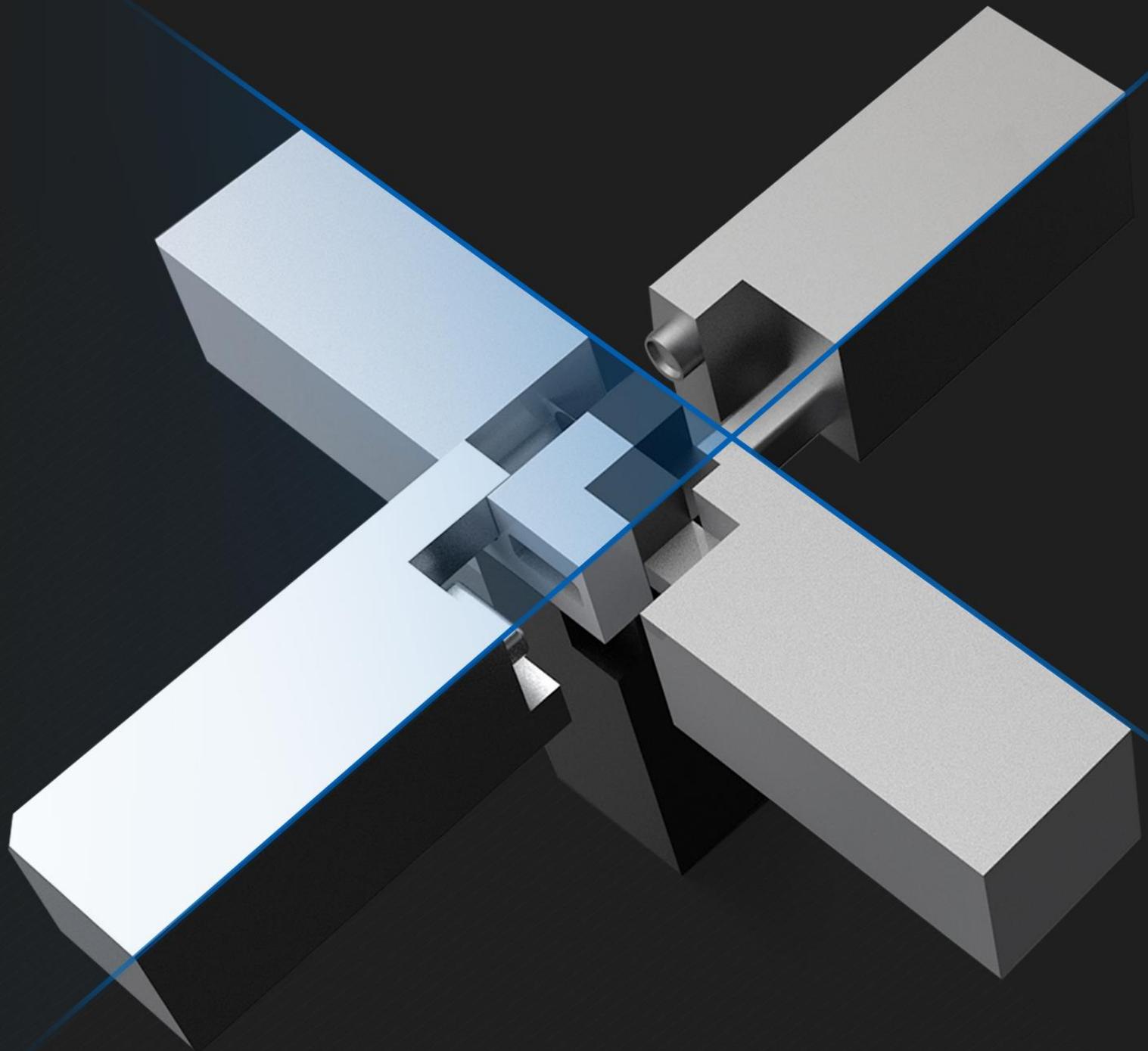




asset
management

Maxi Renda – FII

2º Trimestre de 2022



Carta do Gestor e Destques do Trimestre



Desempenho do 2º trimestre de 2022

No cenário internacional, a escalada da inflação foi o grande destaque do trimestre. O aumento da inflação, muito em virtude das fortes altas nos preços das commodities, levou o Fed e o BCE a aumentarem suas respectivas taxas de juros. As respectivas instituições inclusive adotaram tons *hawkish*¹ em seus últimos comunicados, sinalizando que os ciclos de altas ainda não se encerrou. As inflações em território americano e europeu atingiram níveis recordes nos últimos meses. No Brasil as medidas de contenção ao avanço dos preços dos combustíveis, energia e telecomunicações auxiliaram na redução das expectativas de inflação para 2022, inclusive com projeções de inflação em terrenos negativos em julho e agosto. Por outro lado, novas rodadas do auxílio Brasil e a forte retomada do emprego nos últimos meses tendem impulsionar o consumo das famílias. Durante o trimestre o COPOM elevou a taxa básica de juros em 150bps, com esta fechando o semestre em 13,25% a.a. Durante o trimestre o IFIX apresentou alta de 0,56%, recuperando parte da queda experienciada no primeiro trimestre.

Durante o trimestre os lançamentos de empreendimentos imobiliários seguiram em bom ritmo, assim como verificado no trimestre anterior, também com elevação do número de vendas de grandes incorporadoras que atuam no mercado paulista. As emissões de CRIs, que em 2021 chegaram ao patamar de R\$ 33,97 bilhões², atingiram **R\$ 14,83 bilhões (+13,45%** em comparação ao primeiro semestre de 2021), segundo dados da ANBIMA. A visão da gestora permanece bastante otimista de que este mercado se expanda com vigor nos próximos trimestres. Para o gestor, mesmo com a recente alta da taxa básica de juros das mínimas históricas, o setor imobiliário possui bastante espaço para crescimento sustentável, de modo que as perspectivas seguem positivas para os próximos trimestres, ainda que o aumento das taxas de juros nos financiamentos imobiliários e inflação elevada aliado à um cenário macro mais desfavorável prescreve maior cautela da área de gestão, sobretudo nos setores dedicados ao segmento popular e à classe média, mais sensíveis à deterioração macro.

