



asset
management

Maxi Renda – 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 à 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. 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 Helbor, BRF, JCA, Rio Ave, Pesa/AIZ e Econ, 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\$ 311,90 milhões** em CRIs, **R\$ 50,08 milhões** em Permutas Financeiras e **R\$ 4,49 milhões** em FIIs. O Fundo encerrou o trimestre com 22% em caixa, em virtude da liquidação da **7ª Emissão de Cotas do Fundo**, com emissão de 43.551.683 novas cotas, perfazendo o montante de **R\$ 427,24 milhões**. O gestor agradece a confiança dos cotistas e acredita que a nossa emissão contribuirá para um melhor retorno do Fundo, diluição dos custos e aumento da liquidez no mercado secundário. Mais informações estão detalhadas nas respectivas seções. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 22,0 centavos por cota no decorrer do trimestre, representando 270% 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, ultrapassando a simbólica marca de 415.000 cotistas, para **416.046 (+17% QoQ)**, a maior da indústria de FIIs no Brasil na data de corte do presente relatório.

Destaques do 2º Trimestre de 2021

Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado: R\$ **0,225**/Cota.
- Resultado Distribuído: R\$ **0,220**/Cota.
- Investimento de **R\$ 311,90 milhões** em 15 CRIs e alienação de **R\$ 161,21 milhões** em 13 CRIs, visando reciclagem da carteira e reaplicação em taxas mais interessantes.
- Aplicação em 2 FIIs no total de **R\$ 4,49 milhões**.
- Investimento em 3 novas Permutas Financeiras e liquidações de novas tranches em outras três, no total de **R\$ 50,08 milhões**, com uma remuneração média de **IPCA/INCC+ 11,00%** e spread de crédito médio de **753 bps** sobre a NTN-B de duration equivalente. Adicionalmente, o Fundo realizou redução de capital total de **R\$ 7,64 milhões** em 10 projetos.
- Aumento da base de cotistas do Fundo para 416.046 cotistas (**+17% QoQ**).

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	2T21	2021	12 meses
Receitas¹	53.009.188	102.427.238	169.670.248
Receita de Locação	-	-	-
Lucros Imobiliários	3.468.298	9.768.298	16.653.697
Receitas FII	881.985	5.161.669	8.300.117
Receitas CRI	45.398.975	83.803.305	141.336.110
Receita LCI e Renda Fixa	3.259.930	3.693.966	3.380.324
Despesas²	(5.812.171)	(11.323.272)	(16.677.342)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(5.830.219)	(11.494.811)	(18.784.358)
Reserva de contingência	18.048	171.540	585.129
Resultado	47.197.017	91.103.966	151.471.018
Rendimento distribuído	47.274.564	91.071.680	150.814.657
Distribuição média por cota	0,073	0,077	0,072

(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.

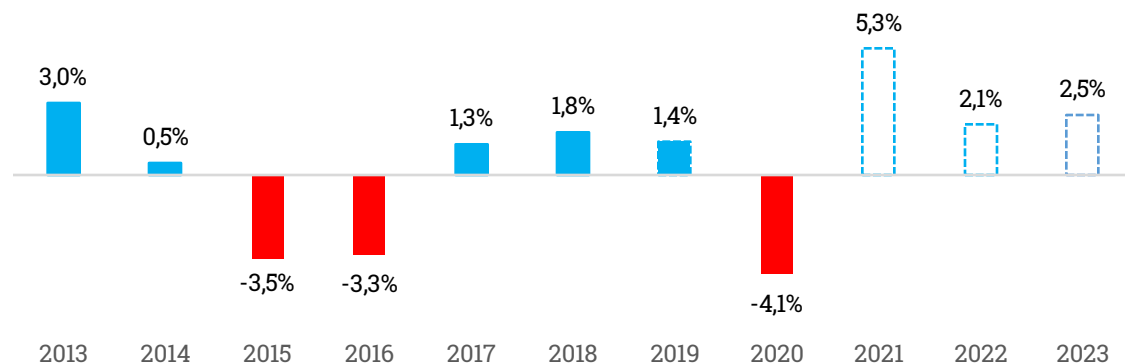
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios,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

Cenário Macroeconômico



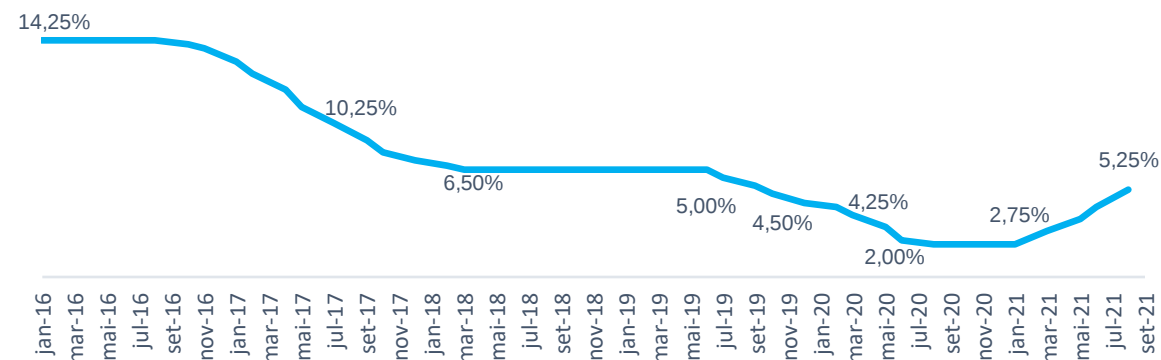
Cenário Macroeconômico (01/03)

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



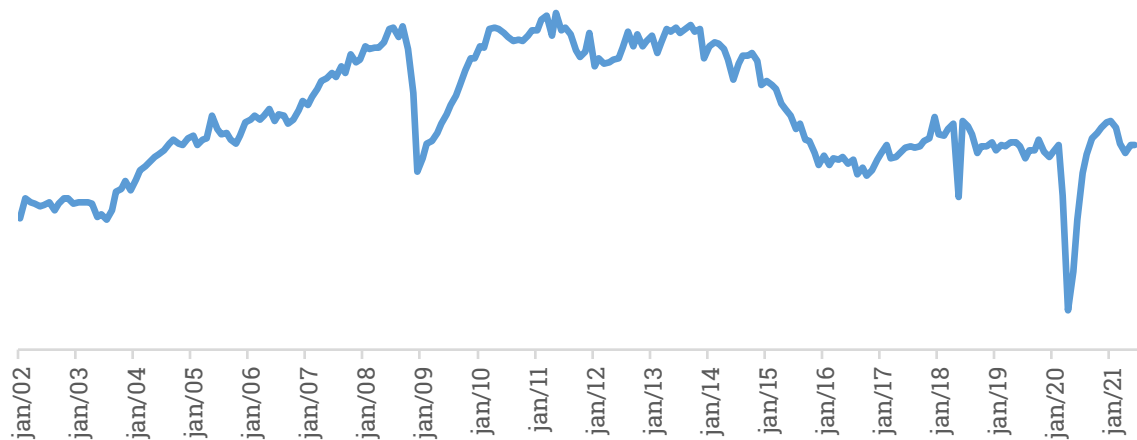
Os comunicados das últimas reuniões do COPOM (em 04/08 e 09/08/21) surpreenderam pelo tom mais duro, ilustrando a preocupação com relação à alta da inflação, e pela afirmação de que entendem ser mais apropriada para a remediação da economia no que compete à política monetária a prescrição de juros em 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

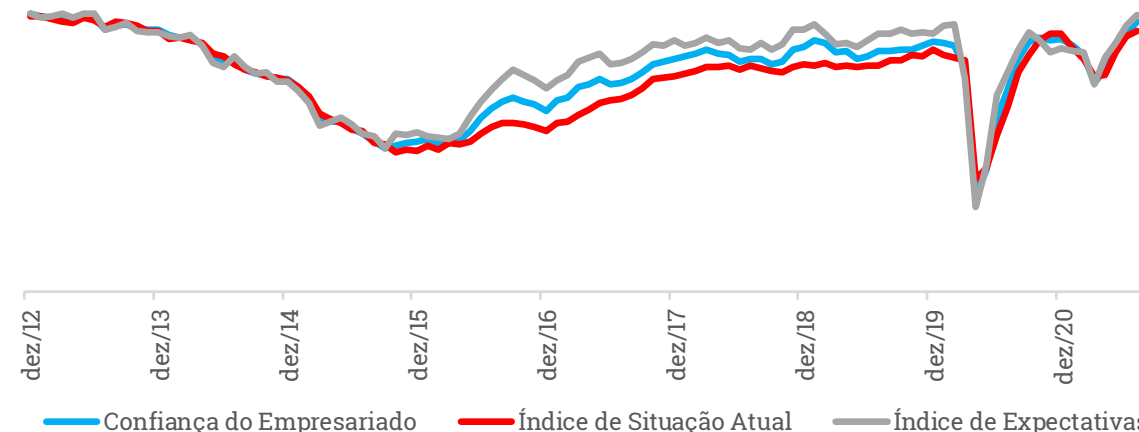
Cenário Macroeconômico (02/03)

