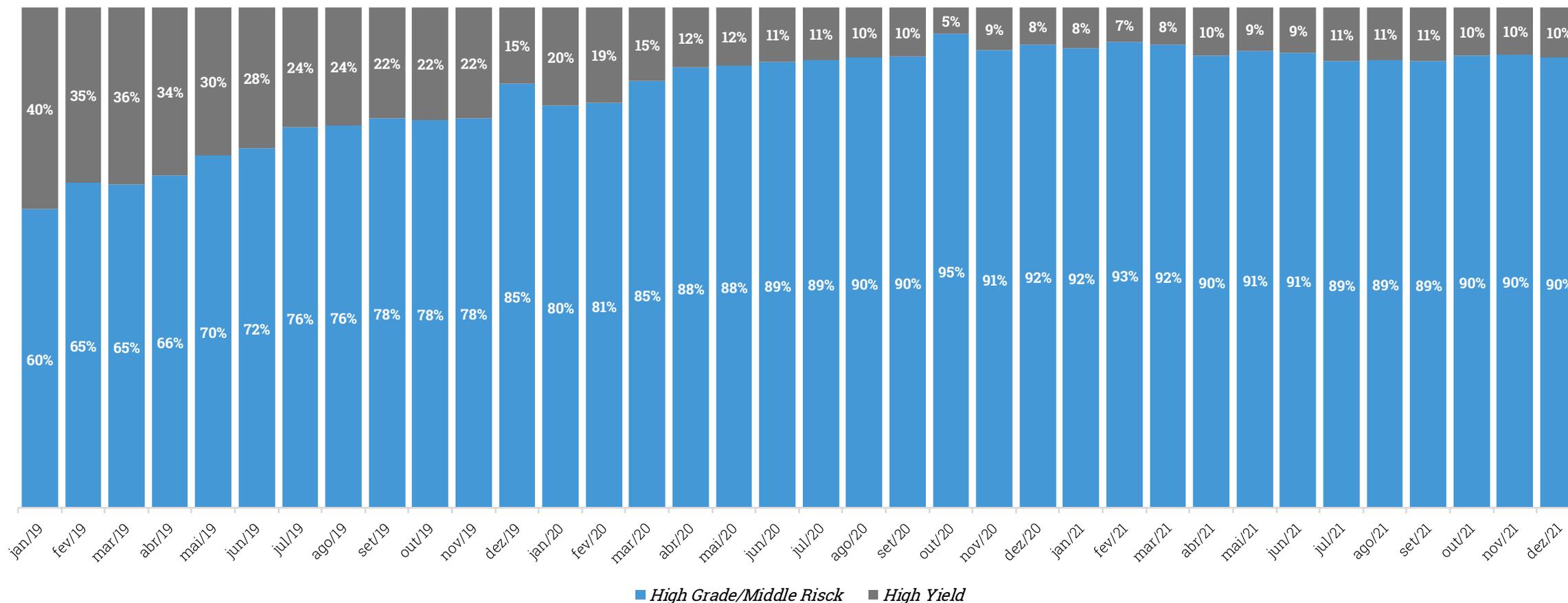
MtM (R\$ MM)	1.643,33
Curva (R\$MM)	1.644,60
PDD (R\$ MM)	20,9

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	34,35
---	--------------

Flight to Quality

No trimestre avançamos com sucesso na direção em ter a alocação de CRIs balanceada entre papéis *High Grade/Middle Risk* e papéis *High Yield*, mas ainda assim alocando em uma atrativa taxa média de **268 bps de spread de crédito**, demonstrando o resultado de originação de novas operações mesmo em cenário desafiador das emissões de Renda Fixa. É importante destacar que durante o trimestre tivemos um leve fechamento da curva de juros.

