



asset
management

Maxi Renda – FII
1º Trimestre de 2021

Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 1º trimestre de 2021

O primeiro trimestre de 2021 foi marcado por diversos momentos, como a forte abertura das curvas de juros e dos *spreads*, com recomposição parcial do prêmio de risco ao longo da curva, a primeira alta da taxa SELIC em seis anos e pelo avanço do cronograma de vacinação contra a COVID-19 no Brasil e no mundo. No cenário interno, o IGP-M apresentou forte alta nos primeiros meses do ano, encerrando o trimestre com alta de 8,26%. No lado sanitário o agravamento do número de novos casos e mortes no Brasil por conta da COVID-19 seguiu em franca ascensão entre o final de fevereiro e março. A piora neste cenário levou alguns dos principais indicadores da economia brasileira a apresentarem queda, como índices de confiança e produção industrial. Adicionalmente, o combate à pandemia levou a uma deterioração da situação fiscal brasileira, com o endividamento chegando na casa de 90% do PIB. O IFIX, após apresentar altas nos dois primeiros meses do ano, encerrou o trimestre com queda de 0,81%, em grande parte devido ao recrudescimento da pandemia em março. No mesmo mês o COPOM optou pela elevação de 75bps na taxa básica de juros (taxa SELIC), primeira alta nos últimos seis anos, levando a taxa SELIC para 2,75% a.a. No cenário externo o avanço do número de pessoas vacinadas têm contribuído para a melhora das expectativas. Reino Unido, Chile e EUA encerraram o trimestre com 45,53%, 35,55% e 29,18% da população tendo tomado ao menos uma dose da vacina, respectivamente. Nos EUA tivemos como destaque a aprovação do pacote de estímulos de 1,9 trilhão de dólares para infraestrutura. Mesmo com a piora no cenário global vivenciada no mês de março, os principais índices acionários nos EUA apresentaram forte alta no trimestre, com o S&P 500 subindo 5,77% e o Dow Jones, 7,76%. Os rendimentos das *Treasuries* (títulos da dívida pública norte americana) também apresentaram alta em fevereiro e março.

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 no primeiro trimestre foram de **R\$ 1,82 bilhão**¹. 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 taxa SELIC ainda em patamares baixos, com alto grau de estímulo monetário, às aprovações das reformas necessárias e a consequente retomada do emprego, confiança e investimento no país com o avanço do cronograma de vacinação 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, e foram realizadas alocações que permitiram o Fundo manter interessante rentabilidade em conjunto com o baixo risco médio do portfólio, investindo em nomes como Clariant, BRF, Assaí, M. Dias Branco e Tecnisa, aumentando dessa forma a qualidade da carteira, como será visto mais adiante na seção de CRIs. O time de gestão aproveitou ainda a volatilidade apresentada durante o trimestre para realizar alocações táticas em FIIs cujos descontos nos preços extrapolavam seus fundamentos, na visão do time de gestão. A gestão aproveitou a volatilidade do IFIX para adquirir novas posições e alienar outras que geraram importante ganho de capital ao Fundo. Durante o trimestre o Fundo teve um investimento total de **R\$ 162,76 milhões** em CRIs e **R\$ 27,37 milhões** em Permutas Financeiras, além de um desinvestimento líquido de **R\$ 22,63 milhões** em FIIs. Durante o trimestre o time de gestão optou por aumentar a participação no portfólio de ativos indexados à inflação, tanto através de CRIs, como de Permutas Financeiras. O Fundo encerrou o ano com 18% em caixa, em virtude da liquidação dos Direitos de Preferência exercidos no âmbito da **7ª Emissão de Cotas do Fundo**. Mais informações estão detalhadas nas respectivas seções. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 24,0 centavos por cota no decorrer do trimestre, representando 474% 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 350.000 cotistas, para **356.171 (+14% QoQ)**, a maior da indústria de FIIs no Brasil na data de corte do presente relatório.

Destaques do 1º Trimestre de 2021

Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado: R\$ **0,240**/Cota.
- Resultado Distribuído: R\$ **0,240**/Cota.
- Investimento de **R\$ 159,26 milhões** em 11 CRIs e alienação de **R\$ 232,93 milhões** em 15 CRIs, visando reciclagem da carteira e reaplicação em taxas mais interessantes.
- Aplicação em 1 novo FII no total de **R\$ 25,37 milhões** e alienação de 2 FIIs no total de **R\$ 48,0 milhões**.
- Investimento em 3 novas Permutas Financeiras e liquidações de novas tranches em outras duas, no total de **R\$ 27,37 milhões**, com uma remuneração média de **IPCA/INCC+ 11,52%** e spread de crédito médio de **885 bps** sobre a NTN-B de duration equivalente. Adicionalmente, o Fundo realizou redução de capital total de **R\$ 8,04 milhões** em 5 projetos.
- Aumento da base de cotistas do Fundo para 356.171 cotistas (**+14% QoQ**).

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	1T21	2021	12 meses
Receitas¹	49.418.050	49.418.050	148.968.595
Receita de Locação	-	-	-
Lucros Imobiliários	6.300.000	6.300.000	16.965.320
Receitas FII	4.279.684	4.279.684	13.033.860
Receitas CRI	38.404.330	38.404.330	117.829.853
Receita LCI e Renda Fixa	434.036	434.036	1.139.562
Despesas²	(5.511.100)	(5.511.100)	(18.526.817)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(5.664.592)	(5.664.592)	(19.061.567)
Reserva de contingência	153.492	153.492	534.750
Resultado	43.906.949	43.906.949	130.441.777
Rendimento distribuído	43.797.115	43.797.115	131.208.493
Distribuição média por cota	0,080	0,240	0,069

(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.

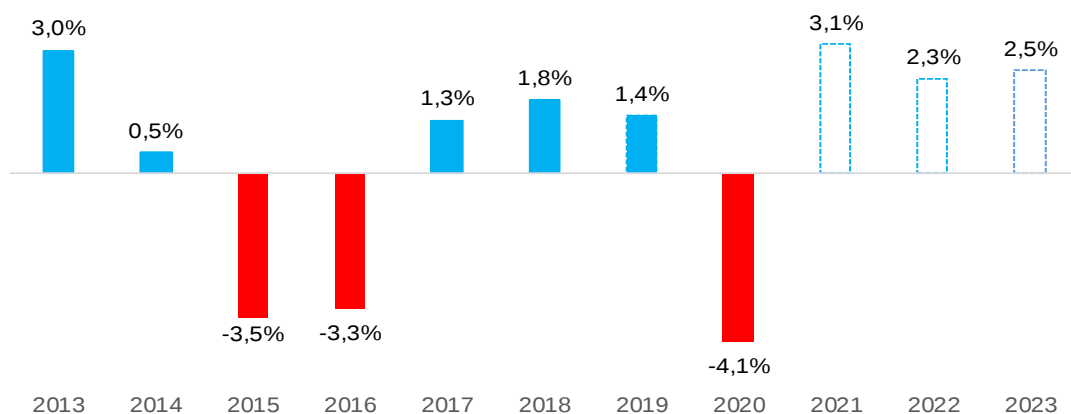
(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios,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

Cenário Macroeconômico



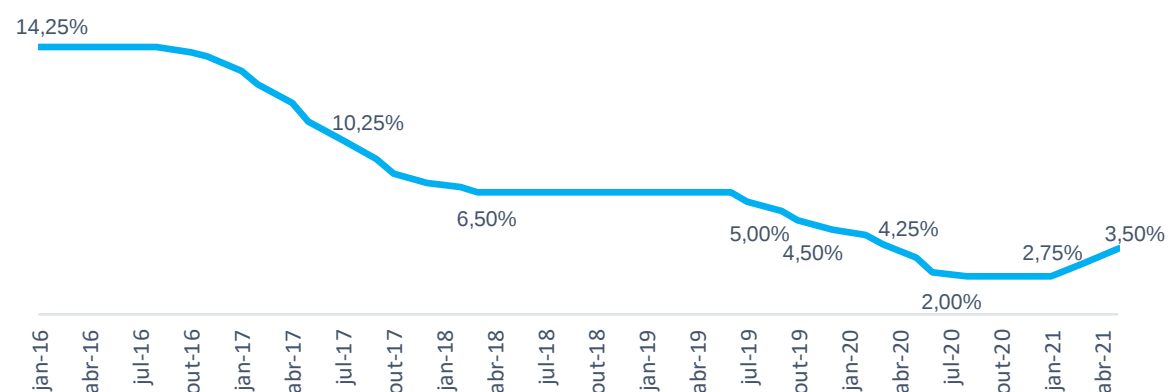
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



O ano de 2020 fechou com uma retração do PIB de -4,1%¹, resultado dos severos impactos da crise sanitária-econômica ocasionada pelo COVID-19. Apesar das restrições que tivemos à mobilidade no primeiro trimestre por conta da segunda onda do COVID-19, a atividade econômica tem se mostrado muito mais resiliente do que se esperava anteriormente. Medidas de transferência de renda foram novamente aprovadas, como o Auxílio Emergencial, ainda que com um escopo reduzido em relação ao que foi realizado em 2020, na tentativa de remediar os efeitos da crise na parcela mais vulnerável da população. Além disso, destacamos a geração positiva de postos formais de trabalho no 1T21. As reformas estruturais (administrativa e tributária, por exemplo) e principalmente a aquisição/produção célere de vacinas são determinantes para suportar a recuperação econômica. A expectativa de 3,1%¹ de crescimento do PIB considera um segundo semestre sensivelmente melhor em 2021, com a consequente elevação do consumo interno e externo. Com relação ao cenário no exterior, destacamos que os EUA aprovou um importante pacote de incentivos fiscais e acelerou o seu processo de reabertura econômica diante da vacinação em bom ritmo. Na Europa, a situação é inversa, com atrasos na vacinação e com agravamento econômico da região, apesar de recentes sinais de melhoria.

Meta Selic – Histórico²



O COPOM segue com uma agenda mais cuidadosa em relação à crescente inflação, e na reunião do dia 05/05/21 confirmou as nossas expectativas de majoração de 75 pontos, com a Meta Selic alcançando 3,50%.