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



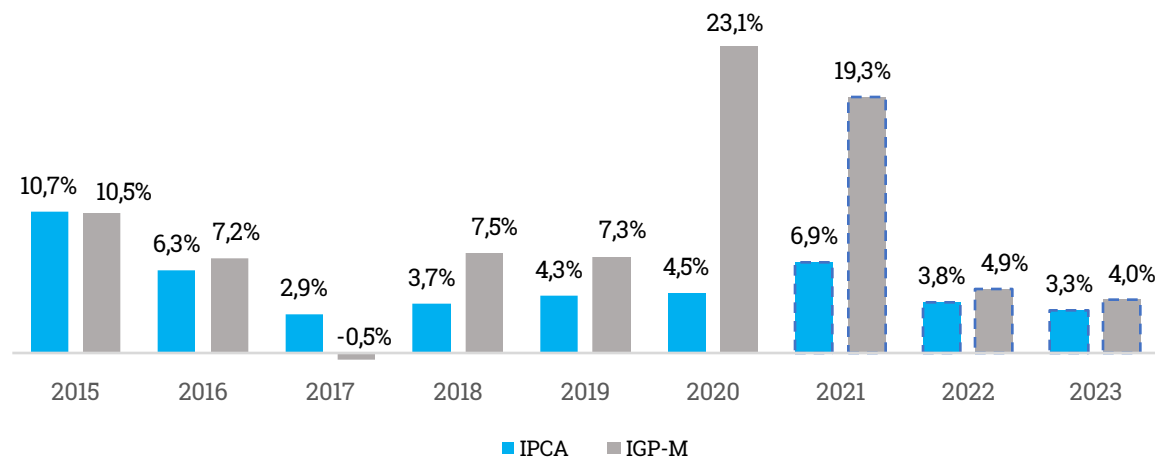
O Índice de Confiança Empresarial (ICE) subiu 3,1 pontos em julho de 2021 e atingiu o maior nível desde junho de 2013. O rompimento da barreira de neutralidade dos 100 pontos ilustra a formação de expectativas positivas do empresariado (e maior propensão à realização de investimentos) em relação aos 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

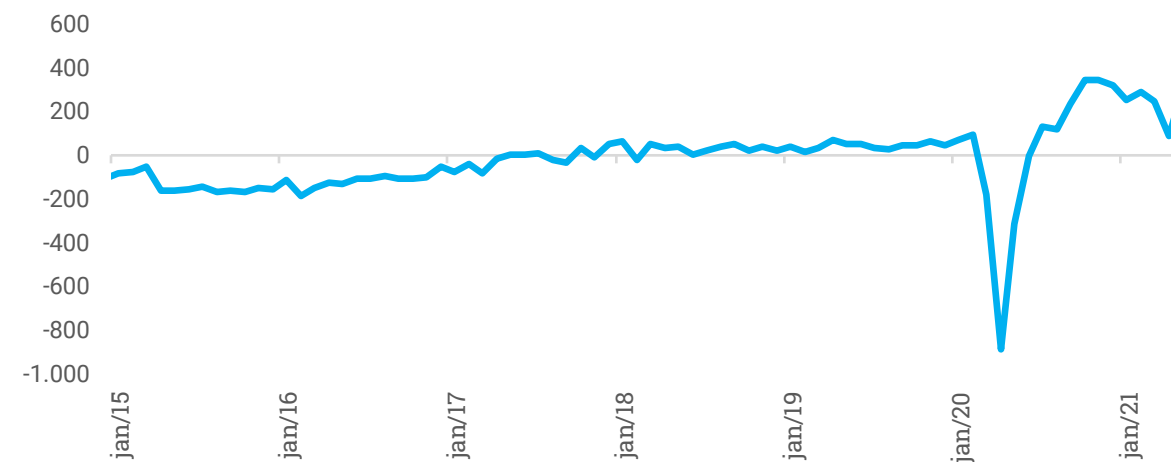
Cenário Macroeconômico (03/03)

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

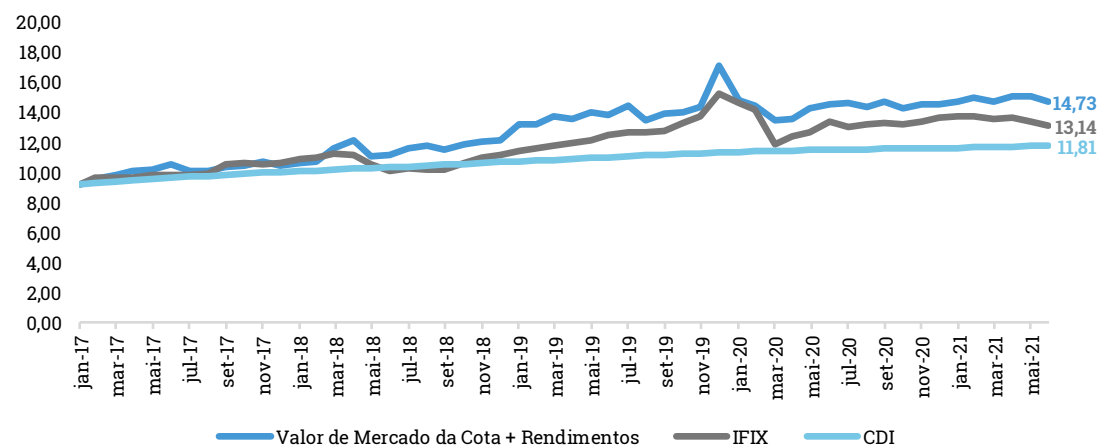
² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

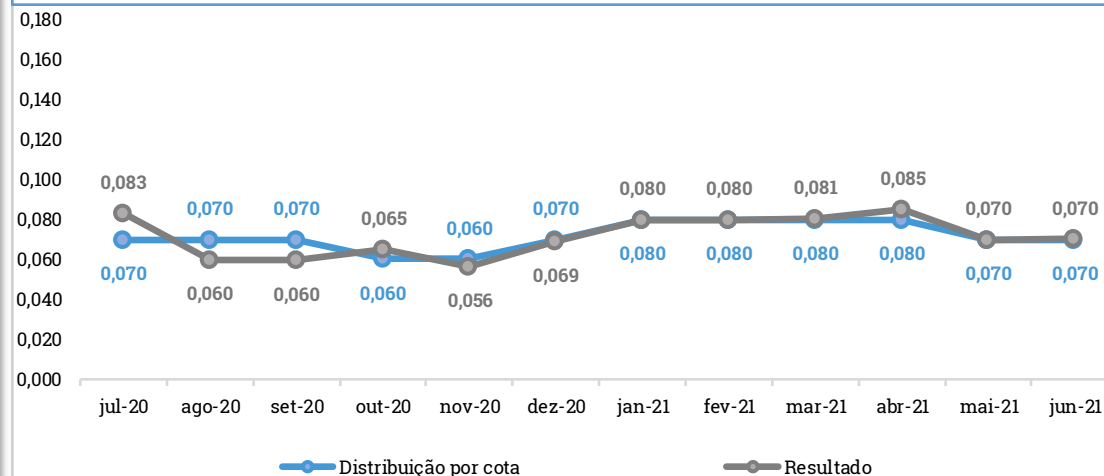


Performance do Fundo

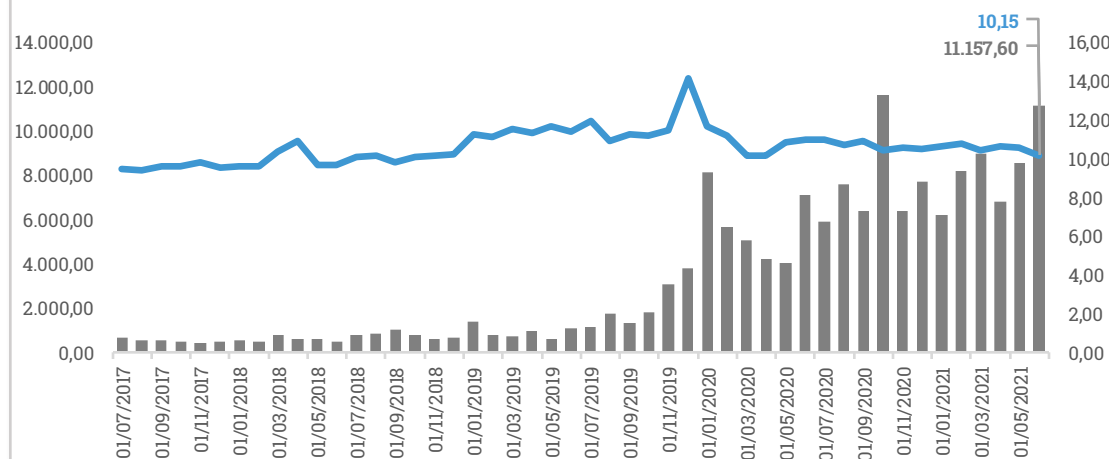
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



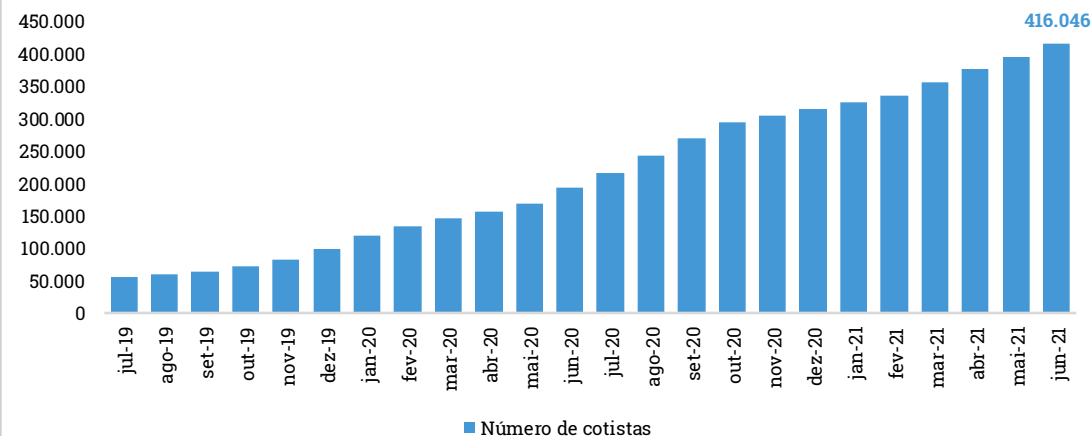
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