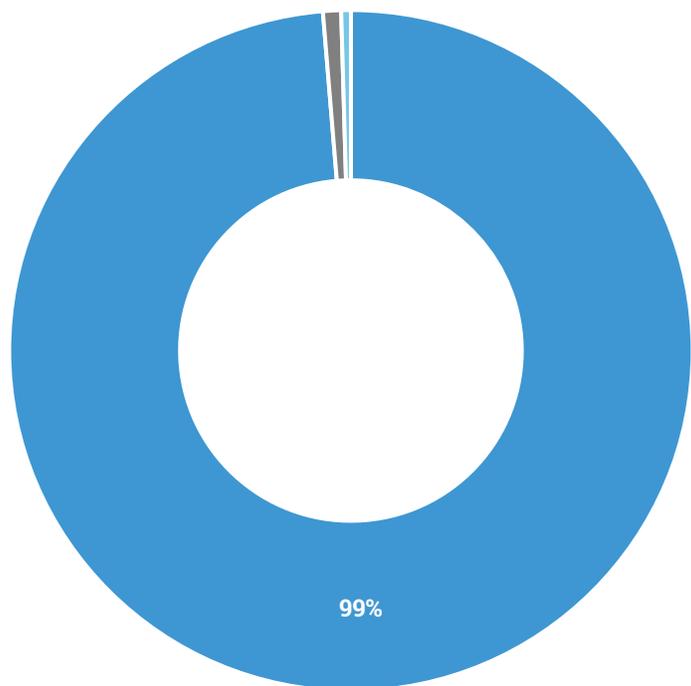


■ High Grade/Middle Risk ■ High Yield

Breakdown Carteira – Parte 1

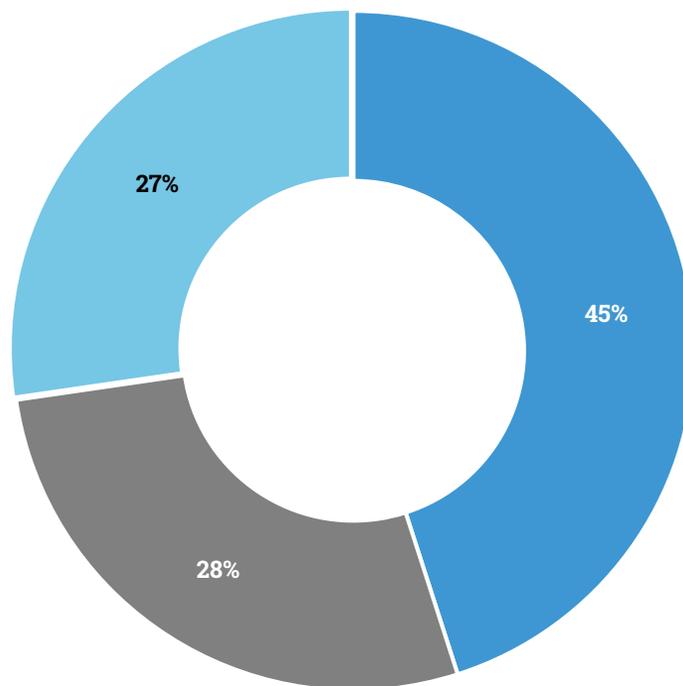
Status da Operação

■ Normal ■ Estressada ■ Em Alerta



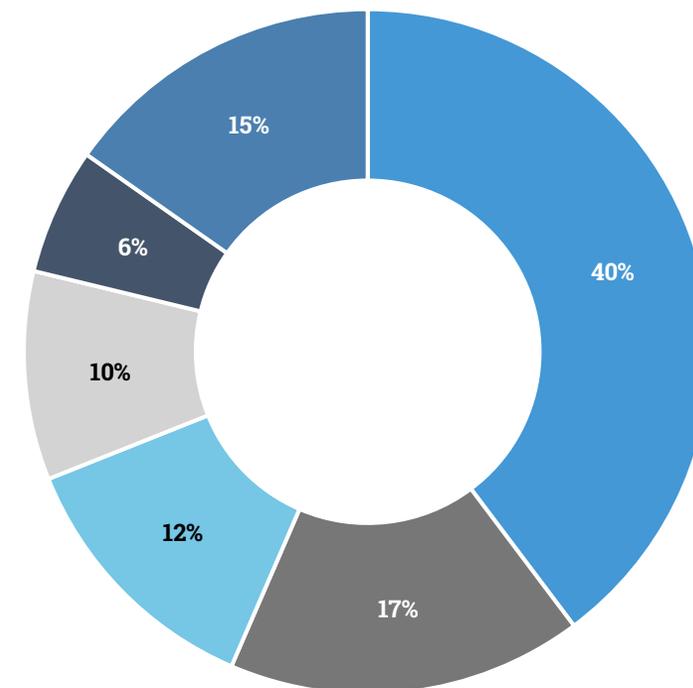
Investimento ativo objeto

■ Crédito Corporativo ■ Residencial ■ Comercial



Setor do Devedor Detalhado

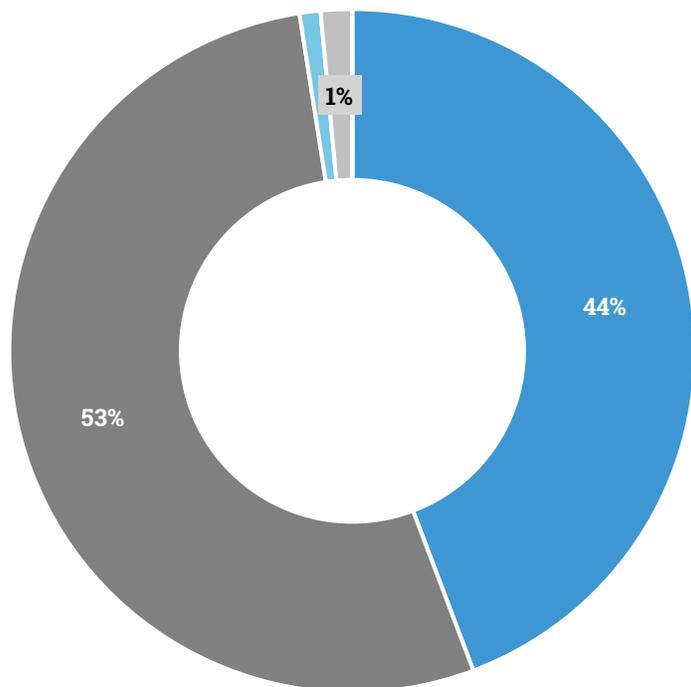
■ Residential Real Estate ■ Malls
■ Food Retail ■ Healthcare
■ Agribusiness ■ Others