Com relação ao setor imobiliário, reforçamos nossa visão para 2021 e também para os próximos anos, de que a reduzida taxa básica de juros, em comparação ao histórico, permanecerá funcionando como mola propulsora de investimentos em estratégias específicas em virtude não somente do potencial de geração de retornos acima do CDI como também para fins de diversificação de carteira. A perspectiva de crescimento econômico dos próximos anos, aliada à permanência da taxa básica de juros em níveis relativamente baixos (ainda que a tendência seja de sua majoração), contribuirão para a possível continuidade desta dinâmica.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 30/04/2021

² Fonte: Banco Central do Brasil

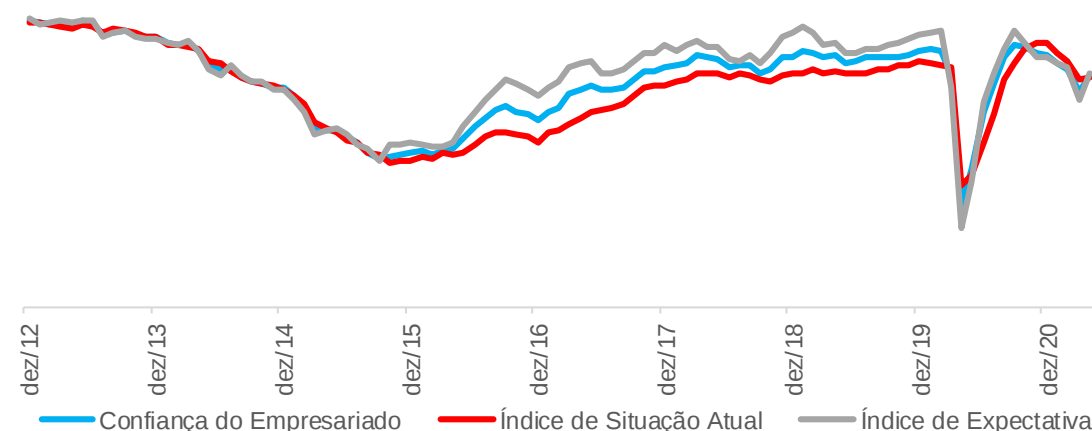
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



Após fechar 2020 com alta acumulada de aproximadamente 41,3% em comparação com abril de 2020, o indicador caminhou lateralizado no início deste ano e fechou março de 2021 com uma queda de 2,54% em comparação ao mês anterior, embora tenha superado as expectativas do mercado, que esperava uma queda ainda maior. Dessa forma, podemos inferir que o lento processo de vacinação, combinado com o aumento substancial no número de infectados e de óbitos provocados pela COVID-19, geraram uma redução dos níveis de mobilidade da população, impactando a recuperação do nível de produção industrial e de serviços no 1T21. A expectativa é que o 2T21 apresente uma melhora no indicador, em razão da diminuição das restrições de circulação e com o aumento no número de vacinações.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



Após 6 quedas consecutivas, o indicador apresentou uma leve retomada em abril de 2021, em concomitância ao processo de reabertura comercial interno, após novas medidas restritivas tomadas nas últimas semanas para combate ao COVID-19. Além disso, acreditamos que a nova PEC Emergencial também contribuiu para uma melhora das expectativas do empresariado, o que corrobora com a continuidade de geração líquida de postos de trabalho, conforme podemos observar na próxima página.

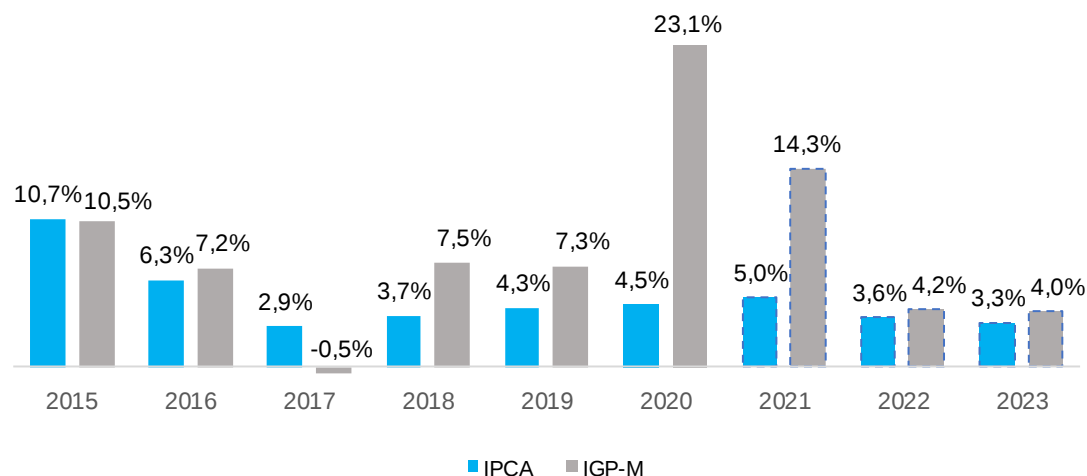
Por fim, o ritmo de vacinações e também a retomada das agendas estruturais, em prol do equilíbrio fiscal, serão determinantes para a retomada econômica e consequentemente da melhoria do Índice de Confiança Empresarial.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

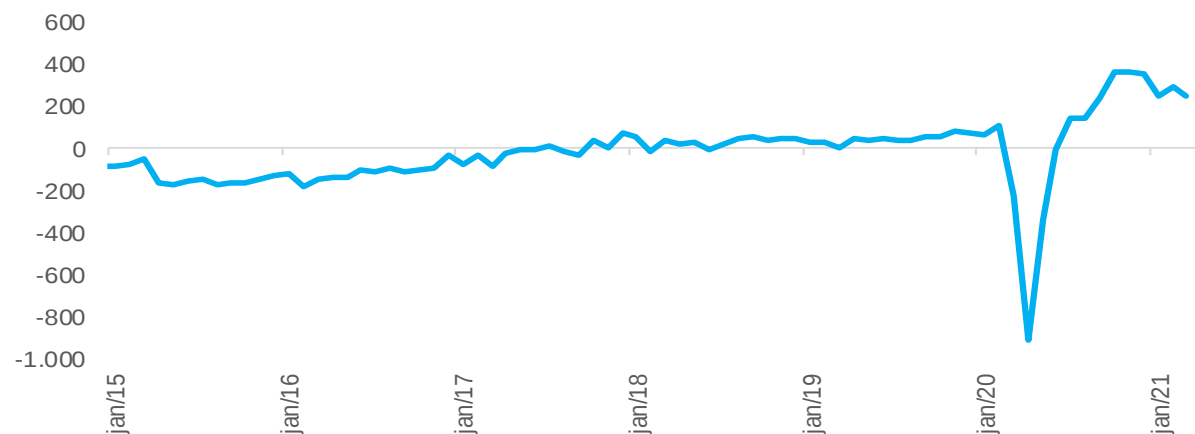
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV) ¹



O aumento da pressão inflacionária tem gerado elevações da Selic pelo COPOM, na expectativa, dentre tantos fatores envolvidos, de frear a elevação dos preços e da expectativa de inflação para o ano de 2021. Vale destacar ainda que a diferença substancial entre os índices de preços na projeção de 2021¹ segue influenciada principalmente pela alta de preços das commodities e pelo patamar ainda depreciado do real frente ao dólar, fatores esses com maior impacto na mensuração do IGP-M. Para os próximos anos, o Focus projeta menor assimetria entre os indexadores.

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



Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, em março de 2021 foram criadas 184,1 mil vagas formais, resultado que superou as expectativas de mercado. Com o ajuste sazonal, março de 2021 foi o 7º melhor mês da série histórica, apesar de ter demonstrado uma leve desaceleração em relação aos meses anteriores. Vale reforçar que todos os setores apresentaram saldo positivo, com destaque para Serviços, na geração de empregos formais assim como todas as cinco regiões do país também tiveram saldo positivo. Esse resultado representa um alento e demonstra a resiliência do país mesmo em um cenário adverso como o atual.

¹ Fonte: De 2013 a 2020, IBGE e FGV; De 2021 a 2023 Relatório Focus do Banco Central de 30/04/2021

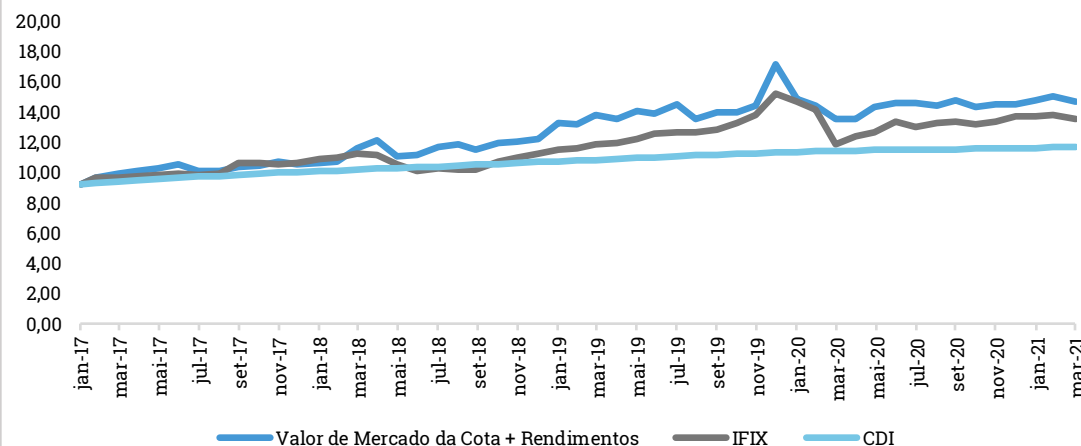
² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