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



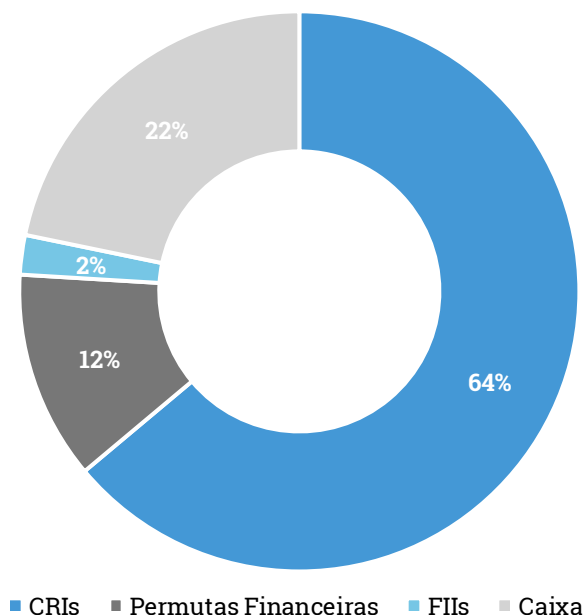
Evolução Número de Cotistas

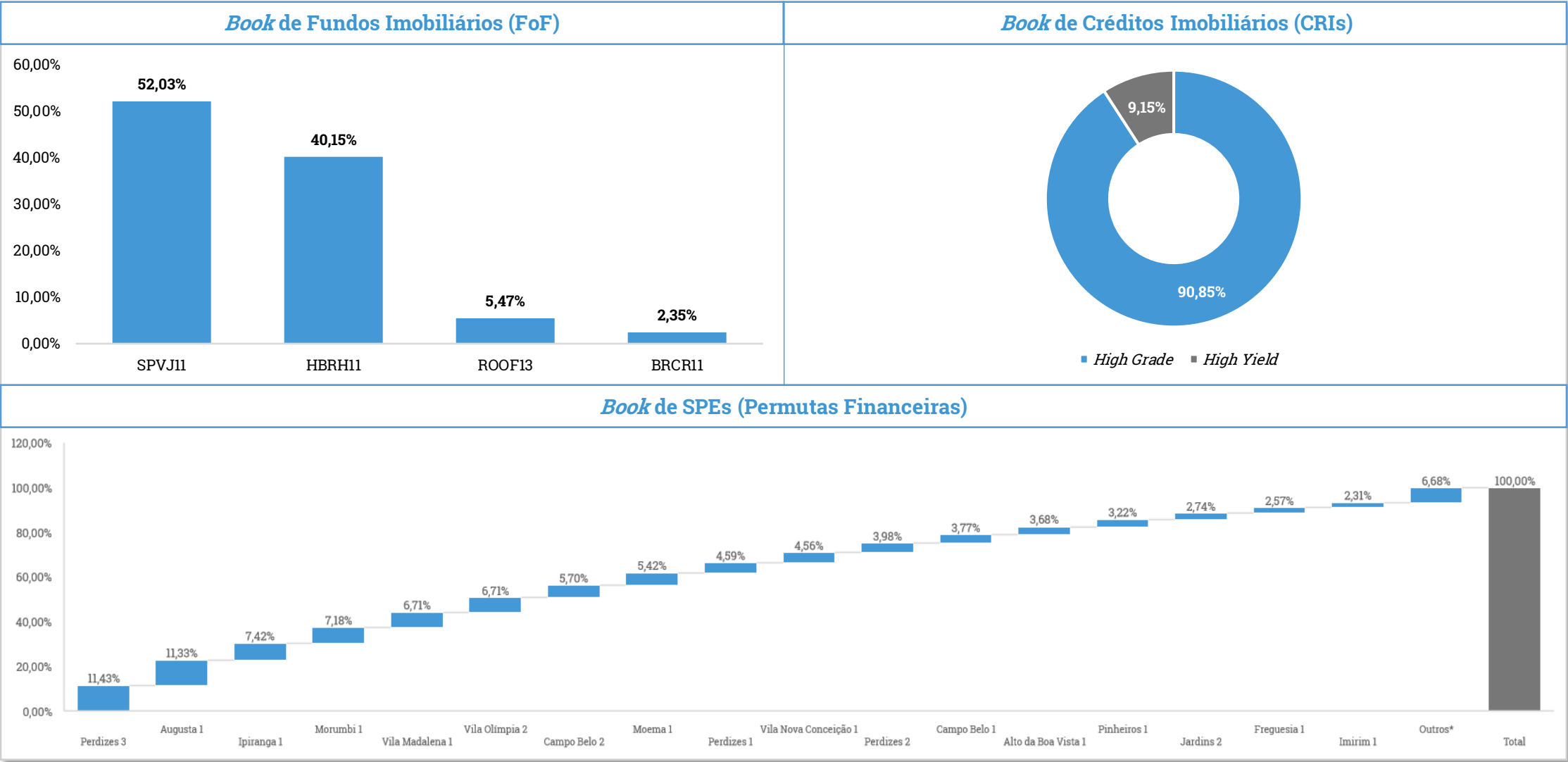


Alocação



Maxi Renda é um fundo de gestão ativa composta por três estratégias imobiliárias: (i) *book* de CRI que concentra **64%** do patrimônio líquido do Fundo, seguido do (ii) *book* de SPEs para desenvolvimento imobiliário residencial, principalmente em permutas financeiras, cuja concentração foi de **12%** e, por fim, o *book* de Fundos Imobiliários, que concentra **2%**. O Fundo encerrou ainda o trimestre com **22%** do PL em caixa, devido sobretudo ao caixa oriundo da liquidação da 7ª emissão de cotas do Fundo. Como informado nos relatórios gerenciais mensais, o Fundo possui extenso pipeline de desembolsos para os próximos meses, de modo que o percentual alocado em caixa fique em patamares confortáveis, na visão do gestor. **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. Parte desta alocação, inclusive, já foi alienada com ganho de capital relevante.



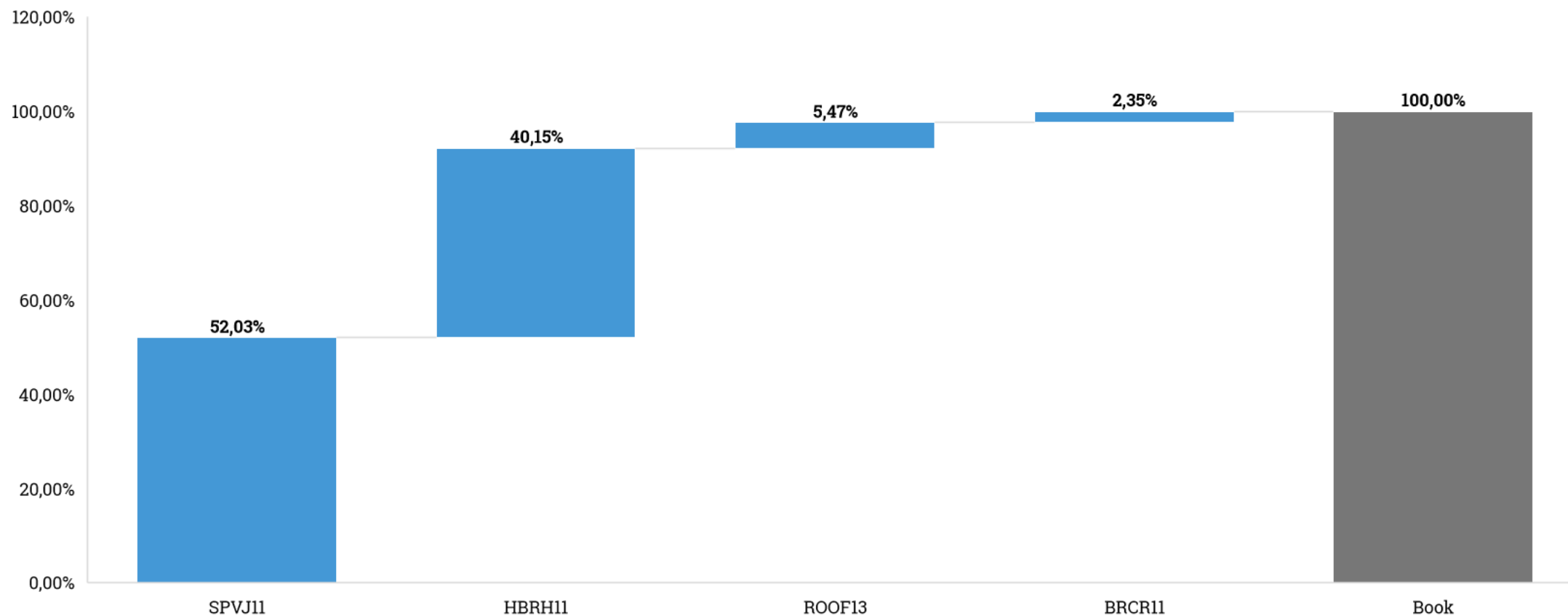


Book de FII



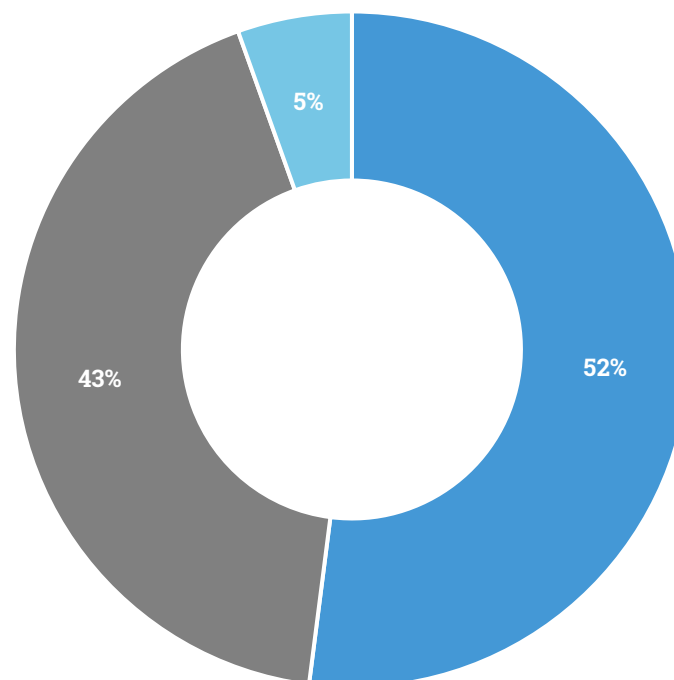
Exposição – Volume (R\$)

Durante o segundo 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. 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.