Breakdown Carteira – Parte 2

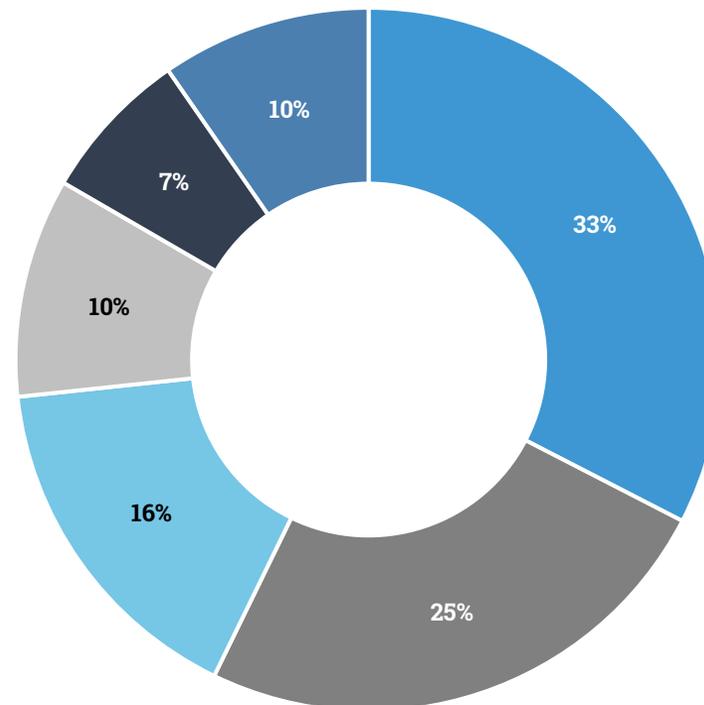
Indexador

■ CDI+ ■ IPCA+ ■ IGP-M+ ■ Pré ■ % CDI



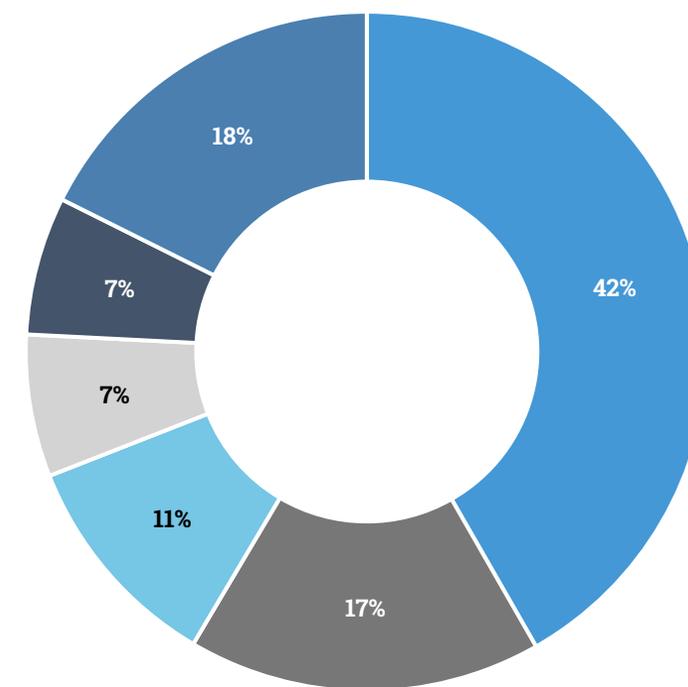
Instrumentos Jurídico

■ Debêntures ■ Contrato Atípico
■ CCB ■ CCV
■ Contrato de Locação ■ Outros



Fonte de Pagamento

■ SP ■ Pulverizado ■ SC ■ PE ■ RJ ■ Outros



10 Maiores Exposições por Grupo

Devedor	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Almeida Júnior	125,29	3	17/jan/30	3,4	Normal	5,40%
Pesa	98,18	2	22/set/31	4,4	Normal	4,23%
Prevent Senior	82,02	1	20/mar/35	7,1	Normal	3,53%
Vitacon	77,61	4	24/dez/31	5,0	Normal	3,34%
Helbor	75,80	4	06/set/35	5,9	Normal	3,27%
Iguatemi	65,60	2	23/set/36	5,4	Normal	2,83%
Urban Hub	65,27	1	20/dez/31	5,1	Normal	2,81%
Rio Ave	63,12	1	21/jun/36	6,3	Normal	2,72%
Oba Hortifruti	60,49	1	03/mai/32	4,3	Normal	2,61%
FEMSA	57,89	1	10/nov/33	6,6	Normal	2,49%
TOTAL	771,29	20				33,23%

Carteira de CRI – Parte 1



Código	Securizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt.	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
20B0817201	Planeta Sec.	Prevent Senior	4	136	73.729	82,02	7,14	3,53%	fev/20	20/mar/35	IPCA +	4,8152%	Mensal	Normal
21F0568504	Virgo	Pesa/AIZ	4	301	74.500	78,50	4,37	3,38%	jun/21	22/set/31	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
21K1073642	Planeta Sec.	Urban Hub - Anhanguera	4	218	65.000	65,27	5,09	2,81%	dez/21	20/dez/31	IPCA +	7,2000%	Mensal	Normal
21F0211653	Habitasec Sec.	Rio Ave	1	213	59.894	63,12	6,32	2,72%	jun/21	21/jun/36	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
20D1006203	True Sec.	Oba Hortifruti	1	303	60.000	60,49	4,26	2,61%	jun/20	03/mar/32	CDI +	2,1000%	Mensal	Normal
21H0975635	Planeta Sec.	FEMSA	4	159	56.000	57,89	6,55	2,49%	set/21	10/nov/33	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20C0851514	Planeta Sec.	AlphaGran	4	135	60.468.906	51,83	2,21	2,23%	mar/20	18/mar/27	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20J0812309	Virgo	Siqueira Castro Advogados	4	136	43.250	49,29	4,11	2,12%	out/20	02/dez/30	IPCA +	6,9500%	Mensal	Normal
20G0800227	True Sec.	General Shopping FII	1	236	43.267.106	48,52	5,89	2,09%	jul/21	19/jul/32	IPCA +	5,0000%	Mensal	Normal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1	248	47.250	46,76	3,36	2,01%	jan/20	17/jan/30	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20L0653519	Planeta Sec.	Dasa Diagnósticos	4	169	39.343	44,82	7,86	1,93%	out/21	15/dez/35	IPCA +	5,2300%	Mensal	Normal
20L0653261	RB Capital Sec.	Fibra Experts	1	305	40.000	44,65	1,91	1,92%	dez/20	12/dez/24	IPCA +	5,9600%	Mensal	Normal
21H0697914	Virgo	RCP	4	323	42.000	44,04	6,77	1,90%	ago/21	26/ago/36	IPCA +	6,8000%	Mensal	Normal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	163	44.562	43,78	4,87	1,89%	out/19	21/set/34	CDI +	1,3000%	Mensal	Normal
21G0154352	Virgo	Cemara	4	282	42.300	43,15	5,02	1,86%	jul/21	18/jun/36	IPCA +	9,0000%	Mensal	Normal
19L0838765	Virgo	GPA	4	63	45.471	40,22	4,68	1,73%	dez/19	18/dez/34	CDI +	1,7500%	Mensal	Normal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1	246	41.250	39,62	3,37	1,71%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1	247	40.000	38,91	3,37	1,68%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
21D0429192	Virgo	Unitah	4	172	35.000	38,03	2,62	1,64%	abr/21	15/abr/27	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1	180	41.545	36,76	1,72	1,58%	jan/20	23/dez/25	CDI +	3,5000%	Mensal	Normal
21K0001812	Virgo	Hapvida	4	378	35.127	34,99	7,41	1,51%	dez/21	15/dez/31	IPCA +	5,7505%	Semestral	Normal
19I0744943	True Sec.	Vitacon	1	226	290	33,44	5,04	1,44%	out/21	24/dez/31	IPCA +	6,5000%	Mensal	Normal