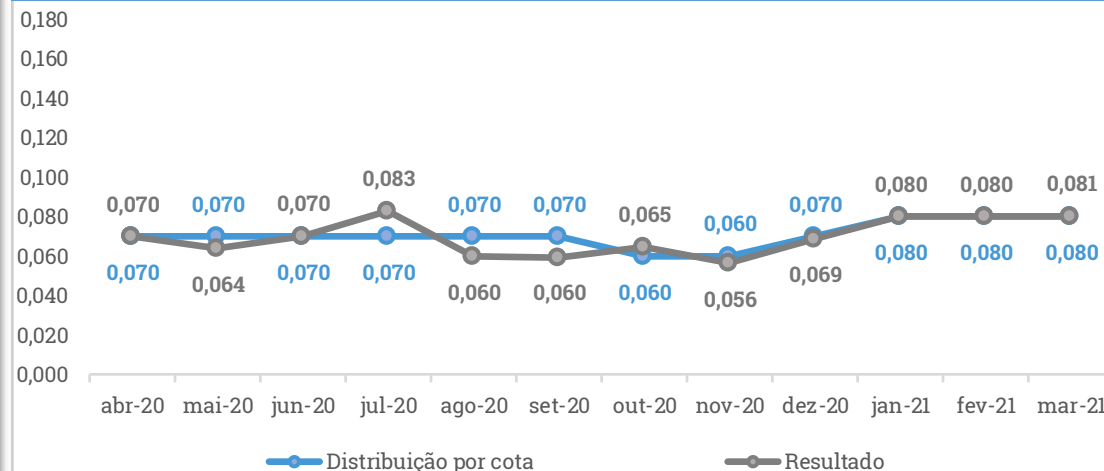


Performance do Fundo

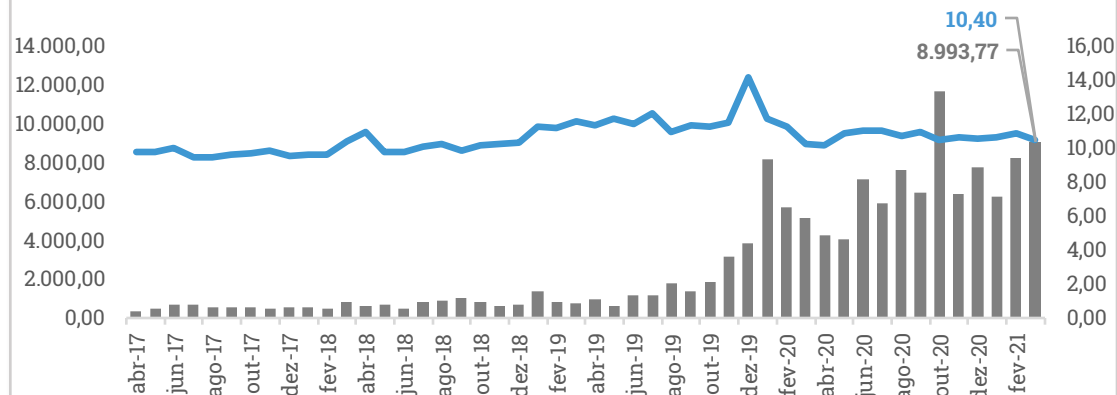
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



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



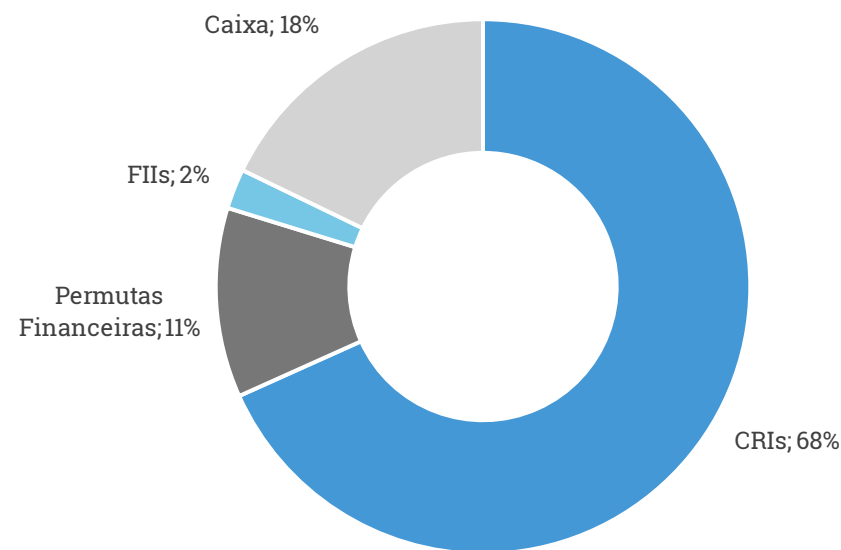
Evolução Número de Cotistas



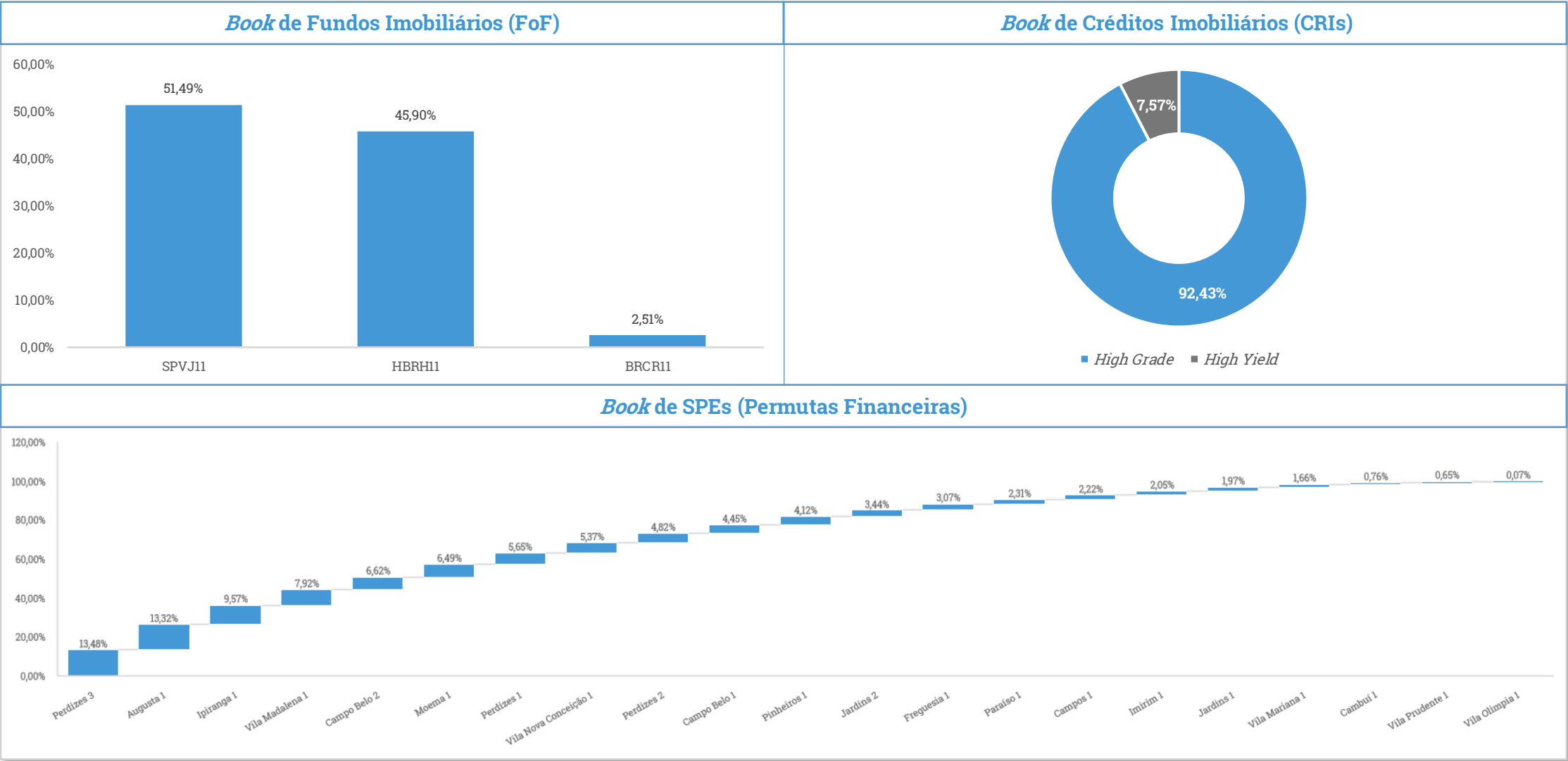
Alocação



Maxi Renda é um fundo de gestão ativa composta por três estratégias imobiliárias: (i) *book* de CRI que concentra **68%** do patrimônio líquido do Fundo, seguido do (ii) *book* de SPEs para desenvolvimento imobiliário residencial, principalmente em permutas financeiras, cuja concentração foi de **11%** e, por fim, o *book* de Fundos Imobiliários, que concentra **2%**. O Fundo encerrou ainda o trimestre com **18%** do PL em caixa, devido sobretudo ao caixa oriundo da liquidação do Direito de Preferência no Âmbito da 7ª emissão de cotas do Fundo. **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.