Tipo de Estratégia

■ Galpões Logísticos ■ Lajes Comerciais ■ Residencial



Book de CRI

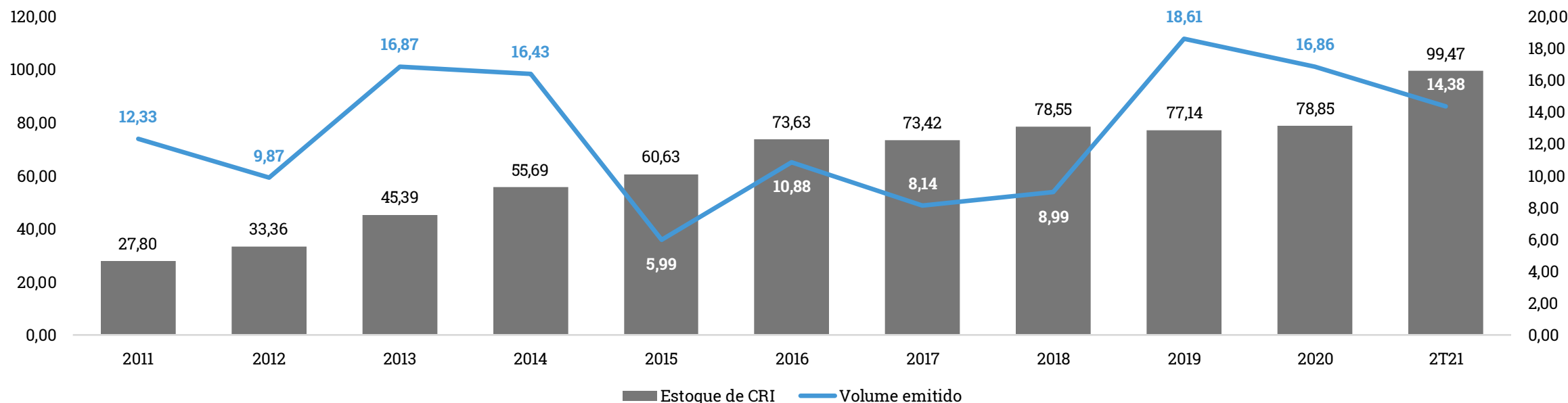


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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.

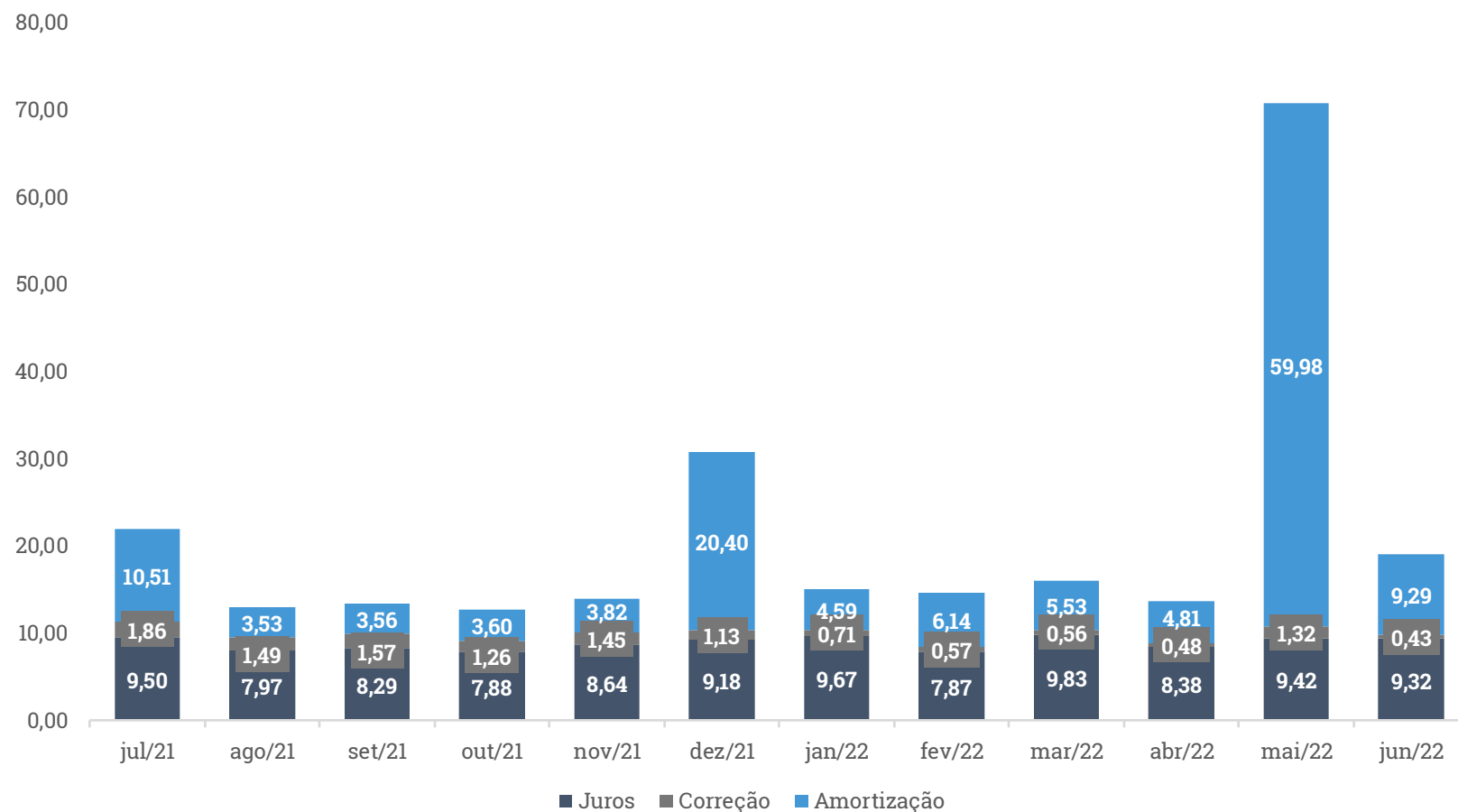
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução 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 74

Normal 68

Em Alerta 2

Estressada 4

CRIs em Provisão 4

Marcação

MtM (R\$ MM) 1.440,59

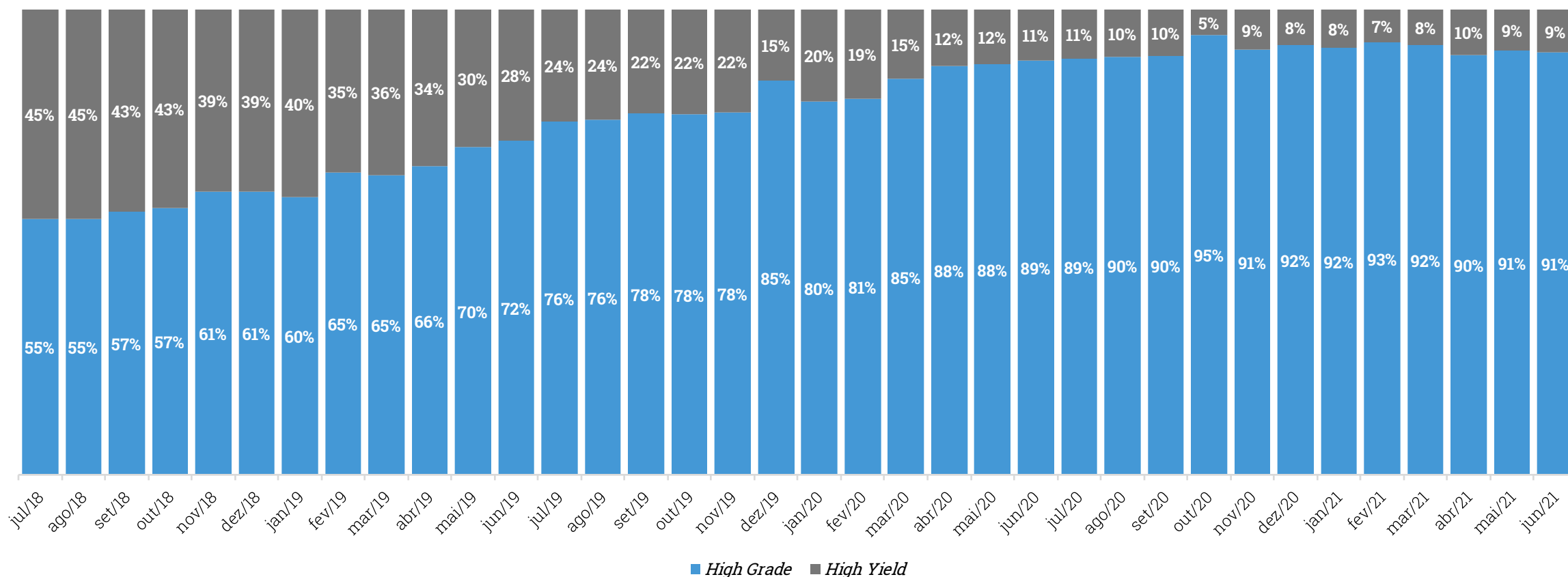
Curva (R\$MM) 1.444,27

PDD (R\$ MM) 20,9

Recebimentos no Trimestre

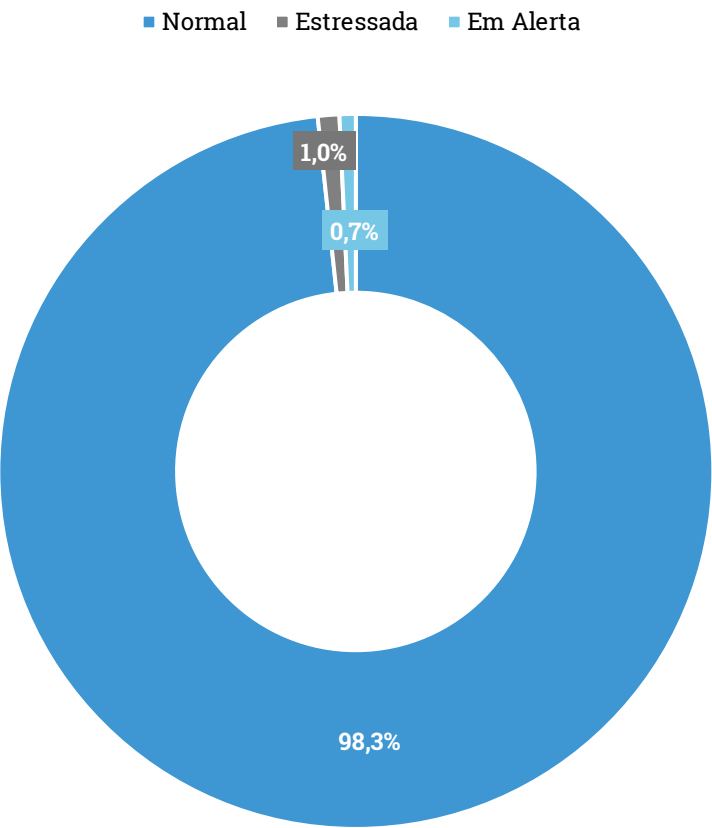
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM) 28,31

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 283 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 uma forte abertura da curva de juros, com recomposição do prêmio de risco ao longo da curva.