Carteira de CRI – Parte 2



Código	Securitizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt.	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1	153	32.000	32,12	2,77	1,38%	jul/19	23/jun/25	CDI +	3,0000%	Mensal	Normal
21F1036910	Habitasec Sec.	Econ	1	260	30.175	30,20	1,90	1,30%	jun/21	17/jun/24	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
21L0823062	Virgo	Arena MRV	4	402	30.000	30,05	2,53	1,29%	dez/21	22/dez/26	CDI +	4,7500%	Mensal	Normal
21D0782031	Virgo	JCA - Sênior	4	208	30.697	29,26	3,73	1,26%	mai/21	12/mai/31	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20I0777292	Virgo	Helbor - Multirenda II	4	113	37.241	29,09	5,94	1,25%	out/20	06/set/35	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20E1051047	Planeta Sec.	Vila Leopoldina	4	149	25.330	27,45	0,40	1,18%	nov/20	30/mai/22	CDI +	7,2000%	Mensal	Normal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1	174	80.033	24,98	1,84	1,08%	dez/19	27/dez/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20I0718026	Habitasec Sec.	Vitacon - Sênior	1	190	30.244	24,11	2,26	1,04%	out/20	26/set/24	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20L0632150	True Sec.	Direcional Engenharia	1	323	31.250	24,09	1,25	1,04%	dez/20	07/jun/27	Pré	10,0000%	Mensal	Normal
20J0665817	Virgo	Direcional Engenharia	4	103	23.536	23,65	2,08	1,02%	out/20	18/mar/26	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20K0571487	Virgo	Via Varejo	4	133	22.595	23,36	5,07	1,01%	jul/21	13/nov/30	IPCA +	5,3400%	Mensal	Normal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	164	21.794	21,82	5,40	0,94%	mar/20	23/set/36	CDI +	1,4000%	Mensal	Normal
21K0914380	True Sec.	Beach Park	1	462	20.888	20,14	4,02	0,87%	dez/21	16/nov/28	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
21K0633996	Virgo	Pesa/AIZ II	4	415	20.000	19,68	2,28	0,85%	dez/21	19/out/26	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
20H0747466	True Sec.	Tecnisa	1	309	15.800	15,82	1,05	0,68%	ago/20	29/ago/23	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20F0849801	Virgo	Helbor - Estoque IV	4	100	20.231	14,27	1,35	0,61%	jul/20	27/jun/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20J0667658	True Sec.	HF Engenharia	1	261	15.000	12,85	2,44	0,55%	abr/21	18/out/24	IPCA +	12,0000%	Mensal	Normal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1	235	23.500	11,81	1,31	0,51%	dez/19	15/dez/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1	31	15.850	11,42	2,73	0,49%	set/20	15/fev/29	CDI +	1,7000%	Mensal	Normal
20F0870073	Habitasec Sec.	Embraed II	1	198	11.197	11,15	1,98	0,48%	out/20	20/ago/26	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
20I0718383	Habitasec Sec.	Vitacon - Mezanino	1	191	12.694	10,25	2,22	0,44%	out/20	26/set/24	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
19F0923004	RB Capital Sec.	São Carlos	1	216	10.000	10,06	6,28	0,43%	out/19	21/jun/34	CDI +	1,0900%	Mensal	Normal

Carteira de CRI – Parte 3

Código	Securizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt.	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
19I0739560	Virgo	Vitacon	4	47	15.110	9,81	1,40	0,42%	nov/21	18/set/29	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
21D0827257	Virgo	JCA - Subordinado	4	257	10.228	9,78	3,69	0,42%	mai/21	12/mai/31	CDI +	3,2000%	Mensal	Normal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1	20	29	8,80	-	0,38%	-	-	IPCA +	12,0000%	Mensal	Estressada
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27	2	13.702	8,65	6,15	0,37%	out/20	15/out/40	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
20J0668136	Virgo	Assaí M. Dias Branco Império	4	130	6.889	7,84	4,99	0,34%	mar/21	25/out/32	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
20F0689770	Barigui Sec.	GPA	1	82	6.255	7,54	6,07	0,33%	set/20	10/jun/35	IPCA +	5,7500%	Mensal	Normal
13B0006454	Virgo	Conspar	2	1	110	7,48	0,55	0,32%	fev/13	07/fev/23	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Em Alerta
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1	146	40.000	7,46	0,93	0,32%	jul/19	27/jun/23	CDI +	2,1500%	Trimestral	Normal
13L0034539	Barigui Sec.	Cogna Educação	1	1	15	6,71	3,22	0,29%	ago/21	15/set/28	IGP-M +	7,1500%	Mensal	Normal
21F0906525	Virgo	Emiliano	4	291	5.798	6,21	5,19	0,27%	out/21	15/jun/33	IPCA +	6,4700%	Mensal	Normal
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1	16	7	4,82	-	0,21%	-	-	CDI +	5,0000%	Mensal	Estressada
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1	66	6.693	4,78	2,74	0,21%	mai/19	28/dez/28	CDI +	1,3500%	Mensal	Normal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1	27	665	3,54	2,54	0,15%	mar/20	17/abr/28	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1	9	27	2,80	0,33	0,12%	mai/17	28/mai/22	IPCA +	12,0414%	Mensal	Normal
19A0698738	RB Capital Sec.	Cogna Educação	1	185	1.637	2,00	3,12	0,09%	mai/19	15/jun/28	IGP-M +	5,9571%	Mensal	Normal
14C0067901	RB Capital Sec.	brMalls	1	98	2	0,61	2,13	0,03%	mar/17	06/mar/26	IPCA +	6,7100%	Mensal	Normal
14K0234407	Virgo	Esser	3	3	45	0,41	-	0,02%	-	-	CDI +	3,0000%	Mensal	Estressada
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	0,30	1,33	0,01%	mar/17	01/jun/23	% CDI	107,0000%	Mensal	Normal
12B0035151	Planeta Sec.	GSP	5	13	10	0,04	0,11	0,00%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035534	Planeta Sec.	GSP	5	18	10	0,02	0,11	0,00%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035480	Planeta Sec.	GSP	5	16	10	0,00	0,08	0,00%	fev/12	28/jan/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	2	4	27	0,00	-	0,00%	-	-	IPCA +	15,0000%	Mensal	Estressada