Com o nível atual de juros e inflação da economia brasileira, aliado aos cenários de maior volatilidade local e global, a gestão entende que portfólios de mais baixo risco estão melhor posicionados para atravessar o cenário atual e com retorno ao investidor ainda bastante interessante. Com os atuais níveis de Selic e inflação, balanços e estruturas mais alavancadas tendem a sofrer deterioração mais rápida, com empresas tendo maiores dificuldades de repasse de preços dado o macro desafiador, resultando em compressão de margens e aumento de despesas financeiras. Dessa forma, a gestão segue ainda mais focada em empresas de balanços muito sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos. 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 Mitre, RNI, Vitacon e Mateus, como será visto mais adiante na seção de CRIs. Durante o trimestre o Fundo teve um investimento total de **R\$ 197,75 milhões** em CRIs. Ainda durante o período o Fundo reciclou R\$ 81,83 milhões em CRIs e **R\$ 59,52 milhões** em Permutas Financeiras, onde realizou com sucesso quatro desinvestimentos em permutas financeiras e reduções de capital em outros doze projetos, com ganhos de **R\$ 6,96 milhões (R\$ 0,0308/cota)** para o Fundo dentro do trimestre. No book de FIIs o Maxi Renda investiu **R\$ 60,51 milhões**. Mais informações estão detalhadas nas respectivas seções. **O fundo distribuiu em média aos seus cotistas 32,0 centavos por cota no decorrer do trimestre (+14,29% QoQ), representando 129,40% do CDI em relação à cota de fechamento do trimestre anterior considerando um gross-up de 15% de impostos.** Por fim, a Gestão gostaria de ressaltar o elevado crescimento da base de cotistas do Fundo, chegando a quase **560.000 cotistas (+8% QoQ)**, a maior da indústria de FIIs no Brasil na data de corte do presente relatório.

Como destaque traz-se o [Fato Relevante](#) divulgado no último dia 17 de maio, no qual a CVM reconsiderou, com unanimidade, a decisão anterior da limitação da distribuição dos rendimentos ao resultado contábil do Fundo.

Destaques do 2º Trimestre de 2022



Principais Indicadores do Portfólio

- Resultado Caixa: **R\$ 0,314/Cota (+ 9,34% QoQ)**.
- Resultado Distribuído: **R\$ 0,320/Cota (+ 14,29% QoQ)**.
- Investimento de **R\$ 197,75 milhões** em 5 CRIs e alienação de **R\$ 81,83 milhões** em 8 CRIs, visando reciclagem da carteira e reaplicação em papéis com risco-retornos mais interessantes.
- Investimento total de **R\$ 60,51 milhões** 5 FIIs.
- Reduções de capital em 12 Permutas Financeiras no total de **R\$ 11,90 milhões**
- Desinvestimento de 4 projetos (Perdizes 1, Ipiranga 1, Freguesia do Ó 1 e Vila Mascote 1) no total de **R\$ 47,62 milhões**
- Aumento da base de cotistas do Fundo para **557.048 cotistas (+8% QoQ)**.