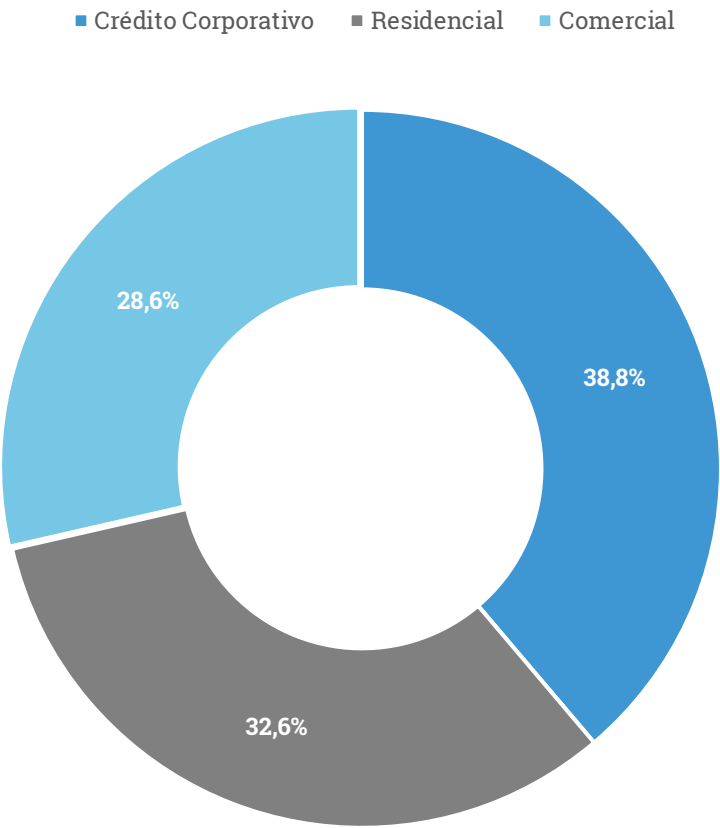


Breakdown Carteira – Parte 1

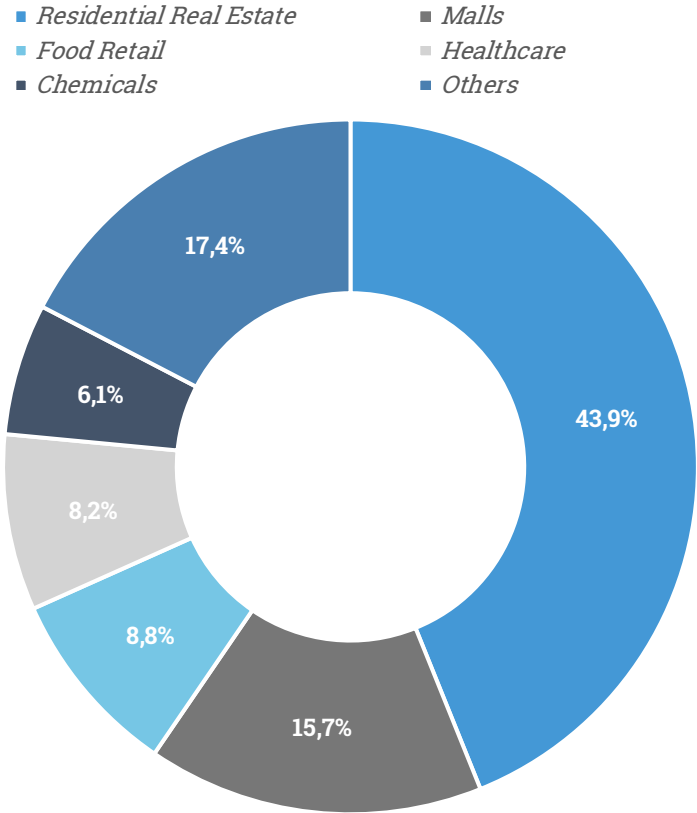
Status da Operação



Setor do Devedor

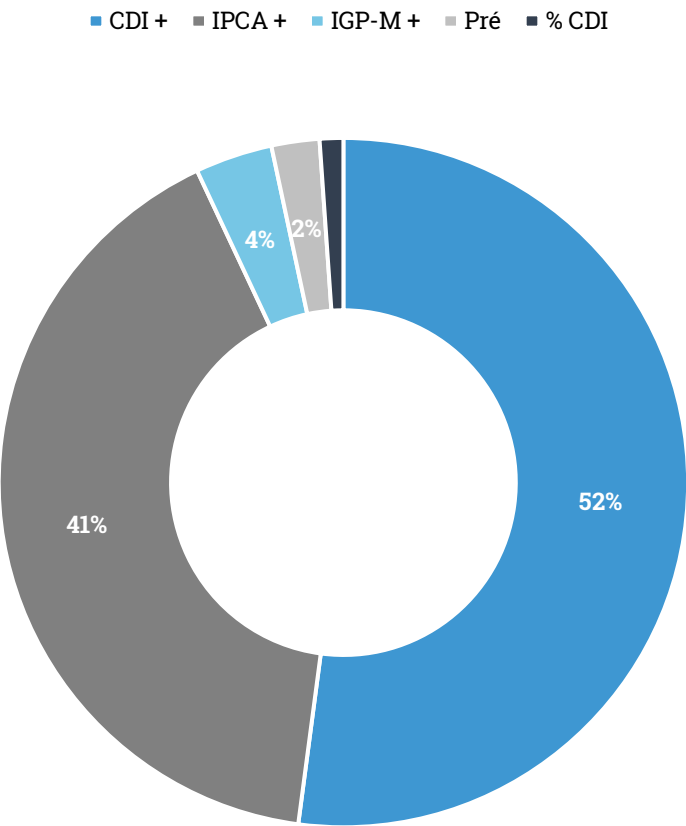


Setor do Devedor Detalhado

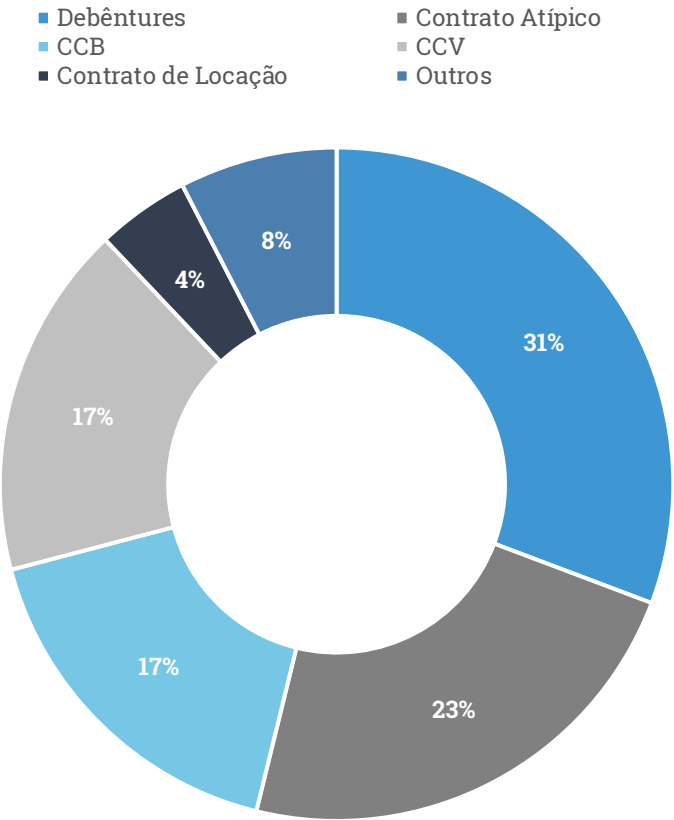


Breakdown Carteira – Parte 2

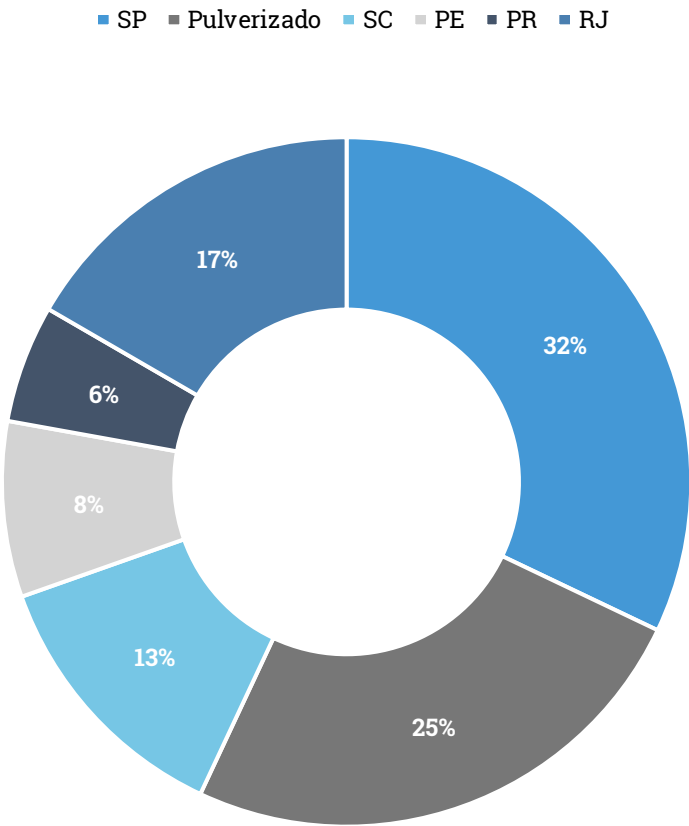
Indexador



Instrumentos Jurídico



Fonte de Pagamento



10 Maiores Exposições por Grupo

Ativo	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Almeida Júnior	126,97	3	17/jan/30	3,9	Normal	5,62%
Helbor	95,03	4	06/set/35	6,2	Normal	4,20%
Clariant	88,15	1	15/ago/29	4,7	Normal	3,90%
Pesa	79,54	1	22/set/31	4,6	Normal	3,52%
Prevent Senior	70,18	1	20/mar/35	6,2	Normal	3,10%
Direcional	69,39	3	07/jun/27	2,6	Normal	3,07%
Iguatemi	61,77	2	23/set/36	6,0	Normal	2,73%
AlphaGran	60,59	1	18/mar/27	2,9	Normal	2,68%
Oba Hortifruti	60,24	1	03/mai/32	4,9	Normal	2,67%
Rio Ave	59,45	1	21/jun/36	6,4	Normal	2,63%
TOTAL	771,33	18				34,13%

Rentabilidade da Carteira – Parte 1

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão Série		Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
21B0137349	Gaia Sec.	Clariant BRF Atento Aptiv	4	174	85.000	88,15	4,74	3,90%	fev/21	15/ago/29	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
21F0568504	Isec Sec.	Pesa/AIZ	4	301	79.500	79,54	4,62	3,52%	jun/21	22/set/31	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4	136	66.268	70,18	6,24	3,10%	fev/20	20/mar/35	IPCA +	4,8152%	Mensal	Normal
20C0851514	Gaia Sec.	AlphaGran	4	135	60.468.906	60,59	2,87	2,68%	mar/20	18/mar/27	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20D1006203	True Sec.	Oba Hortifruti	1	303	60.000	60,24	4,87	2,67%	jun/20	03/mai/32	CDI +	2,1000%	Mensal	Normal
21F0211653	Habitasec Sec.	Rio Ave	1	213	59.894	59,45	6,44	2,63%	jun/21	21/jun/36	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
20L0653519	Gaia Sec.	Dasa Diagnósticos	4	169	45.705	47,91	8,17	2,12%	dez/20	15/dez/35	IPCA +	5,2300%	Mensal	Normal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1	248	47.250	47,39	3,86	2,10%	jan/20	17/jan/30	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20J0812309	Isec Sec.	Siqueira Castro Advogados	4	136	43.250	43,51	4,32	1,93%	out/20	02/dez/30	IPCA +	6,9500%	Mensal	Normal
20L0653261	RB Capital Sec.	Fibra Experts	1	305	40.000	41,98	2,36	1,86%	dez/20	12/dez/24	IPCA +	5,9600%	Mensal	Normal
19L0838765	Isec Sec.	GPA	4	63	45.471	41,51	5,21	1,84%	dez/19	18/dez/34	CDI +	1,7500%	Mensal	Normal
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1	180	41.445	40,73	2,00	1,80%	jan/20	23/dez/25	CDI +	3,5000%	Mensal	Normal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1	174	80.033	40,26	2,03	1,78%	dez/19	27/dez/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1	246	41.250	40,13	3,88	1,78%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	163	42.573	40,00	5,46	1,77%	out/19	21/set/34	CDI +	1,3000%	Mensal	Normal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1	247	40.000	39,46	3,88	1,75%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
20L0632150	True Sec.	Direcional Engenharia	1	323	31.250	32,42	1,34	1,43%	dez/20	07/jun/27	Pré	10,0000%	Mensal	Normal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1	153	32.000	32,06	3,29	1,42%	jul/19	23/jun/25	CDI +	3,0000%	Mensal	Normal
21F1036910	Habitasec Sec.	Econ	1	260	30.175	30,01	2,40	1,33%	jun/21	17/jun/24	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
21D0782031	Isec Sec.	JCA - Sênior	4	208	30.697	29,98	4,18	1,33%	mai/21	12/mai/31	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20I0718026	Habitasec Sec.	Vitacon - Sênior	1	190	34.036	29,20	2,74	1,29%	out/20	26/set/24	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20E1051047	Gaia Sec.	Vila Leopoldina	4	149	25.330	27,22	0,87	1,20%	nov/20	30/mai/22	CDI +	5,2000%	Mensal	Normal
19E0350573	True Sec.	HM Engenharia	1	190	47.500	26,08	0,89	1,15%	mar/20	26/mai/22	IPCA +	4,9700%	Mensal	Normal
20J0665817	Isec Sec.	Direcional Engenharia	4	103	23.536	23,60	2,56	1,04%	out/20	18/mar/26	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20I0777292	Isec Sec.	Helbor - Multirenda II	4	113	21.564	22,02	6,22	0,97%	out/20	06/set/35	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	164	21.794	21,77	6,01	0,96%	mar/20	23/set/36	CDI +	1,4000%	Mensal	Normal