Book de Ativos Imobiliários

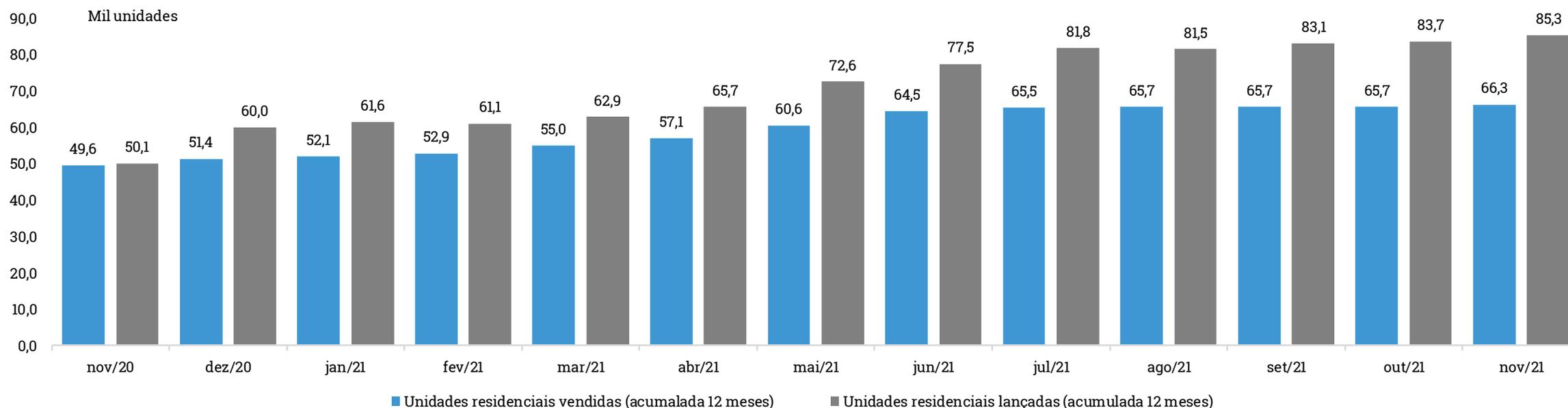
(Permutas Financeiras + Ativos Reais)



Mercado Imobiliário Residencial – Visão Geral de Mercado

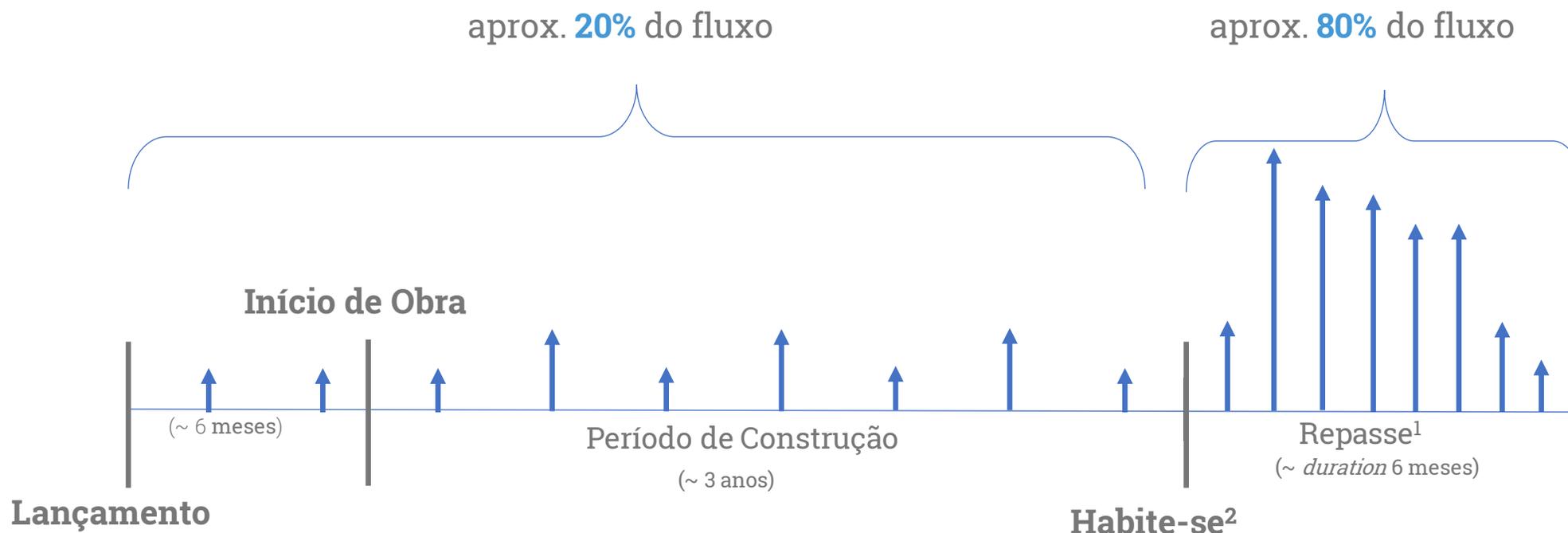
Na visão do gestor, o setor tem forte resiliência mesmo nos períodos mais agudos da pandemia. A retomada vivenciada em 2021, em comparação a 2020, demonstra a robustez do setor. De acordo com o Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), até o mês de novembro de 2021 foram comercializadas mais de **57 mil unidades** residenciais na cidade de São Paulo. No acumulado de 12 meses (dezembro de 2020 a novembro de 2021), o volume de unidades residenciais comercializadas na capital **cresceu 33,6%** em relação ao mesmo período anterior. A capital paulista encerrou o mês de novembro com VSO¹ de **8,2%**. Adicionalmente, o VSO de 12 meses (dezembro de 2020 a novembro de 2021) da capital atingiu o patamar de **55,9%**, praticamente estável frente ao mesmo período do ano anterior (de dezembro de 2019 a novembro de 2020), quando o indicador foi de 56,4%.