Resultado Trimestre

Fluxo Financeiro	2T22	2022	12 meses
Receitas¹	76.265.455	146.793.007	269.187.466
Receitas Permuta	12.076.572	24.345.173	36.872.509
Receitas FII	7.250.250	14.341.373	20.035.652
Receitas CRI	54.800.157	105.148.803	204.051.289
Receita LCI e Renda Fixa	2.138.476	2.957.658	8.228.015
Despesas²	(5.334.813)	(11.159.004)	(22.530.700)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(5.629.386)	(11.453.578)	(22.825.273)
Reserva de contingência	294.574	294.574	294.574
Resultado	70.930.642	135.634.003	246.656.766
Rendimento distribuído	72.332.692	135.623.798	246.383.232
Distribuição média por cota	0,107	0,100	0,091

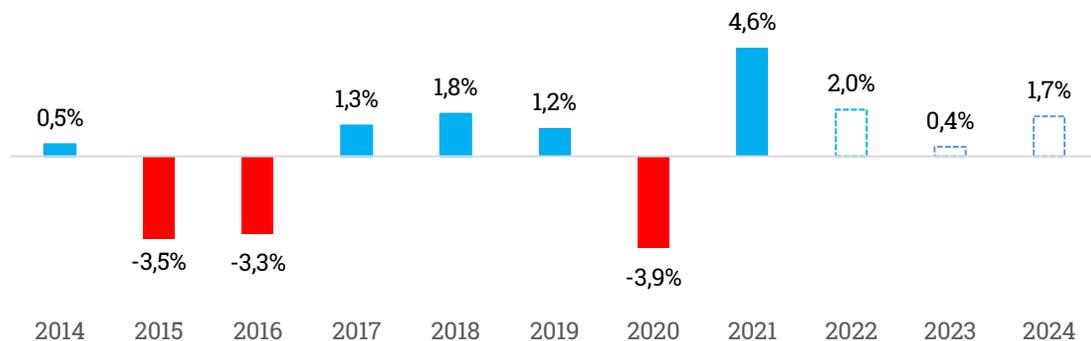
(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos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

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

Cenário Macroeconômico



Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A atividade econômica nacional, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pela elevada taxa de juros, continuou surpreendendo positivamente no segundo trimestre e levou à revisão positiva da estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 2,0%², ante 0,7% apresentado no trimestre anterior;
- Os dados de emprego, crédito e utilização da capacidade instalada confirmam essa dinâmica resiliente da economia brasileira;
- Entretanto, para o próximo ano, os efeitos defasados da política monetária e a desaceleração global podem levar à estagnação da economia. Como consequência do cenário atual de juros reais elevados e crescente endividamento das famílias, espera-se uma desaceleração do mercado de crédito e das contratações em 2023;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) o aperto monetário nos países desenvolvidos e a perspectiva de um ciclo recessivo na economia mundial; (ii) os desdobramentos ainda prolongados da guerra na Ucrânia; (iii) o aumento da tensão entre China e Taiwan, com o envolvimento dos EUA; (iv) incertezas sobre o cenário fiscal; e (iv) a corrida presidencial.