Alocação da Carteira

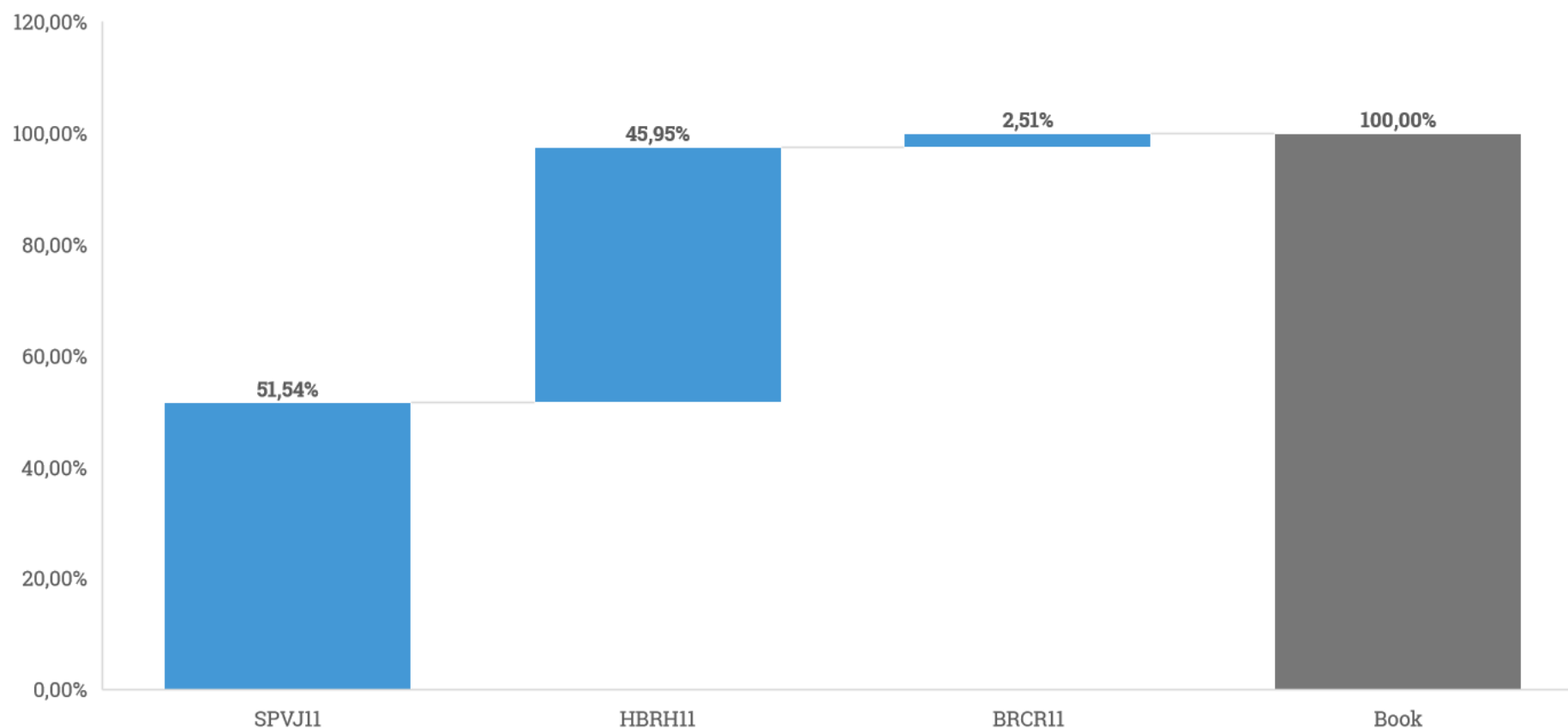


Book de FII



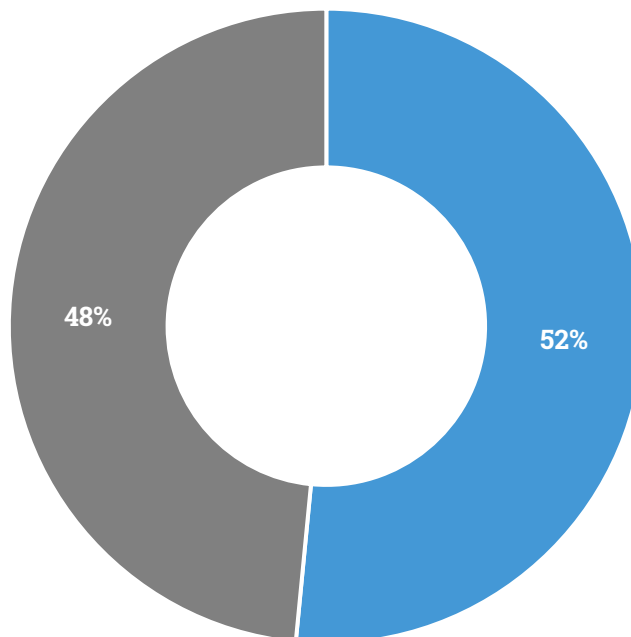
Exposição – Volume (R\$)

Durante o primeiro 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



Book de CRI

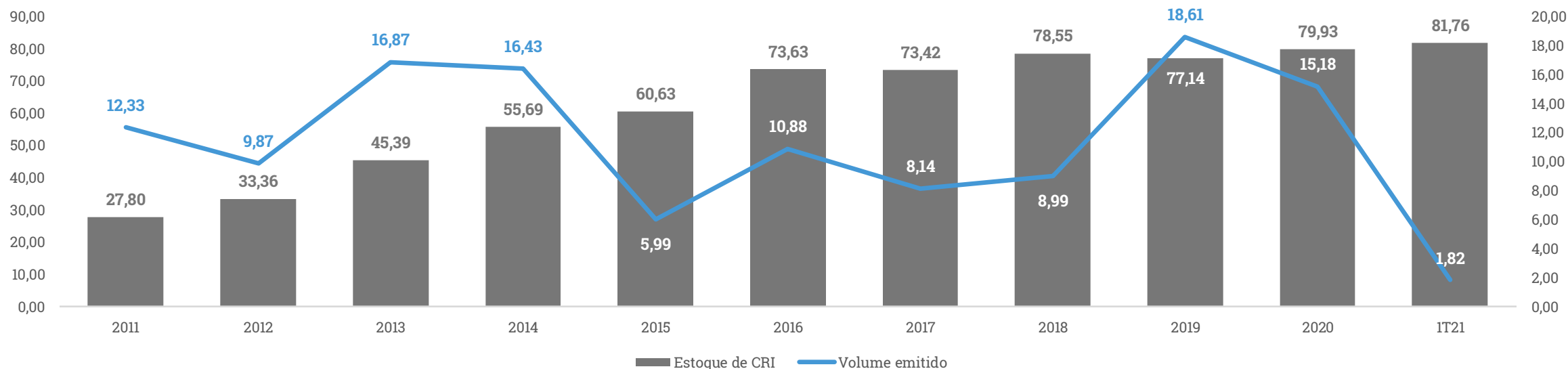


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 durante o primeiro trimestre seguiram a tendência verificar nos últimos trimestres. Foi emitido **R\$ 1,82 bilhão** em CRIs durante o período. A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado se expanda com vigor nos próximos trimestres.

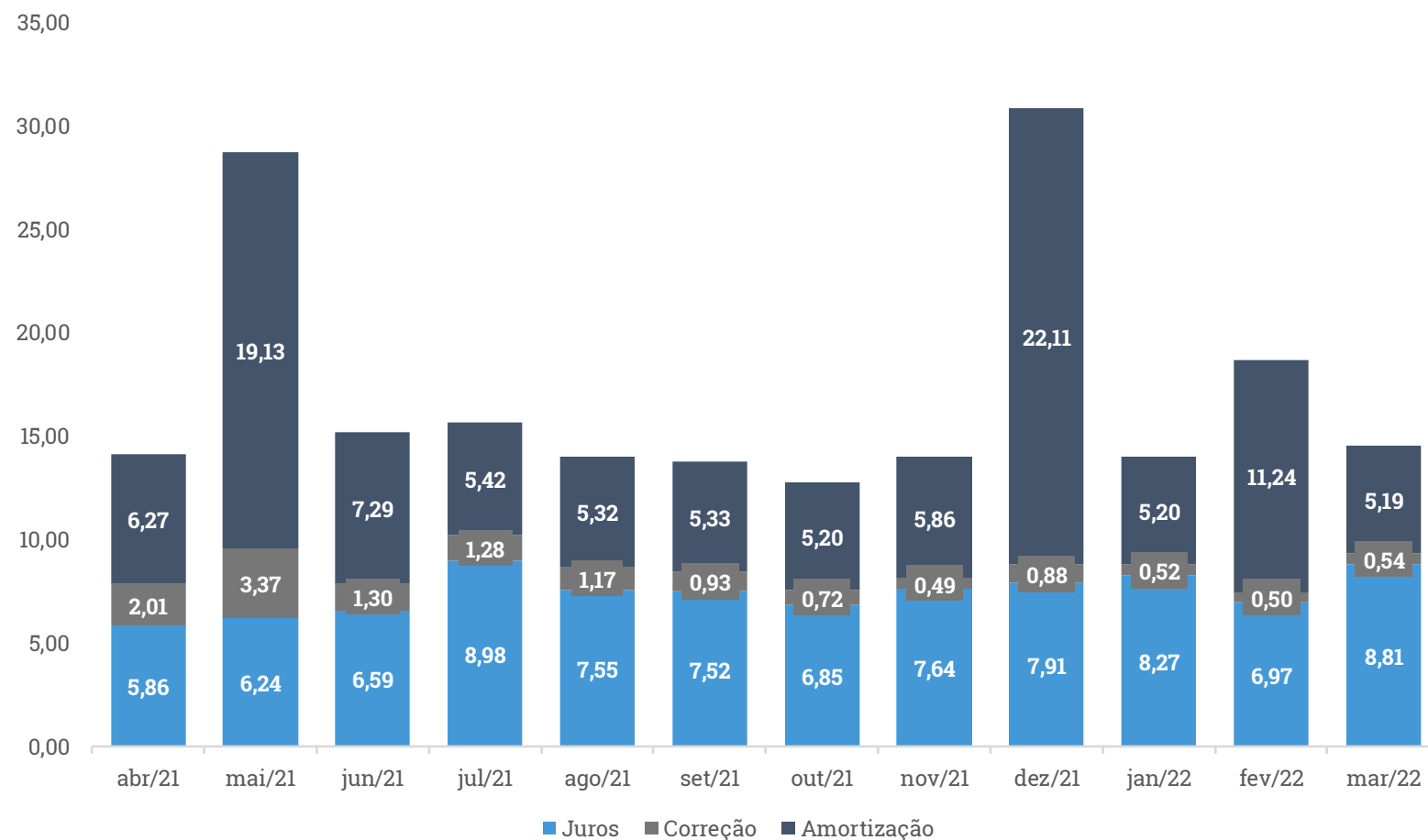
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução 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 5