O número unidades lançadas na capital paulista seguiu a retomada verificada nos últimos meses. Em novembro foram lançadas 6.297 novas unidades residenciais na cidade de São Paulo. No acumulado de 12 meses (dez/20 a nov/21) foram lançadas 85.320 unidades residenciais na capital paulista, **70,3% acima** do registrado no mesmo período do ano anterior, com cerca de 50.097 unidades. Assim, na visão da gestora, o mercado imobiliário de São Paulo segue com bom ritmo de lançamentos de vendas.



Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

O fluxo de caixa das obras oriundas das permutas financeiras são fluxos recorrentes, no entanto, oscilam em função da dinâmica das parcelas pagas pelos compradores das unidades. Em geral, das unidades autônomas dos projetos que são vendidas, aproximadamente **20%** são recebidos pela SPE (veículo detido pelo Fundo que, por sua vez, detém as unidades autônomas do projeto) durante o período de obra e, após o habite-se, os **80%** remanescentes são recebidos em um prazo médio de 6 meses. Abaixo pode ser observado a demonstração da dinâmica do fluxo de caixa:



Fonte: XP Asset Management

¹ Período em que os adquirentes das unidades autônomas quitam seus fluxos financeiros com a SPE detida pelo Fundo.

² Habite-se é a formalização da conclusão da obra, momento esse que os adquirentes recebem as chaves após a quitação, "Repasse".

Fluxo de Caixa – Distribuição de Dividendos e Fluxo por Cota



Durante o trimestre o time de gestão realizou novos investimentos em permutas financeiras no montante total de **R\$ 25,55 milhões**. Os novos projetos ficam localizados em São Paulo, nos bairros do Jardim Europa e Vila Mascote, regiões tradicionais da cidade. Os investimentos foram de **R\$ 13,08 milhões** (Jardim Europa 2) e **R\$ 12,47 milhões** (Vila Mascote 1). Adicionalmente, o Fundo liquidou outras tranches de projetos que já faziam parte do portfólio. O investimento foram de R\$ 200,00 mil no projeto Vila Olímpia 2. As SPEs detidas pelo Fundo distribuíram R\$ 0,023 por cota a título de dividendos, referente ao 4º trimestre de 2021. O fluxo abaixo representa o histórico consolidado de pagamentos realizados das SPEs para o Fundo, bem como a projeção do volume de dividendos e redução de capital futuras das SPEs para o Fundo por cota:

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Red. Cap. Acum. R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota	# cotas
2017	(29.999,68)	2.431,29	-	-	2.431,29	0,08	31.482.823
2018	(12.000,00)	5.857,92	-	-	5.857,92	0,19	31.482.823
2019	(34.257,90)	5.985,48	10.250,00	10.250,00	16.235,48	0,08	75.381.215
2020	(159.668,06)	12.987,52	14.901,34	25.151,34	27.888,86	0,07	182.487.980
jan/21	(3.358,65)	1.800,00	-	25.151,34	1.800,00	0,01	182.487.980
fev/21	(20.719,92)	3.000,00	-	25.151,34	3.000,00	0,02	182.487.980
mar/21	(3.288,87)	1.500,00	8.038,42	33.189,76	9.538,42	0,01	200.271.405
abr/21	(18.386,74)	1.500,00	1.767,92	34.957,68	3.267,92	0,01	226.734.642
mai/21	(1.488,39)	538,30	5.869,96	40.827,64	6.408,26	0,00	226.039.663
jun/21	(30.208,70)	1.430,00	-	40.827,64	1.430,00	0,01	226.039.663
jul/21	(12.895,35)	2.120,00	2.758,62	43.586,26	4.878,62	0,01	226.039.663
ago/21	(880,00)	2.286,77	500,00	44.086,26	2.786,77	0,01	226.039.663
set/21	(16.602,13)	2.882,98	5.871,32	49.957,58	8.754,30	0,01	226.039.663
out/21	(13.181,00)	1.700,09	-	49.957,58	1.700,09	0,01	226.039.663
nov/21	(12.573,51)	1.986,19	7.406,58	57.364,16	9.392,78	0,01	226.039.663
dez/21	-	1.551,30	2.946,23	60.310,39	4.497,53	0,01	226.039.663
Fluxo Proj. (Esperado)	-	223.728,96	309.198,52	369.508,91	532.927,48	0,99	226.039.663

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Rend. + Amort. R\$'000	Dividendos por cota
Realizado	(369.508,91)	49.557,84	60.310,39	109.868,23	0,62
Fluxo Proj. (esperado)	-	223.728,96	309.198,52	532.927,48	0,99
Fluxo Proj. (Esperado)	(369.508,91)	273.286,80	369.508,91	642.795,71	1,61

Inflação projetada para o período remanescente

5,00% a.a.