Meta Selic – Histórico²

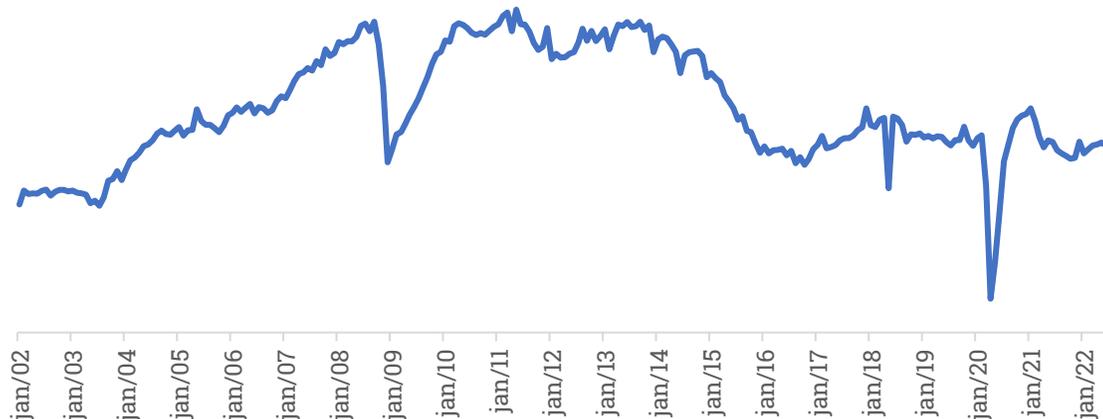


- A preocupação relacionada à inflação persistente levou o Banco Central a manter sua postura *hawkish* (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do segundo trimestre de 2022;
- O balanço de risco se alterou nos últimos meses para o Copom. Se por um lado há sinais mais claros de aceleração da atividade econômica, incertezas fiscais e continuidade da pressão inflacionária sobre serviços, por outro, o ambiente internacional se tornou mais restritivo, com sinais de retração e os preços das commodities em moeda nacional caíram ligeiramente;
- A deflação no curto prazo e a ausência de novas surpresas fiscais tendem a interromper a deterioração das expectativas de inflação no curto prazo;
- Dentro do contexto supra, a Selic foi novamente majorada na última reunião do Copom, alcançando 13,75%². Ainda na mesma reunião foi destacado que o processo de aperto monetário não foi finalizado.