Marcação

MtM (R\$ MM) 1.371,68

Curva (R\$MM) 1.380,64

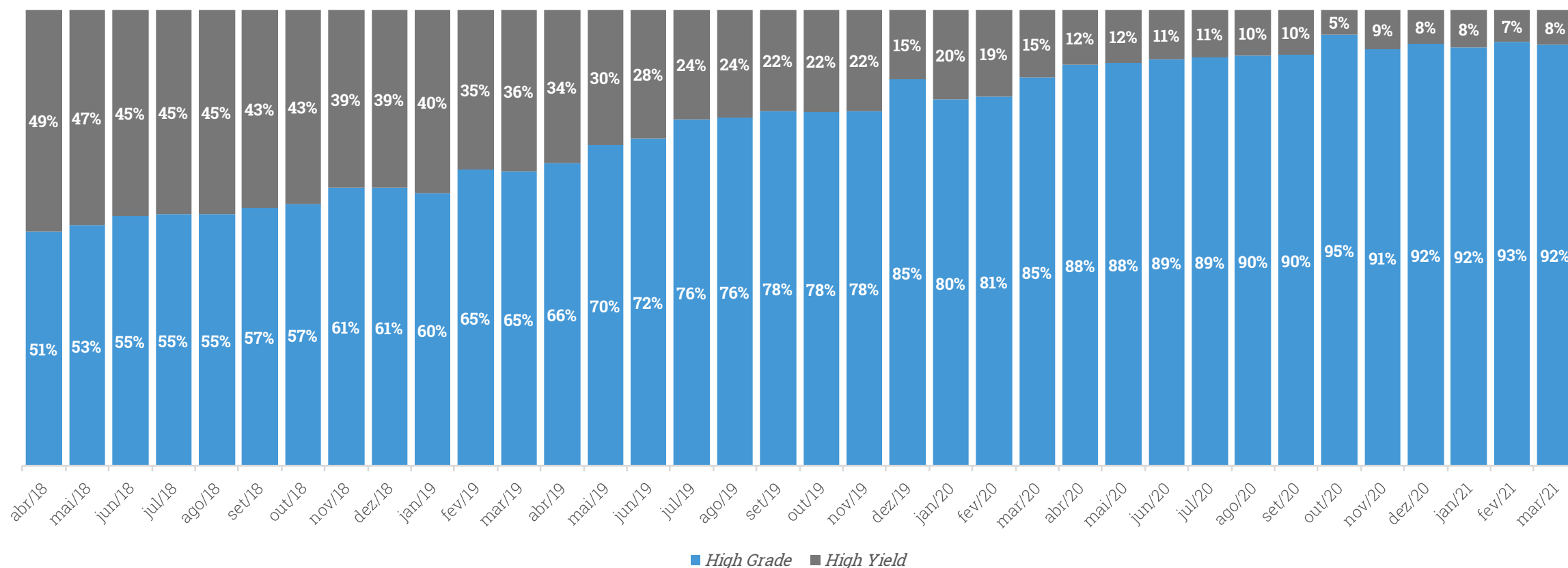
PDD (R\$ MM) 20,9

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM) 21,67

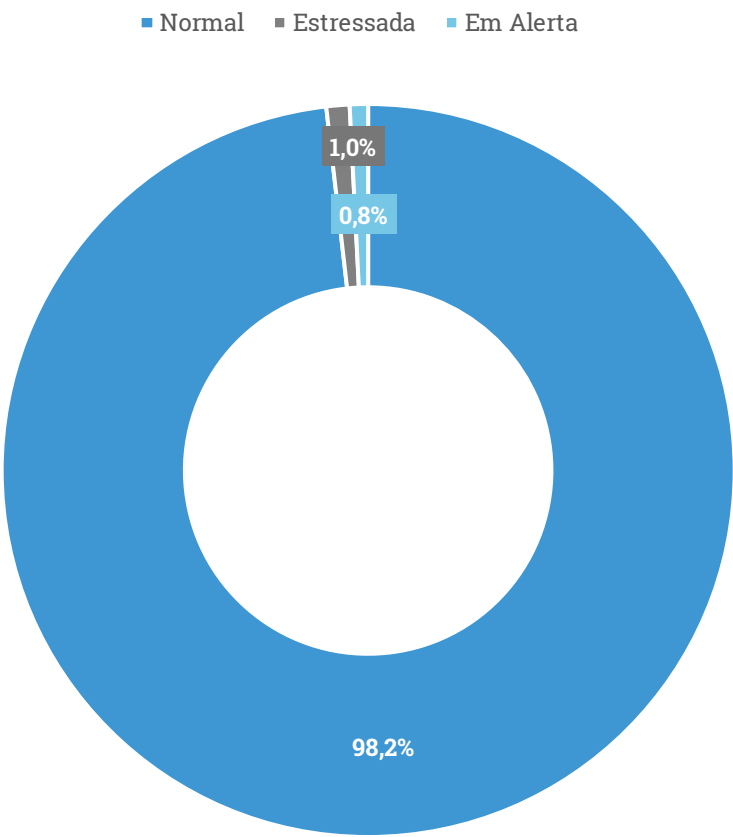
Flight to Quality

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 296 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.