21D0429192	Isec Sec.	Unitah	4	172	20.000	20,34	3,02	0,90%	abr/21	15/abr/27	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1	235	23.500	17,67	1,34	0,78%	dez/19	15/dez/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20F0849801	Isec Sec.	Helbor - Estoque IV	4	100	20.231	17,12	1,82	0,76%	jul/20	27/jun/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal

Rentabilidade da Carteira – Parte 2

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
20H0747466	True Sec.	Tecnisa	1	309	15.800	15,82	1,52	0,70%	ago/20	29/ago/23	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1	146	40.000	15,63	0,96	0,69%	jul/19	27/jun/23	CDI +	2,1500%	Trimestral	Normal
21B0544455	Isec Sec.	Tecnisa	4	175	14.589	14,87	3,26	0,66%	fev/21	15/fev/26	IPCA +	5,9426%	Mensal	Normal
20J0667658	True Sec.	HF Engenharia	1	261	15.000	14,49	2,80	0,64%	abr/21	18/out/24	IPCA +	12,0000%	Mensal	Normal
20F0870073	Habitasec Sec.	Embraed II	1	198	14.195	14,07	2,44	0,62%	out/20	20/ago/26	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
19G0269138	True Sec.	Direcional Engenharia	1	193	13.336	13,37	2,49	0,59%	ago/19	04/jul/25	% CDI	104,0000%	Semestral	Normal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1	31	15.850	12,16	3,27	0,54%	set/20	15/fev/29	CDI +	1,7000%	Mensal	Normal
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27	2	13.702	12,13	6,30	0,54%	out/20	15/out/40	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
19L0000002	Forte Sec.	WAM Praias	1	281	9.643	11,57	1,98	0,51%	mar/21	20/nov/25	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
20I0718383	Habitasec Sec.	Vitacon - Mezanino	1	191	12.694	11,06	2,68	0,49%	out/20	26/set/24	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
19G0290906	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	244	9.356	10,47	2,45	0,46%	jan/21	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19L0000001	Forte Sec.	WAM Praias	1	280	8.898	10,22	2,01	0,45%	jun/21	20/nov/25	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
21A0709253	Isec Sec.	BRF - Visa	4	99	9.878	10,18	7,70	0,45%	mai/21	06/jan/39	IPCA +	5,2500%	Mensal	Normal
19F0923004	RB Capital Sec.	São Carlos	1	216	10.000	10,05	7,08	0,44%	out/19	21/jun/34	CDI +	1,0900%	Mensal	Normal
21D0827257	Isec Sec.	JCA - Subordinado	4	257	10.228	10,00	4,14	0,44%	mai/21	12/mai/31	CDI +	3,2000%	Mensal	Normal
13B0006454	Isec Sec.	Conspar	2	1	110	9,66	0,78	0,43%	fev/13	07/fev/23	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Em Alerta
19G0228153	Habitasec Sec.	HBR - Decathlon Pirelli Tim	1	148	10.224	9,58	5,76	0,42%	mai/21	26/jul/34	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1	20	29	8,80	-	0,39%	-	-	IPCA +	12,0000%	Mensal	Estressada
19J0713628	True Sec.	Even	1	191	29.826	7,86	2,09	0,35%	abr/20	23/out/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20J0668136	Isec Sec.	Assaí M. Dias Branco Império	4	130	6.889	7,51	5,20	0,33%	mar/21	25/out/32	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1	66	6.693	5,13	3,08	0,23%	mai/19	28/dez/28	CDI +	1,3500%	Mensal	Normal
20K0699593	Isec Sec.	BRF - Salvador	4	142	5.031	4,97	3,10	0,22%	mai/21	15/dez/27	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1	16	7	4,82	-	0,21%	-	-	CDI +	5,0000%	Mensal	Estressada
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1	9	27	4,05	0,49	0,18%	mai/17	28/mai/22	IPCA +	12,0414%	Mensal	Normal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1	27	665	3,97	3,06	0,18%	mar/20	17/abr/28	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
19G0290890	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	243	3.843	3,95	2,21	0,17%	mar/21	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19G0290738	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	240	2.900	3,51	2,22	0,16%	jul/19	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
17G0788003	Ápice Sec.	Tecnisa	1	95	22.531	2,27	0,05	0,10%	mai/19	16/jul/21	% CDI	140,0000%	Trimestral	Normal
19A0698738	RB Capital Sec.	Cogna Educação	1	185	1.637	1,86	3,40	0,08%	mai/19	15/jun/28	IGP-M +	5,9571%	Mensal	Normal