Fonte Focus 26-nov-21

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardins 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Jan/19
Entrega da Obra: Ago/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 45,5%
Part. do FII no VGV (%): 23%
Investimento do FII:
R\$ 5.250.000
Redução de Capital:
R\$ 3.250.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.509.479

Cambuí 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/16
Início da Obra: Nov/17
Entrega da Obra: Jan/22
Obras (%): 99,2%
Vendas (%): 50,0%
Part. FII no VGV (%): 9%
Investimento do FII:
R\$ 1.750.000
Redução de Capital:
R\$ 1.356.231
Dividendos Distribuídos:
R\$ 915.671

Paraíso 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/17
Início da Obra: Jul/18
Entrega da Obra: Jan/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,1%
Part. do FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 6.750.000
Redução de Capital:
R\$ 2.830.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.366.159

Campos do Jordão 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Jan/27
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 6,1%
Part. do FII no VGV (%): 8%
Investimento do FII:
R\$ 5.140.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Perdizes 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Ago/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Jun/23
Obras (%): 18,6%
Vendas (%): 77,4%
Part. do FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 13.055.000
Redução de Capital:
R\$ 1.620.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.240.000

Moema 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Fev/21
Entrega da Obra: Fev/23
Obras (%): 22,0%
Vendas (%): 69,1%
Part. FII no VGV (%): 17%
Investimento do FII:
R\$ 15.000.000
Redução de Capital:
R\$ 240.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.565.000

Perdizes 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Abr/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 9,8%
Vendas (%): 68,0%
Part. FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 11.145.000
Redução de Capital:
R\$ 955.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.535.000

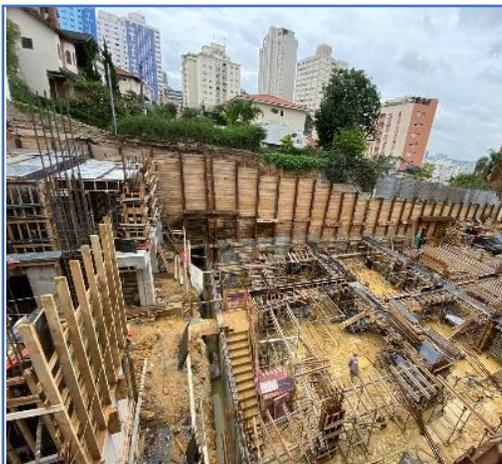
Freguesia do Ó 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Dez/23
Obras (%): 11,7%
Vendas (%): 68,0%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 7.095.650
Redução de Capital:
R\$ 725.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 890.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Madalena 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Mar/23
Obras (%): 12,3%
Vendas (%): 50,0%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 18.300.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.090.000

Perdizes 3



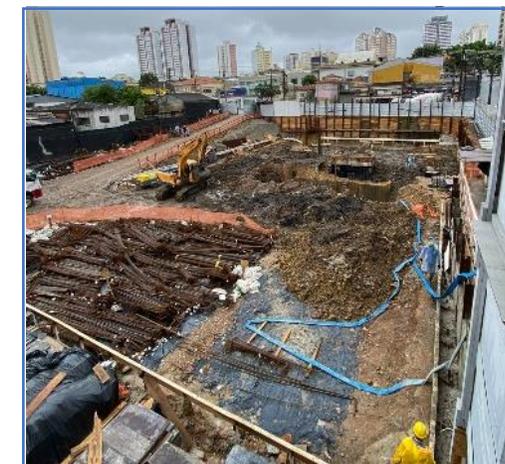
Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Mar/20
Entrega da Obra: Mai/22
Obras (%): 77,5%
Vendas (%): 63,4%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 32.949.883
Redução de Capital:
R\$ 2.000.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 6.075.000

Augusta 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Fev/22
Início da Obra: Set/22
Entrega da Obra: Set/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 24%
Investimento do FII:
R\$ 38.870.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Ipiranga 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Mai/21
Entrega da Obra: Nov/23
Obras (%): 10,9%
Vendas (%): 92,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 22.132.894
Redução de Capital:
R\$ 4.600.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 4.080.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Campo Belo 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Abr/22
Início da Obra: Out/22
Entrega da Obra: Ago/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 10.275.950
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Campo Belo 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Abr/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 32%
Investimento do FII:
R\$ 15.547.621
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Imirim 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/22
Início da Obra: Nov/22
Entrega da Obra: Jun/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 7.799.910
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Pinheiros 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Fev/22
Início da Obra: Ago/22
Entrega da Obra: Jun/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 27%
Investimento do FII:
R\$ 9.598.219
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Nova Conceição 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/21
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Set/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 20,0%
Part. FII no VGV (%): 44%
Investimento do FII:
R\$ 12.418.822
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 700.000

Vila Olímpia 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mar/22
Início da Obra: Set/22
Entrega da Obra: Jun/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 33%
Investimento do FII:
R\$ 18.390.533
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Alto da Boa Vista 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Fev/22
Início da Obra: Dez/22
Entrega da Obra: Jan/25
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 10.035.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Morumbi 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Fev/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 38%
Investimento do FII:
R\$ 19.640.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Nova Conceição 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Ago/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 44%
Investimento do FII:
R\$ 12.264.152
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Brooklin 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jan/22
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Out/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 25%
Investimento do FII:
R\$ 7.741.609
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Jardim Europa 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jan/22
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Out/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 46%
Investimento do FII:
R\$ 13.081.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Vila Mascote 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/21
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Jul/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 23,9%
Part. FII no VGV (%): 12%
Investimento do FII:
R\$ 12.473.506
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 276.300