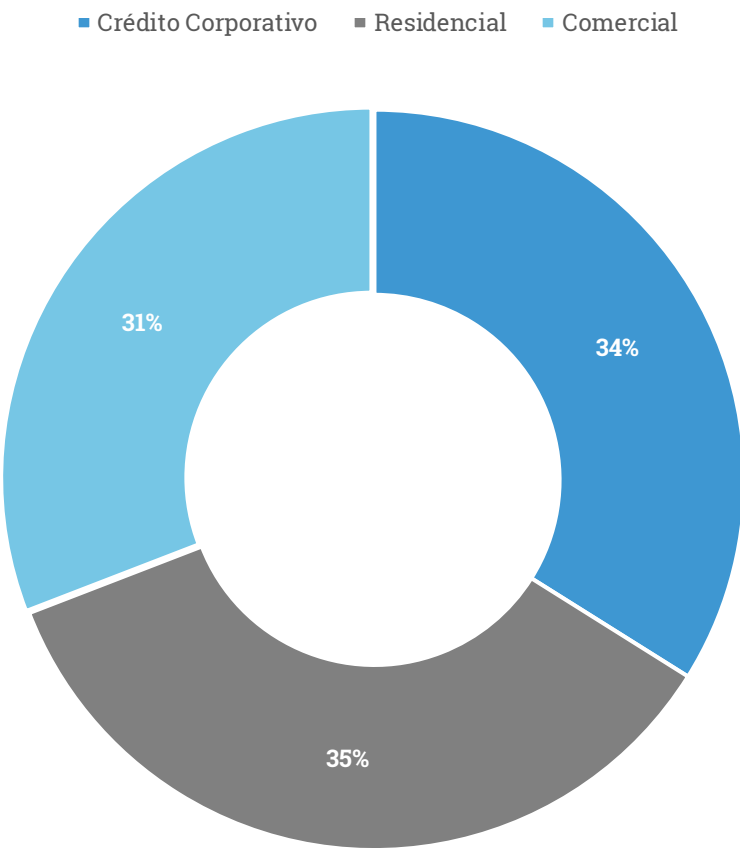


Breakdown Carteira – Parte 1

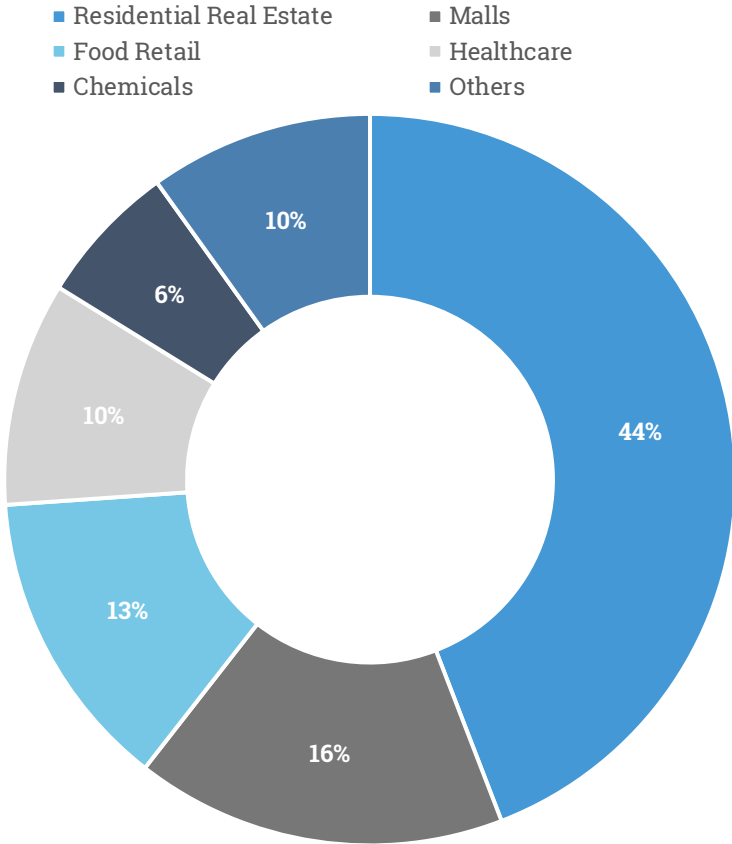
Status da Operação



Setor do Devedor

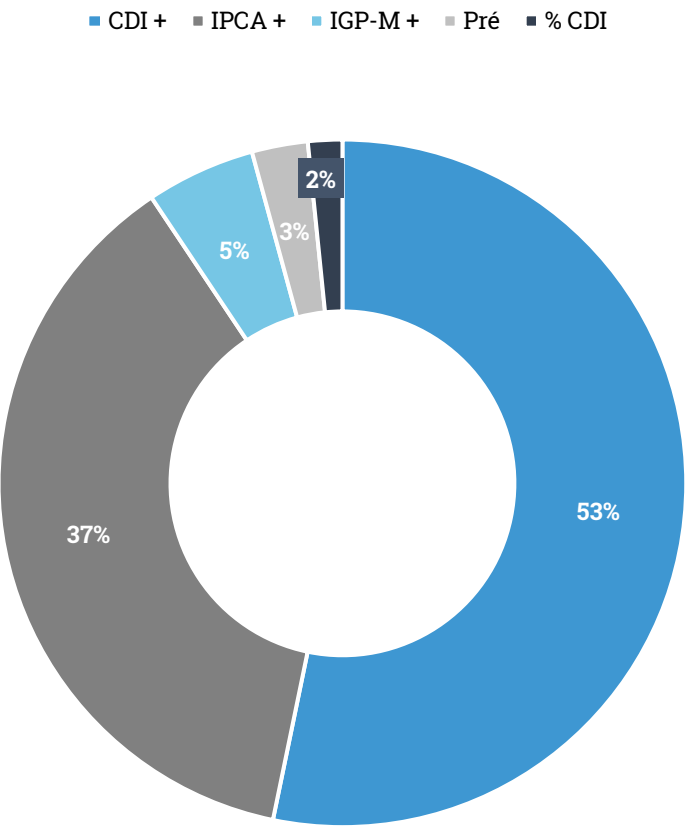


Setor do Devedor Detalhado

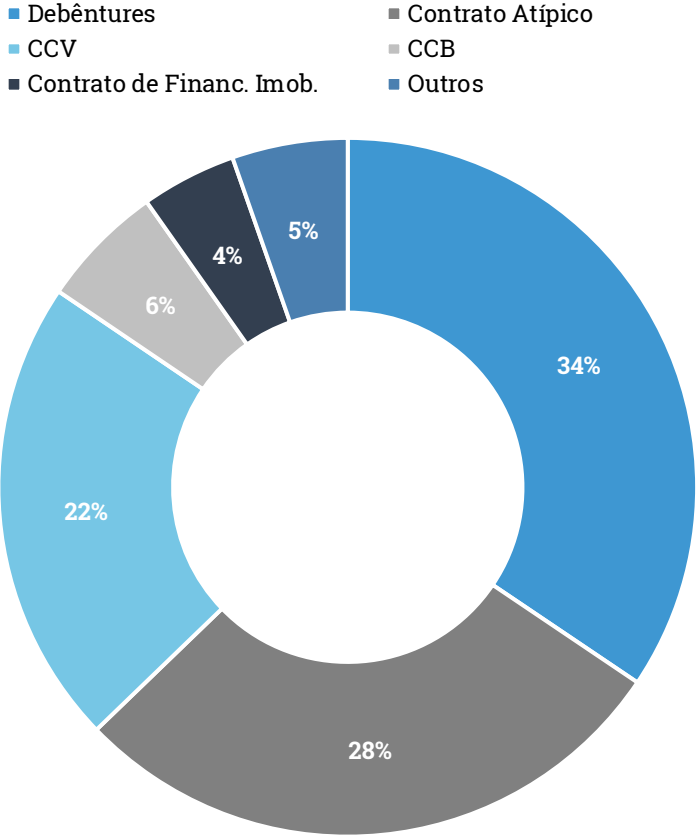


Breakdown Carteira – Parte 2

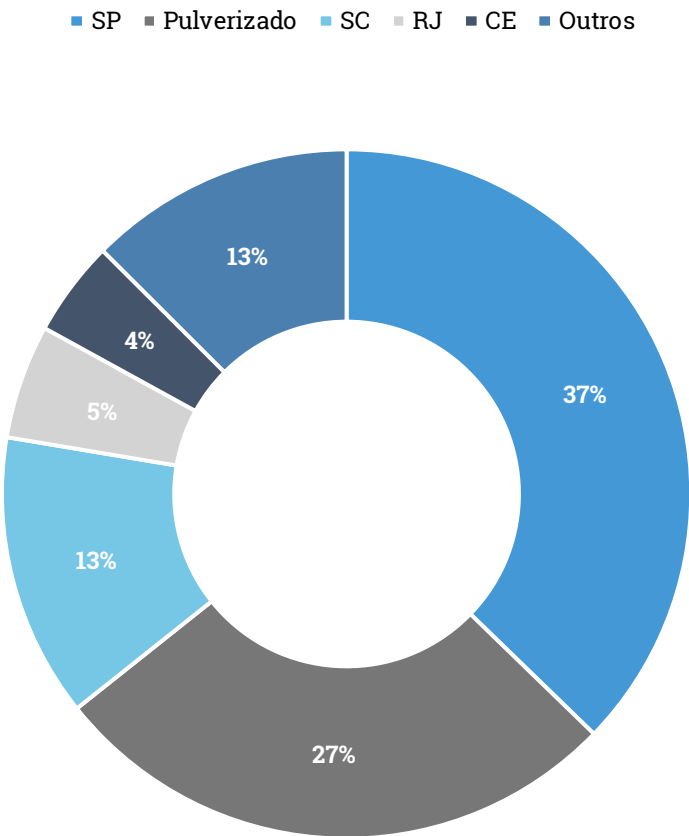
Indexador



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	126,23	3	17/jan/30	4,0	Normal	6,25%
GPA	114,73	5	26/dez/35	6,7	Normal	5,68%
Helbor	95,01	4	06/set/35	6,3	Normal	4,70%
Clariant	86,35	1	15/ago/29	4,9	Normal	4,27%
Direcional	77,61	4	07/jun/27	2,8	Normal	3,84%
Prevent Senior	68,90	1	20/mar/35	6,3	Normal	3,41%
Dasa	66,98	1	15/dez/35	8,3	Normal	3,31%
Iguatemi	61,62	2	23/set/36	6,2	Normal	3,05%
Oba Hortifruti	60,90	1	03/mai/32	5,0	Normal	3,01%
AlphaGran	60,58	1	18/mar/27	3,1	Normal	3,00%
TOTAL	818,91	23				40,53%

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	86,35	4,93	4,27%	fev/21	15/ago/29	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20B0817201	Gaia Sec.	Prevent Senior	4	136	65.372	68,90	6,34	3,41%	fev/20	20/mar/35	IPCA +	4,8152%	Mensal	Normal
20L0653519	Gaia Sec.	Dasa Diagnósticos	4	169	64.157	66,98	8,25	3,31%	dez/20	15/dez/35	IPCA +	5,2300%	Mensal	Normal
20D1006203	True Sec.	Oba Hortifruti	1	303	60.000	60,90	4,99	3,01%	jun/20	03/mai/32	CDI +	2,1000%	Mensal	Normal
20C0851514	Gaia Sec.	AlphaGran	4	135	60.468.906	60,58	3,06	3,00%	mar/20	18/mar/27	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1	174	80.033	47,27	2,25	2,34%	dez/19	27/dez/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1	248	47.250	47,17	4,00	2,33%	jan/20	17/jan/30	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20L0687041	True Sec.	GPA	1	345	45.500.433	45,54	4,41	2,25%	dez/20	26/dez/29	IPCA +	5,3000%	Mensal	Normal
20J0812309	Isec Sec.	Siqueira Castro Advogados	4	136	43.250	42,58	4,42	2,11%	out/20	02/dez/30	IPCA +	6,9500%	Mensal	Normal
19L0838765	Isec Sec.	GPA	4	63	45.471	42,17	5,25	2,09%	dez/19	18/dez/34	CDI +	1,7500%	Mensal	Normal
20L0653261	RB Capital Sec.	Fibra Experts	1	305	40.000	41,13	2,58	2,04%	dez/20	12/dez/24	IPCA +	5,9600%	Mensal	Normal
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1	180	41.445	40,63	2,21	2,01%	jan/20	23/dez/25	CDI +	3,5000%	Mensal	Normal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1	246	41.250	40,42	4,02	2,00%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	163	42.573	39,85	5,64	1,97%	out/19	21/set/34	CDI +	1,3000%	Mensal	Normal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1	247	40.000	38,64	4,02	1,91%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
20L0632150	True Sec.	Direcional Engenharia	1	323	31.250	36,10	1,41	1,79%	dez/20	07/jun/27	Pré	10,0000%	Mensal	Normal
19E0350573	True Sec.	HM Engenharia	1	190	32.500	34,94	0,64	1,73%	mar/20	26/mai/22	IPCA +	4,9700%	Mensal	Normal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasília	1	153	32.000	32,05	3,46	1,59%	jul/19	23/jun/25	CDI +	3,0000%	Mensal	Normal
20I0718026	Habitasec Sec.	Vitacon - Sênior	1	190	34.036	30,43	2,93	1,51%	out/20	26/set/24	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
21B0544455	Isec Sec.	Tecnisa	4	175	30.000	29,99	3,45	1,48%	fev/21	15/fev/26	IPCA +	5,9426%	Mensal	Normal
19G0228153	Habitasec Sec.	HBR - Decathlon Pirelli Tim	1	148	27.250	25,65	5,87	1,27%	abr/20	26/jul/34	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
20E1051047	Gaia Sec.	Vila Leopoldina	4	149	25.330	24,81	1,11	1,23%	nov/20	30/mai/22	CDI +	5,2000%	Mensal	Normal
20J0665817	Isec Sec.	Direcional Engenharia	103	4	23.536	23,59	2,75	1,17%	out/20	18/mar/26	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	164	21.794	21,77	6,20	1,08%	mar/20	23/set/36	CDI +	1,4000%	Mensal	Normal
20F0849801	Isec Sec.	Helbor - Estoque IV	4	100	20.231	18,52	2,05	0,92%	jul/20	27/jun/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1	146	40.000	18,31	1,18	0,91%	jul/19	27/jun/23	CDI +	2,1500%	Trimestral	Normal
20J0667658	True Sec.	HF Engenharia	1	261	15.000	17,67	2,97	0,87%	out/20	18/out/24	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1	235	23.500	17,66	1,57	0,87%	dez/19	15/dez/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
19G0269138	True Sec.	Direcional Engenharia	1	193	17.361	17,26	2,73	0,85%	ago/19	04/jul/25	% CDI	104,0000%	Semestral	Normal
20F0870073	Habitasec Sec.	Embraed II	1	198	16.180	16,01	2,63	0,79%	out/20	20/ago/26	CDI +	5,5000%	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	15,81	1,74	0,78%	ago/20	29/ago/23	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
20F0784287	RB Capital Sec.	FS Bioenergia	1	280	19.811	15,18	1,36	0,75%	set/20	24/fev/23	CDI +	3,0000%	Trimestral	Normal
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27	2	13.702	13,75	6,37	0,68%	out/20	15/out/40	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
19I0329899	Vert Cia Sec.	You Inc.	13	1	13.000	13,04	0,48	0,65%	set/19	27/set/23	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19J0713628	True Sec.	Even	1	191	29.826	12,49	1,88	0,62%	abr/20	23/out/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
20I0718383	Habitasec Sec.	Vitacon - Mezanino	1	191	12.694	11,52	2,86	0,57%	out/20	26/set/24	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
19L0000002	Forte Sec.	WAM Praias	1	281	9.643	11,24	2,11	0,56%	mar/21	20/nov/25	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1	31	14.000	11,01	3,45	0,54%	set/20	15/fev/29	CDI +	1,7000%	Mensal	Normal
20I0777292	Isec Sec.	Helbor - Multirenda II	4	113	10.227	10,92	6,31	0,54%	out/20	06/set/35	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
13B0006454	Isec Sec.	Conspar	2	1	110	10,26	0,89	0,51%	fev/13	07/fev/23	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Em Alerta
20L0687133	True Sec.	GPA	1	346	10.088.151	10,10	6,72	0,50%	dez/20	26/dez/35	IPCA +	5,6000%	Mensal	Normal
19F0923004	RB Capital Sec.	São Carlos	1	216	10.000	10,05	7,11	0,50%	out/19	21/jun/34	CDI +	1,0900%	Mensal	Normal
19L0000001	Forte Sec.	WAM Praias	1	280	8.898	9,93	2,11	0,49%	dez/19	20/nov/25	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1	20	29	8,80	-	0,44%	-	-	IPCA +	12,0000%	Mensal	Estressada
20F0689770	Barigui Sec.	GPA	1	82	8.146	8,48	6,54	0,42%	set/20	10/jun/35	IPCA +	5,7500%	Mensal	Normal
20H0695880	Barigui Sec.	GPA	1	85	8.011	8,44	6,72	0,42%	ago/20	10/ago/35	IPCA +	5,0000%	Mensal	Normal
20J0668136	Isec Sec.	Assaí M. Dias Branco Império	4	130	6.889	7,47	5,30	0,37%	mar/21	25/out/32	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
19L0035166	RB Capital Sec.	BB	1	237	6.659	7,11	3,71	0,35%	dez/19	07/nov/28	IGP-M +	4,0000%	Mensal	Normal
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1	66	6.693	5,30	3,17	0,26%	mai/19	28/dez/28	CDI +	1,3500%	Mensal	Normal
19I0330498	Vert Cia Sec.	You Inc.	13	2	5.000	5,02	0,58	0,25%	mai/20	27/set/24	CDI +	4,5000%	Mensal	Normal
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1	16	7	4,82	-	0,24%	-	-	CDI +	5,0000%	Mensal	Estressada
17G0788003	Ápice Sec.	Tecnisa	1	95	22.531	4,53	0,17	0,22%	mai/19	16/jul/21	% CDI	140,0000%	Trimestral	Normal
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1	9	27	4,53	0,61	0,22%	mai/17	28/mai/22	IGP-M +	12,0414%	Mensal	Normal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1	27	665	4,22	2,85	0,21%	mar/20	17/abr/28	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
19G0290890	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	243	3.843	3,60	2,33	0,18%	mar/21	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19G0290840	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	241	2.005	1,84	2,32	0,09%	dez/19	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19G0290906	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	244	1.336	1,45	2,28	0,07%	jan/21	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
19G0290738	Forte Sec.	WAM São Pedro	1	240	1.222	1,44	2,32	0,07%	jul/19	20/set/26	IGP-M +	12,0000%	Mensal	Normal
12E0035783	Gaia Sec.	GSP	5	29	31	0,95	0,31	0,05%	jun/12	25/out/21	IPCA +	10,0000%	Mensal	Normal
11F0042226	Gaia Sec.	Pulverizado	4	30	11	0,79	0,22	0,04%	set/16	11/out/21	IGP-M +	11,5000%	Mensal	Em Alerta