Rentabilidade da Carteira – Parte 3

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão Série		Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
20F0689770	Barigui Sec.	GPA	1	82	1.585	1,68	6,40	0,07%	set/20	10/jun/35	IPCA +	5,7500%	Mensal	Normal
11F0042226	Gaia Sec.	Pulverizado	4	30	11	0,91	0,31	0,04%	set/16	11/out/21	IGP-M +	11,5000%	Mensal	Em Alerta
14C0067901	RB Capital Sec.	brMalls	1	98	2	0,61	2,42	0,03%	mar/17	06/mar/26	IPCA +	6,7100%	Mensal	Normal
12E0035783	Gaia Sec.	GSP	5	29	31	0,54	0,19	0,02%	jun/12	25/out/21	IPCA +	10,0000%	Mensal	Normal
20F0784287	RB Capital Sec.	FS Bioenergia	1	280	705	0,53	1,15	0,02%	set/20	24/fev/23	CDI +	3,0000%	Trimestral	Normal
14K0234407	Isec Sec.	Esser	3	3	45	0,41	-	0,02%	-	-	CDI +	3,0000%	Bullet	Estressada
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	0,30	1,82	0,01%	mar/17	01/jun/23	% CDI	107,0000%	Mensal	Normal
12B0035151	Gaia Sec.	GSP	5	13	10	0,20	0,34	0,01%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035289	Gaia Sec.	GSP	5	14	10	0,18	0,26	0,01%	fev/12	28/dez/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035531	Gaia Sec.	GSP	5	17	10	0,13	0,26	0,01%	fev/12	28/dez/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035480	Gaia Sec.	GSP	5	16	10	0,13	0,27	0,01%	fev/12	28/jan/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
20H0695880	Barigui Sec.	GPA	1	85	116	0,12	6,55	0,01%	ago/20	10/ago/35	IPCA +	5,0000%	Mensal	Normal
12B0035534	Gaia Sec.	GSP	5	18	10	0,11	0,34	0,00%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035313	Gaia Sec.	GSP	5	15	10	0,05	0,17	0,00%	fev/12	28/out/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12E0013069	Gaia Sec.	Cipasa	5	21	9	0,04	-	0,00%	nov/12	20/ago/21	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Normal
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	1	4	27	0,00	-	0,00%	-	-	IPCA +	15,0000%	Mensal	Estressada

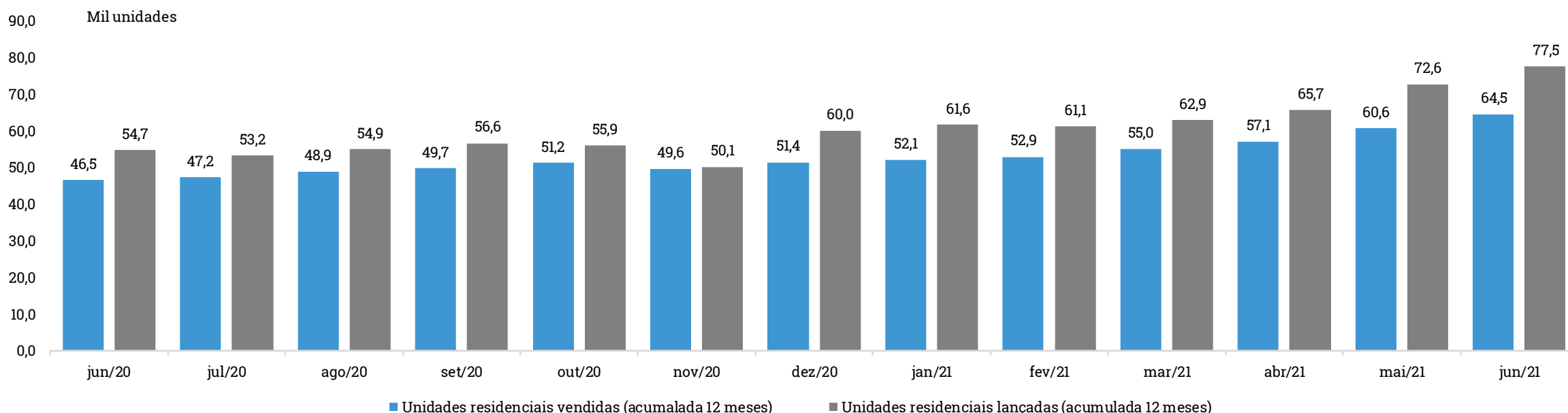
Book de Ativos Imobiliários

(Permutas Financeiras + Ativos Reais)

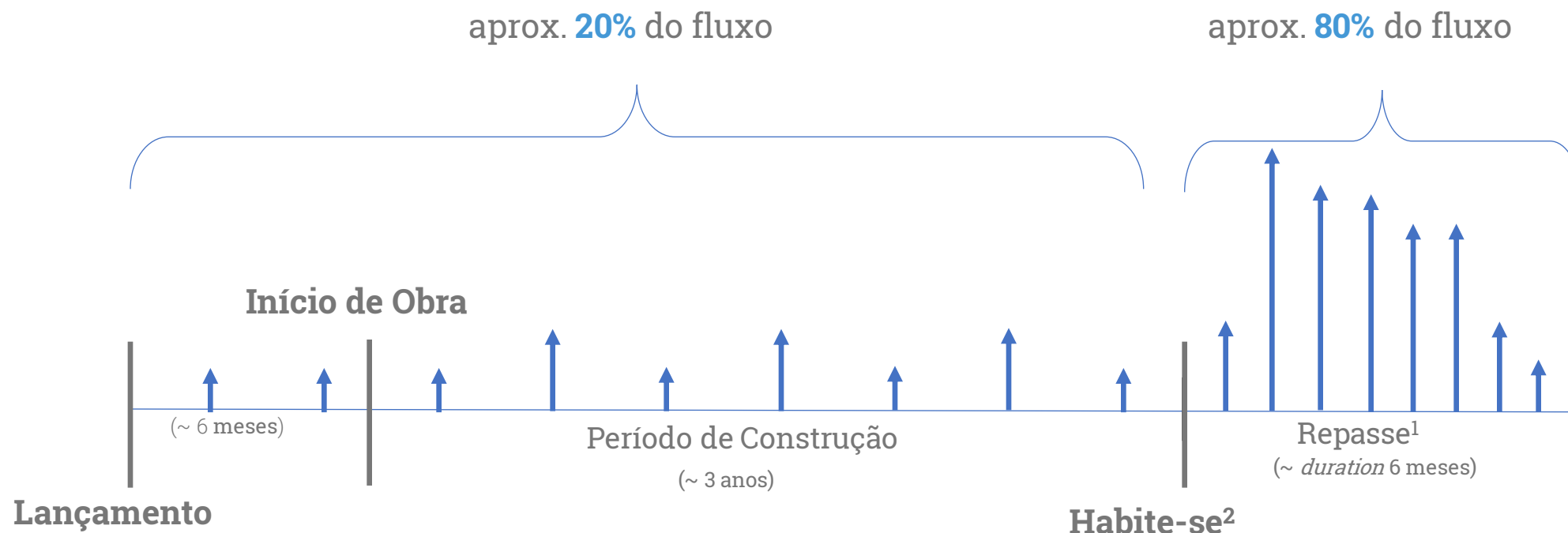


Na visão do gestor, o setor tem mostrado robustos sinais de retomada com o avanço do cronograma de vacinação e a queda do número de casos em todo o país. De acordo com o Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), em 2021 foram comercializadas cerca de **30 mil unidades** residenciais na cidade de São Paulo. No acumulado de 12 meses (jul/20 a jun/21), o volume de unidades residenciais comercializadas na capital **cresceu 38,7%** em relação ao mesmo período anterior. A capital paulista encerrou o mês de junho com VSO¹ de **13,1%**, percentual acima do mês anterior (11,5%) e de junho de 2020 (8,7%). Adicionalmente, o VSO de 12 meses (de julho de 2020 a junho de 2021) da capital atingiu o patamar de **59,3%**, praticamente estável frente ao mesmo período do ano anterior (de julho de 2019 a junho de 2020), quando o indicador foi de 59,4%.

O ritmo de crescimento das unidades lançadas na capital paulista apresentou sinais de retomada nos últimos meses. Em junho foram lançadas 6.940 novas **(+244,4% YoY)** unidades residenciais na cidade de São Paulo. No acumulado de 12 meses (jul/20 a jun/21) foram lançadas 77.507 unidades residenciais na capital paulista, **41,6% acima** do registrado no mesmo período do ano anterior, com cerca de 54.740 unidades. Assim, na visão da gestora, o mercado imobiliário de São Paulo segue em franca recuperação, com a retomada de lançamentos e, principalmente, do ritmo de vendas.



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:



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\$ 50,08 milhões**. Os novos projetos ficam localizados em São Paulo, nos bairros da Vila Olímpia, Morumbi e Alto da Boa Vista, regiões tradicionais da cidade. Os investimentos foram de **R\$ 18,29 milhões** (Vila Olímpia 2), **R\$ 19,57 milhões** (Morumbi 1) e **R\$ 10,04 milhões** (Alto da Boa Vista 1). Adicionalmente, o Fundo liquidou outras tranches de projetos que já faziam parte do portfólio. O investimento foram de **R\$ 316 mil** (Campo Belo 2), **R\$ 1,57 milhão** (Imirim 1) e **R\$ 300 mil** (Pinheiros 1). As SPEs detidas pelo Fundo distribuíram R\$ 0,017 por cota a título de dividendos, referente ao 2º 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	0,010	182.487.980
fev/21	(20.719,92)	3.000,00	-	25.151,34	3.000,00	0,016	182.487.980
mar/21	(3.288,87)	1.500,00	8.038,42	33.189,76	9.538,42	0,007	200.271.405
abr/21	(18.386,74)	1.500,00	1.767,92	34.957,68	3.267,92	0,007	226.734.642
mai/21	(1.488,39)	538,30	5.869,96	40.827,64	6.408,26	0,002	226.039.663
jun/21	(30.205,00)	1.430,00	-	40.827,64	1.430,00	0,006	226.039.663
Fluxo Projetado	(10.305,54)	187.261,03	282.851,13	323.678,77	470.112,15	0,83	226.039.663

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Realizado	(313.373,22)	37.030,50	40.827,64	77.858,15	0,57
Fluxo Projetado	(10.305,54)	187.261,03	282.851,13	470.112,15	0,83
Fluxo Total	(323.678,77)	224.291,53	323.678,77	547.970,30	1,40

Inflação projetada para o período remanescente

5,31% a.a.