1 Fonte: De 2014 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 29/07/2022.

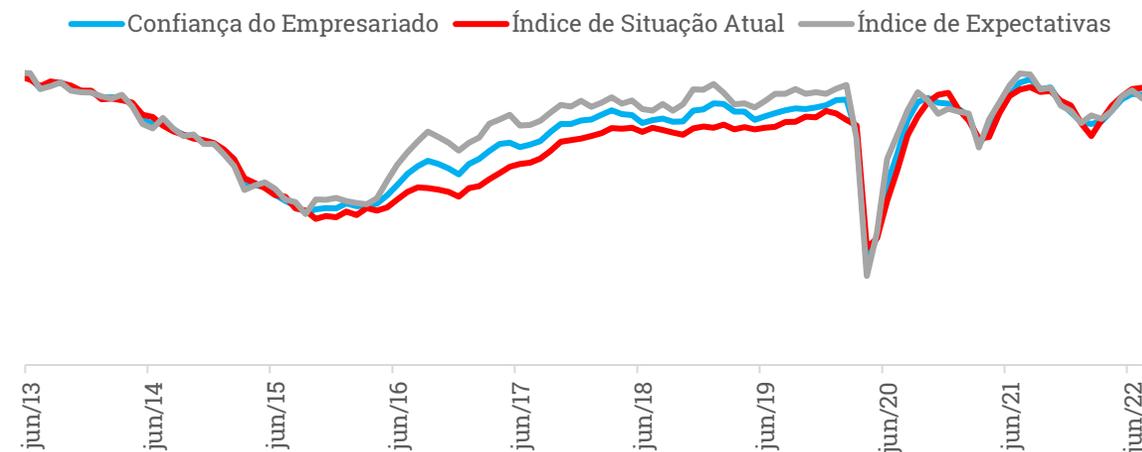
2 Fonte: Banco Central do Brasil

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



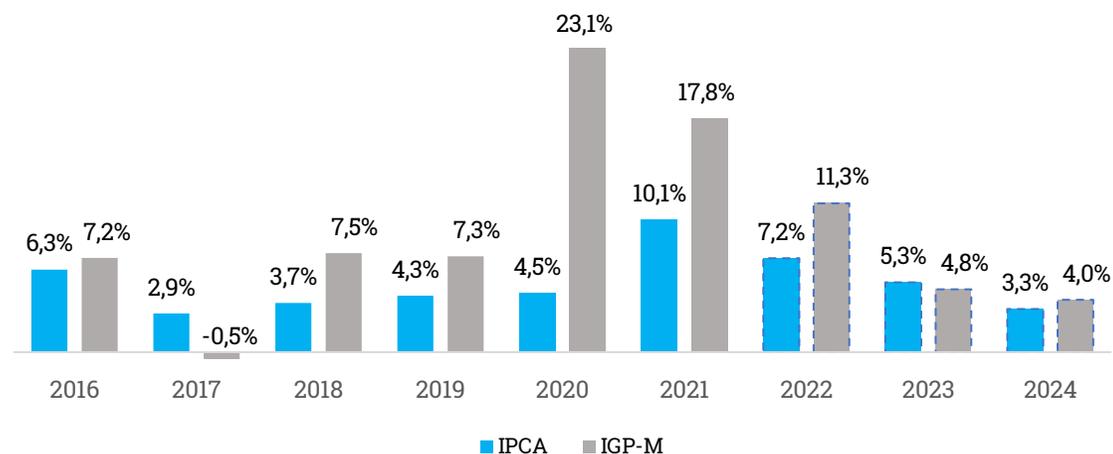
- A produção Industrial de junho caiu 0,4% MoM, interrompendo 4 meses seguidos de expansão que acumularam alta de 1,8%;
- Os destaques negativos do mês ficaram, principalmente, com a produção de aço (-1,8% MoM), minerais não metálicos (-2,0% MoM), e refino (-1,0% MoM);
- Entre as categorias econômicas, somente a produção de bens de consumo duráveis cresceu no mês de junho (+6,4% MoM), positivamente influenciada pelo forte aumento da produção de automóveis. Ainda assim, no segundo trimestre todas as categorias econômicas registraram alta;
- Apesar do resultado mensal mais fraco, a indústria fechou o trimestre com alta de 0,9%. Em linhas gerais, o setor industrial ainda sofre com a elevação dos custos de produção, com um cenário macro desfavorável (inflação elevada e alta da taxa básica de juros) e consequente encarecimento das linhas de crédito.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



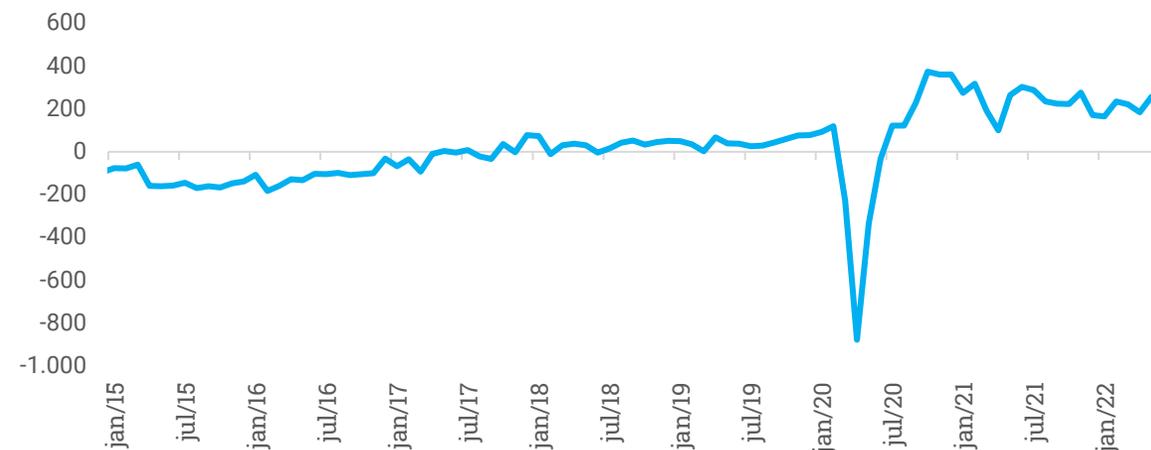
- Em junho de 2022, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) apresentou avanço para 98,8 pontos, uma alta de 1,4 ponto frente ao valor de 97,4 registrado no mês anterior. Essa é a quarta alta consecutiva da confiança empresarial, sendo que o Índice atingiu o maior nível desde outubro do ano passado (100,4 pontos);
- A melhora da confiança empresarial aconteceu em ambos os componentes: (i) o Índice de Situação Atual teve alta de 1,9 ponto, atingido 100,0 pontos; (ii) o Índice de Expectativas apresentou alta de 1,6 ponto, para 99,7 pontos;
- Em junho, a confiança subiu em todos os setores que integram o ICE, com destaque para a melhora das avaliações sobre a situação presente;
- As expectativas empresariais em relação ao próximo trimestre são neutras, mas apresentam um viés ligeiramente pessimista no horizonte de seis meses, possivelmente influenciado pelo período eleitoral que se aproxima.