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
17J0040025	True Sec.	Direcional Engenharia	1	107	1.969	0,66	0,02	0,03%	mai/19	09/abr/21	CDI +	0,8000%	Semestral	Normal
14C0067901	RB Capital Sec.	brMalls	1	98	2	0,62	2,55	0,03%	mar/17	06/mar/26	IPCA +	6,7100%	Mensal	Normal
19A0698738	RB Capital Sec.	Cogna Educação	1	185	397	0,41	3,52	0,02%	mai/19	15/jun/28	IGP-M +	5,9571%	Mensal	Normal
14K0234407	Isec Sec.	Esser	3	3	45	0,40	-	0,02%	-	-	CDI +	3,0000%	Bullet	Estressada
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	0,30	2,05	0,01%	mar/17	01/jun/23	% CDI	107,0000%	Mensal	Normal
12B0035151	Gaia Sec.	GSP	5	13	10	0,28	0,46	0,01%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035289	Gaia Sec.	GSP	5	14	10	0,27	0,38	0,01%	fev/12	28/dez/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035531	Gaia Sec.	GSP	5	17	10	0,21	0,37	0,01%	fev/12	28/dez/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035480	Gaia Sec.	GSP	5	16	10	0,20	0,38	0,01%	fev/12	28/jan/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12B0035534	Gaia Sec.	GSP	5	18	10	0,15	0,46	0,01%	fev/12	28/fev/22	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
12E0013069	Gaia Sec.	Cipasa	5	21	9	0,11	0,20	0,01%	nov/12	20/ago/21	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Normal
12B0035313	Gaia Sec.	GSP	5	15	10	0,08	0,30	0,00%	fev/12	28/out/21	IPCA +	11,0000%	Mensal	Normal
13B0036124	Habitasec Sec.	Campos Belos	1	21	39	0,01	0,09	0,00%	mar/13	15/mai/21	IGP-M +	10,3000%	Mensal	Normal
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	1	4	27	0,00	-	0,00%	-	-	IPCA +	15,0000%	Mensal	Estressada

Book de Ativos Imobiliários

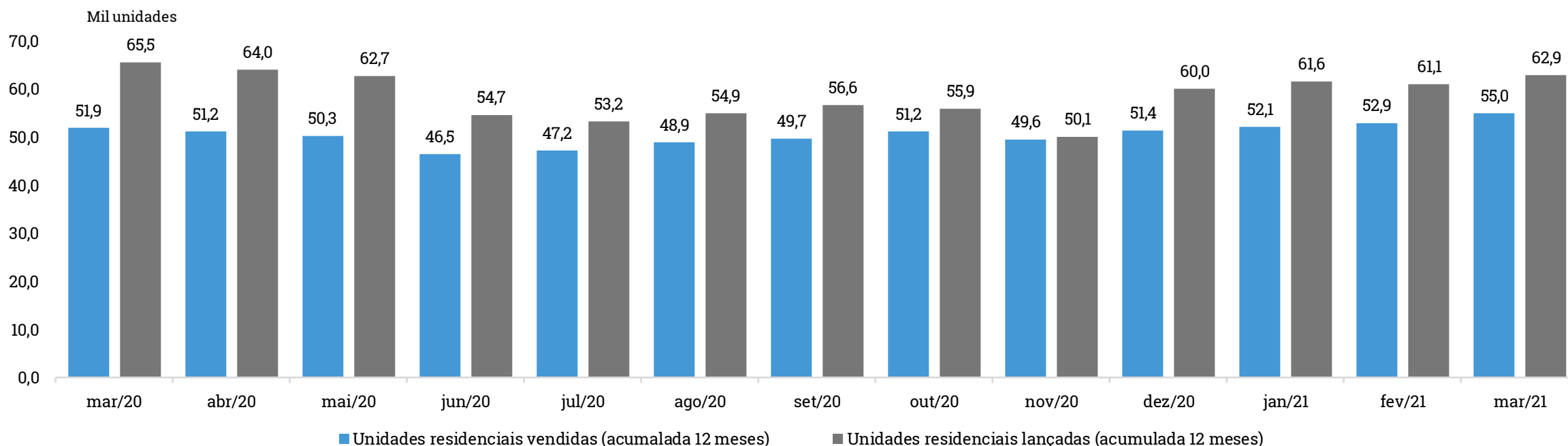
(Permutas Financeiras + Ativos Reais)



Mercado Imobiliário Residencial – Visão Geral de Mercado

O Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação) realiza mensalmente uma Pesquisa do Mercado Imobiliário de São Paulo. Os dados de março de 2021 mostram um VSO (Vendas Sobre Oferta) mensal¹ de 10,20% e um acumulado dos últimos 12 meses de 56,80% na cidade de São Paulo. A comercialização de unidades novas foi da ordem de 4.761 em março (+77,50% YoY) e, no acumulado de 12 meses (abril de 2020 a março de 2021), de 54.964 (+5,90% em relação ao período anterior)².

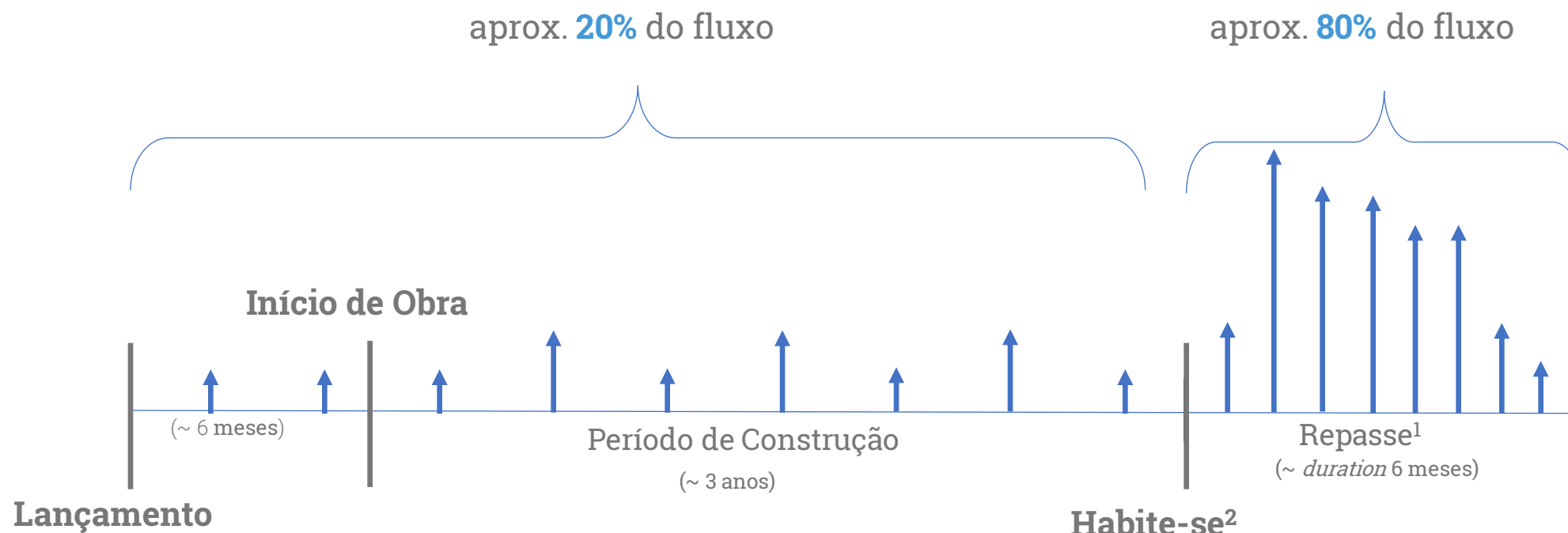
O ritmo de crescimento das unidades lançadas na capital paulista apresentou sinais de retomada nos últimos meses, embora ainda em patamares inferiores aos vistos antes do início da pandemia. Foram lançadas 3.497 unidades residenciais em março de 2021 (+98,60% YoY), mais do que o dobro do volume lançado no mês anterior³. Tomando como base o acumulado de 12 meses, foram lançadas 62.851 unidades residenciais (-4,09% YoY)⁴. 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.