Fonte Focus 28-mai-21

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Olímpia 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jun/17
Início da Obra: Ago/17
Entrega da Obra: Nov/19
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 97,2%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 4.999.680
Redução de Capital:
R\$ 4.999.680
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.684.809

Vila Prudente 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/17
Início da Obra: Jun/18
Entrega da Obra: Ago/20
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 99,5%
Part. do FII no VGV (%): 21%
Investimento do FII:
R\$ 10.000.000
Redução de Capital:
R\$ 9.500.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 4.850.642

Vila Mariana 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Dez/18
Entrega da Obra: Fev/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 99,3%
Part. do FII no VGV (%): 16%
Investimento do FII:
R\$ 9.472.900
Redução de Capital:
R\$ 7.567.962
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.325.575

Jardins 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Jan/19
Entrega da Obra: Jl/21
Obras (%): 98,3%
Vendas (%): 45,5%
Part. do FII no VGV (%): 25%
Investimento do FII:
R\$ 5.250.000
Redução de Capital:
R\$ 700.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 374.479

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Cambuí 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/16
Início da Obra: Nov/17
Entrega da Obra: Ago/21
Obras (%): 96,8%
Vendas (%): 50,0%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 1.750.000
Redução de Capital:
R\$ 0
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 (%): 90,7%
Part. do FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 6.750.000
Redução de Capital:
R\$ 2.380.000
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 (%): 1,1%
Part. do FII no VGV (%): 5%
Investimento do FII:
R\$ 5.140.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Perdizes 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Ago/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Jun/23
Obras (%): 6,2%
Vendas (%): 72,4%
Part. do FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 13.055.000
Redução de Capital:
R\$ 550.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.020.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Moema 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Fev/21
Entrega da Obra: Fev/23
Obras (%): 7,3%
Vendas (%): 65,5%
Part. FII no VGV (%): 17%
Investimento do FII:
R\$ 15.000.000
Redução de Capital:
R\$ 240.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.700.000

Perdizes 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Abr/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 67,0%
Part. FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 11.145.000
Redução de Capital:
R\$ 290.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.500.000

Freguesia do Ó 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Ago/23
Obras (%): 2,6%
Vendas (%): 68,0%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 7.095.650
Redução de Capital:
R\$ 100.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 890.000

Vila Madalena 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Fev/23
Obras (%): 3,3%
Vendas (%): 44,7%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 18.300.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.250.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Perdizes 3



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Mar/20
Entrega da Obra: Abr/22
Obras (%): 40,4%
Vendas (%): 61,1%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 32.949.883
Redução de Capital:
R\$ 1.800.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.650.000

Jardins 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Nov/19
Entrega da Obra: Jul/21
Obras (%): 97,3%
Vendas (%): 81,8%
Part. FII no VGV (%): 24%
Investimento do FII:
R\$ 10.261.582
Redução de Capital:
R\$ 2.800.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.300.000

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 (%): 37%
Investimento do FII:
R\$ 30.870.000
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: Out/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 87,2%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 22.132.894
Redução de Capital:
R\$ 1.900.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.790.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Campo Belo 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/21
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Jan/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: Out/21
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Fev/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 32%
Investimento do FII:
R\$ 15.543.920
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Imirim 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jan/22
Início da Obra: Abr/22
Entrega da Obra: Jan/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 6.299.910
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Pinheiros 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/21
Início da Obra: Mai/22
Entrega da Obra: Fev/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 27%
Investimento do FII:
R\$ 8.767.699
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: Jun/21
Início da Obra: Set/21
Entrega da Obra: Mai/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 44%
Investimento do FII:
R\$ 12.418.822
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Vila Olímpia 2*



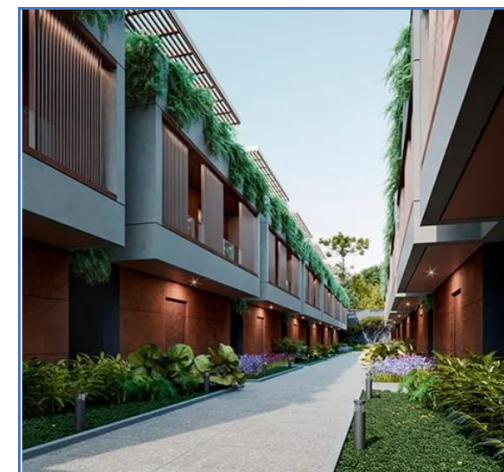
Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Fev/22
Início da Obra: Jul/22
Entrega da Obra: Abr/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 33%
Investimento do FII:
R\$ 18.289.334
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

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: Set/21
Início da Obra: Jan/22
Entrega da Obra: Jan/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 38%
Investimento do FII:
R\$ 19.570.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

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



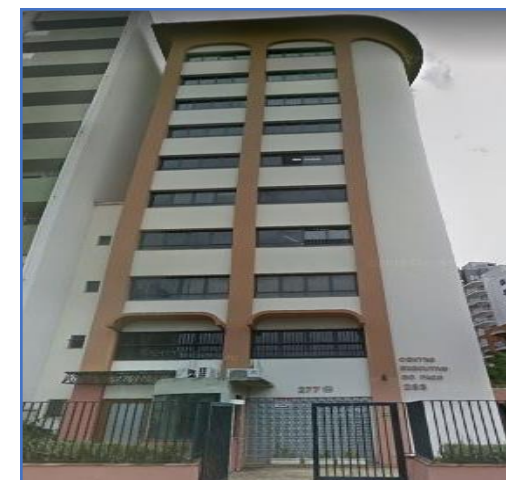
Modelo: Equity
Data de Lançamento: Set/13
Início da Obra: Set/13
Entrega da Obra: Set/16
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,0%
Part. do FII no VGV (%): 88%
Investimento do FII:
R\$ 18,0mm

Jardim Europa 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp
Valor Contábil: R\$ 3,1mm
Status: Disponível para venda

Jardim Europa 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp
Valor Contábil: R\$ 1,2mm
Status: Disponível para venda

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Santos 1



Objeto execução CRI Harte

Valor Contábil: R\$ 8,8mm

Status: Disponível para venda

Relação com Investidores - Gestora



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

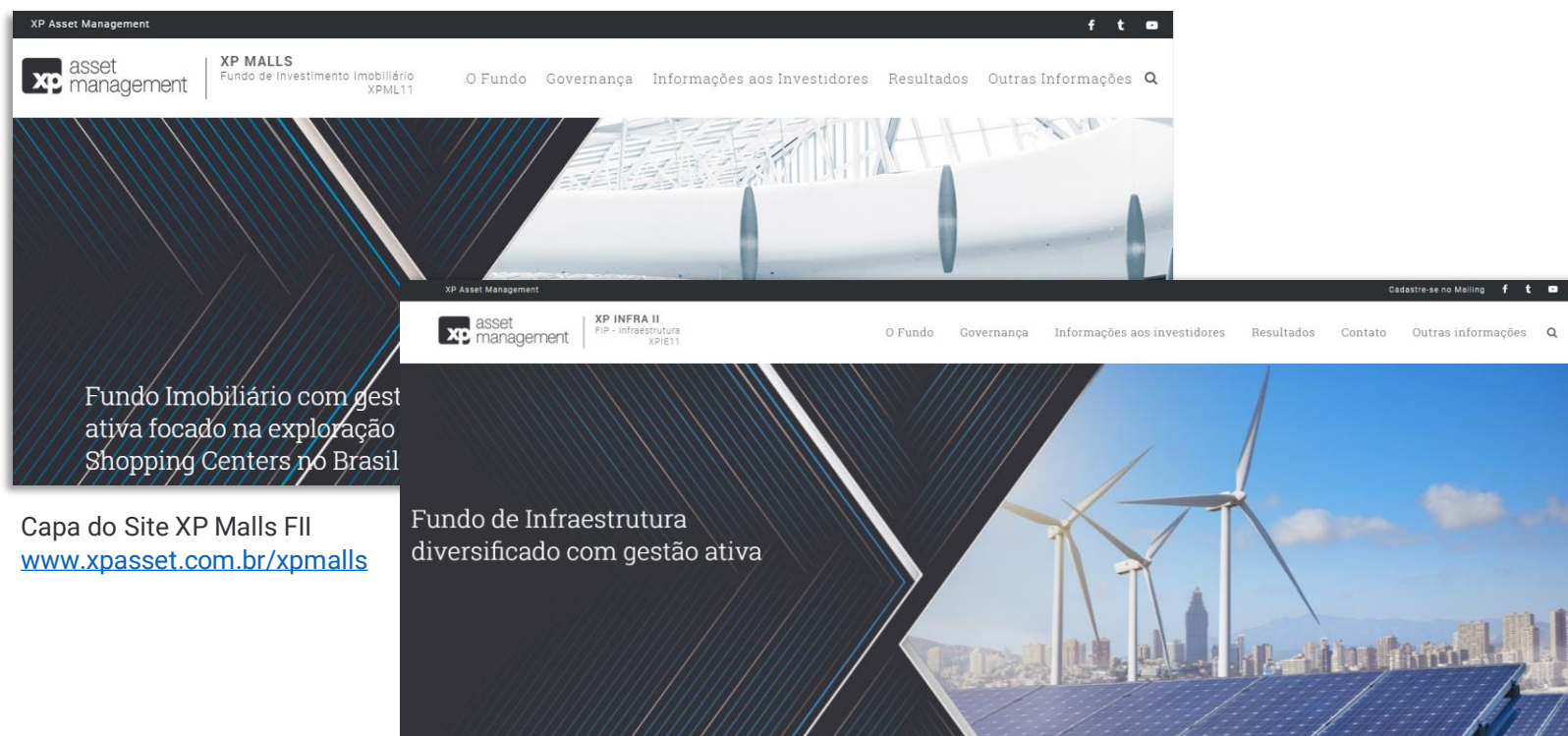
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores – Gestora



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

Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment



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.