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardim América 1



Modelo: Equity
Data de Lançamento: Set/13
Início da Obra: Set/13
Entrega da Obra: Set/16
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,0%
Part. do FII no VGV (%): 88%
Investimento do FII:
R\$ 18,0mm

Jardim América 2



Modelo: Equity
Data de Lançamento: Set/13
Início da Obra: Set/13
Entrega da Obra: Set/16
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,0%
Part. do FII no VGV (%): 88%
Investimento do FII:
R\$ 18,0mm

Jardim Europa 1

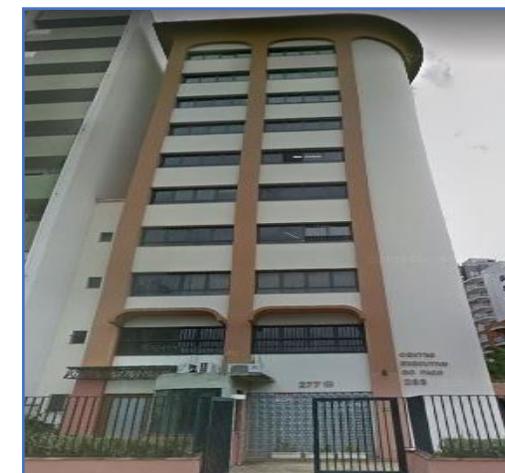


Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 3,1mm

Status: Disponível para venda

Vila Bastos 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 1,2mm

Status: Disponível para venda

Santos 1



Objeto execução CRI Harte

Valor Contábil: R\$ 8,8mm

Status: Disponível para venda

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

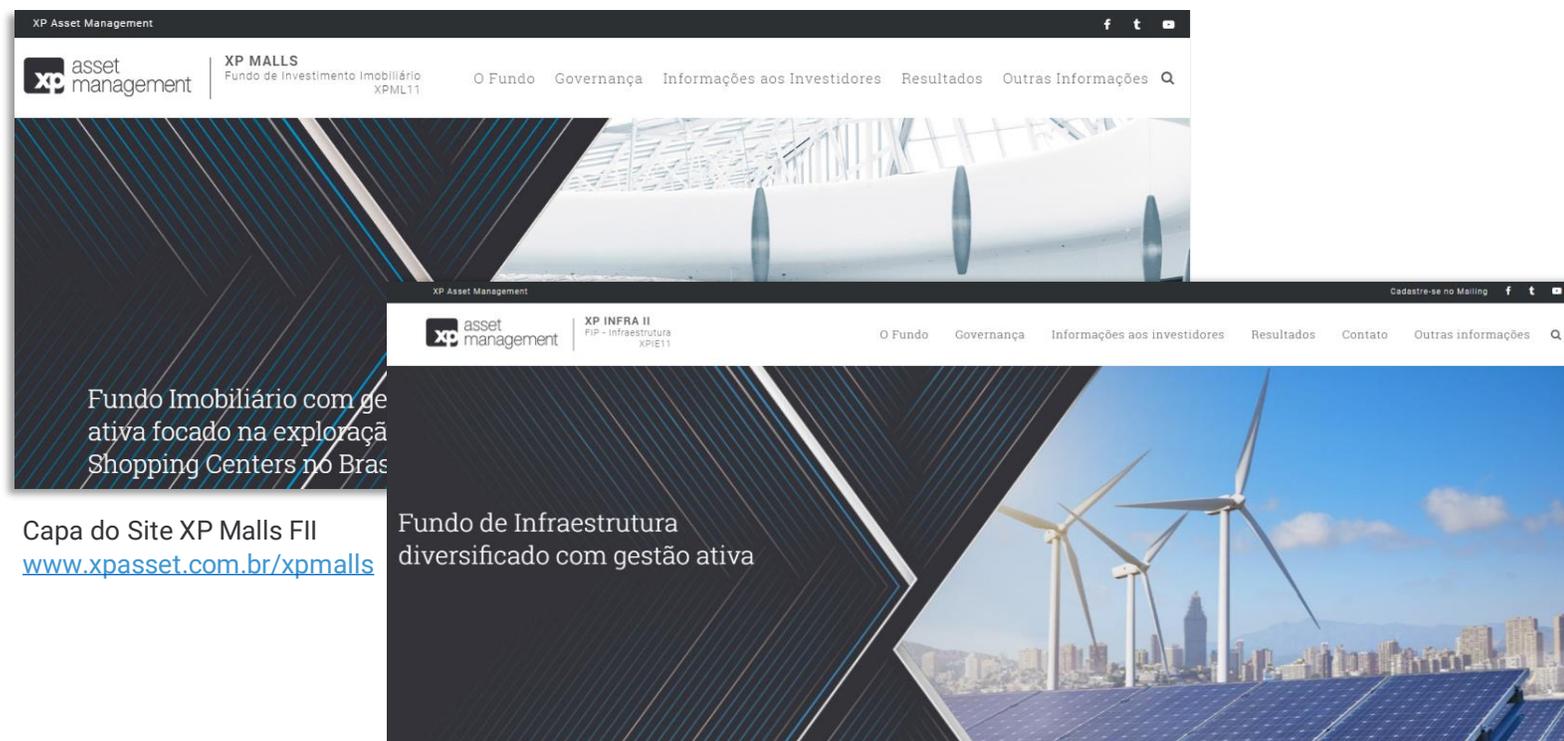
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **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

www.xpasset.com.br/xpca

<https://www.xpasset.com.br/infraestrutura/xpid/>

<https://www.xpasset.com.br/fiis/xpidezavros/>

<https://www.xpasset.com.br/fiis/xpexeter>

<https://www.xpasset.com.br/fips/private-equity>

<https://www.xpasset.com.br/fips/xpselectionalternativo/>

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.