^{1, 2, 3} Fonte: Secovi-SP | VSO: razão entre as vendas líquidas e a soma do estoque inicial com os lançamentos realizados durante o período

⁴ Dados de março de 2020 a março de 2021

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\$ 27,37 milhões**. Os novos projetos ficam localizados em São Paulo, nas regiões dos Imirim, Pinheiros e Vila Nova Conceição, bairros tradicionais da cidade. Os investimentos foram de **R\$ 4,73 milhões** (Imirim 1), **R\$ 8,47 milhões** (Pinheiros 1) e **R\$ 12,42 milhões** (Vila Nova Conceição 1). Adicionalmente, o Fundo liquidou outras tranches de projetos que já faziam parte do portfólio. O investimento foram de **R\$ 70 mil** (Campo Belo 1) e **R\$ 1,67 milhão** (Campo Belo 2). As SPEs detidas pelo Fundo distribuíram R\$ 0,034 por cota a título de dividendos, referente ao 1º 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
Fluxo Projetado	(12.446,32)	148.029,36	242.479,65	275.669,41	390.509,01	0,74	200.271.405

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Realizado	(263.293,08)	33.562,21	33.189,76	118.893,78	0,55
Fluxo Proj. (esperado)	(12.446,32)	148.038,81	242.549,65	390.588,46	0,74
Fluxo Total	(275.739,41)	181.591,57	275.669,41	457.260,98	1,29

Inflação projetada para o período remanescente

3,87% a.a. Fonte Focus 26-fev-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. do FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 4.999.680
Redução de Capital:
R\$ 4.322.640
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.580.128

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 (%): 96,8%
Part. do FII no VGV (%): 21%
Investimento do FII:
R\$ 10.000.000
Redução de Capital:
R\$ 8.500.000
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 (%): 98,0%
Part. do FII no VGV (%): 16%
Investimento do FII:
R\$ 9.472.900
Redução de Capital:
R\$ 5.646.321
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.325.575

Jardins 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Jan/19
Entrega da Obra: Jun/21
Obras (%): 85,4%
Vendas (%): 45,5%
Part. do FII no VGV (%): 24%
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: Mai/21
Obras (%): 94,3%
Vendas (%): 62,5%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 1.750.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 882.054

Paraíso 1



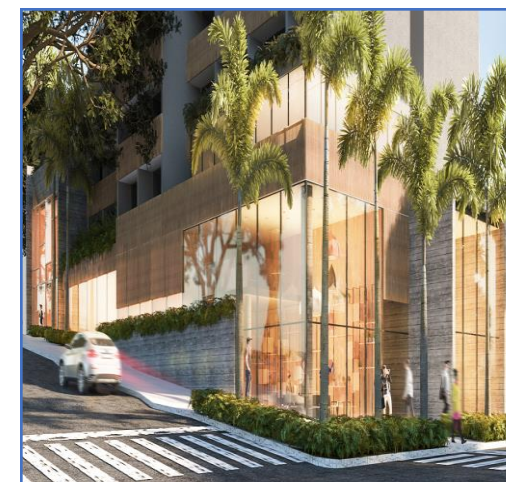
Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/17
Início da Obra: Jul/18
Entrega da Obra: Jan/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 89,4%
Part. do FII no VGV (%): 17%
Investimento do FII:
R\$ 6.750.000
Redução de Capital:
R\$ 1.400.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.366.159

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: Abr/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 70,6%
Part. do FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 13.055.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.870.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Moema 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Fev/21
Entrega da Obra: Mai/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 64,1%
Part. FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 15.000.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 2.550.000

Perdizes 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Abr/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 64,6%
Part. FII no VGV (%): 14%
Investimento do FII:
R\$ 11.145.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.450.000

Freguesia do Ó 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Ago/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 68,4%
Part. FII no VGV (%): 11%
Investimento do FII:
R\$ 7.095.650
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 800.000

Vila Madalena 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 42,1%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 18.300.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.150.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Perdizes 3



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Mar/20
Entrega da Obra: Fev/22
Obras (%): 25,1%
Vendas (%): 63,4%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 32.949.883
Redução de Capital:
R\$ 1.800.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.250.000

Jardins 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Nov/19
Entrega da Obra: Jul/21
Obras (%): 81,2%
Vendas (%): 72,7%
Part. FII no VGV (%): 24%
Investimento do FII:
R\$ 10.261.582
Redução de Capital:
R\$ 2.300.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 400.000

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\$ 30.800.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Ipiranga 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Jun/21
Entrega da Obra: Out/23
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 81,7%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 22.132.894
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.300.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Campo Belo 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/21
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Jun/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: Jun/22
Entrega da Obra: Jun/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 32%
Investimento do FII:
R\$ 15.298.115
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\$ 4.729.910
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\$ 8.467.699
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

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

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

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

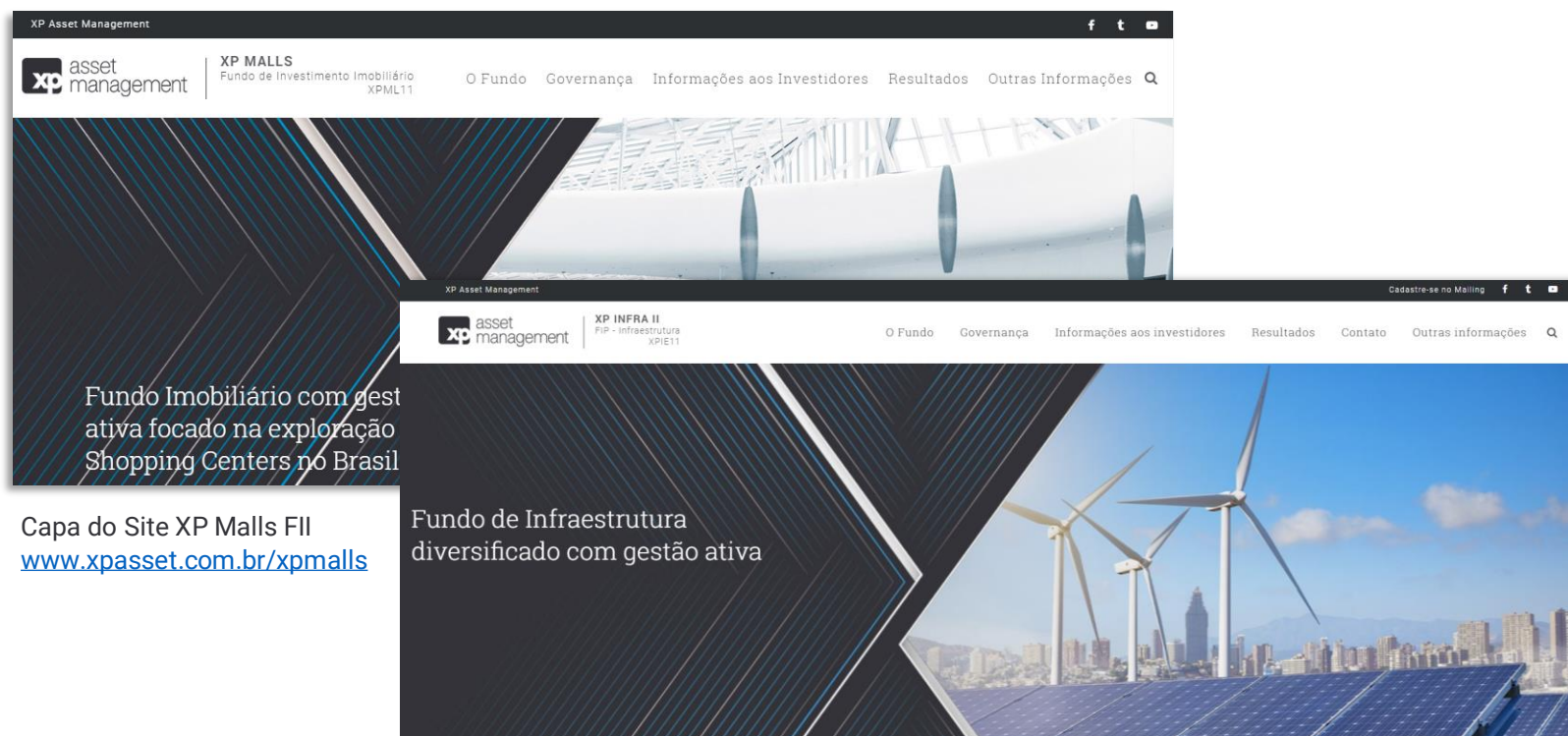
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores



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

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

Divulgação de Resultados

SITES ATIVOS

XP Asset

www.xpasset.com.br

FII's & FIP's

www.xpasset.com.br/xpmalls

www.xpasset.com.br/xplog

www.xpasset.com.br/xpin

www.xpasset.com.br/maxirenda

www.xpasset.com.br/xphoteis

www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario

www.xpasset.com.br/xpproperties

www.xpasset.com.br/xpsf

www.xpasset.com.br/xpinfra

ETFs

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

Disclaimer



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