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Apesar de os últimos dados divulgados pelo BACEN demonstrarem uma queda nas expectativas de inflação de curto prazo, nota-se uma deterioração das expectativas do cenário inflacionário para o próximo ano;
- Ainda que as desonerações para conter os preços dos combustíveis e energia elétrica sejam um dos principais drivers do atual comportamento inflacionário, é possível que os preços de bens industriais, combustíveis e alimentos se beneficiem de uma queda global das commodities;
- Em contrapartida, o mercado de trabalho aquecido, os novos estímulos fiscais e o consumo das famílias em nível elevado deverão manter, ou até ampliar, a pressão nos preços de serviços. Acredita-se que os efeitos da taxa de juros serão percebidos posteriormente, em 2023;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 7,0% para o ano de 2022. Para o ano de 2023, a projeção¹ de inflação foi revisada para 5,6%.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de junho de 2022 apresentou a criação líquida de 277,9 mil vagas formais (superando a expectativa do mercado);
- Com o ajuste sazonal, observou-se a criação líquida de 261,1 mil empregos. O resultado demonstra continuidade do bom ritmo de contratações, que já se encontra acima da média observada em 2021;
- No acumulado de 2022, o saldo é de e 1.334.791 novas vagas, decorrente de 11.633.347 admissões e 10.298.556 desligamentos no período;
- Todos os setores tiveram saldo positivo no mês de junho, mas o Comércio e a Agricultura foram os destaques positivos no comparativo com o mês anterior.

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 29/07/2022

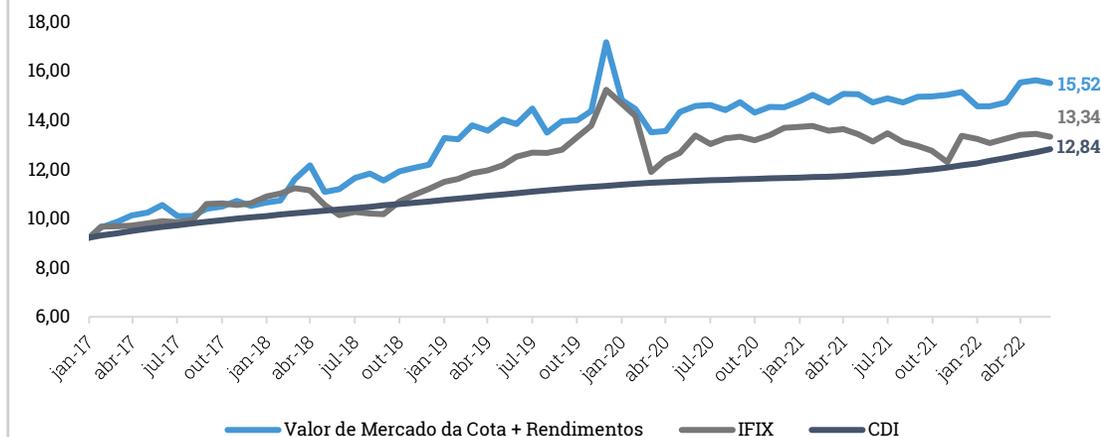
² Fonte: Ministério da Economia

Performance do Fundo

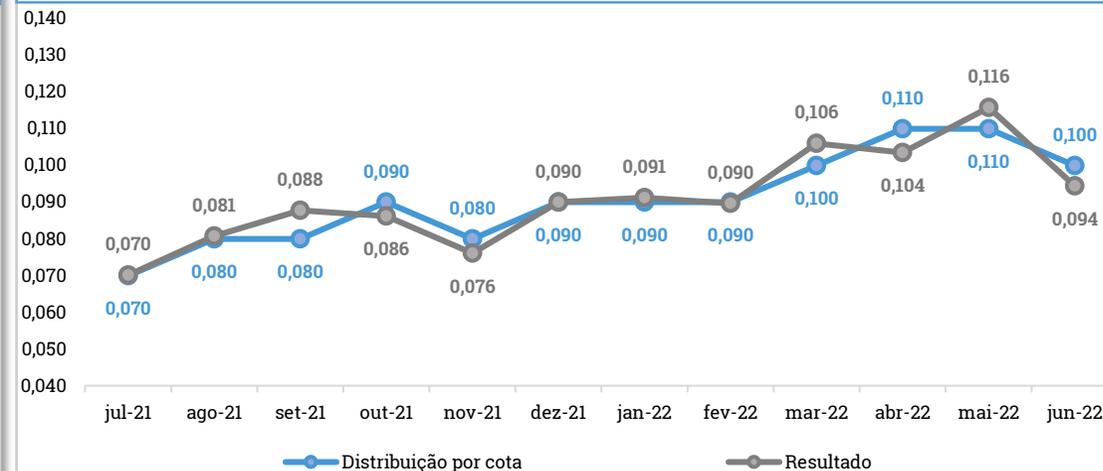


Performance do Fundo

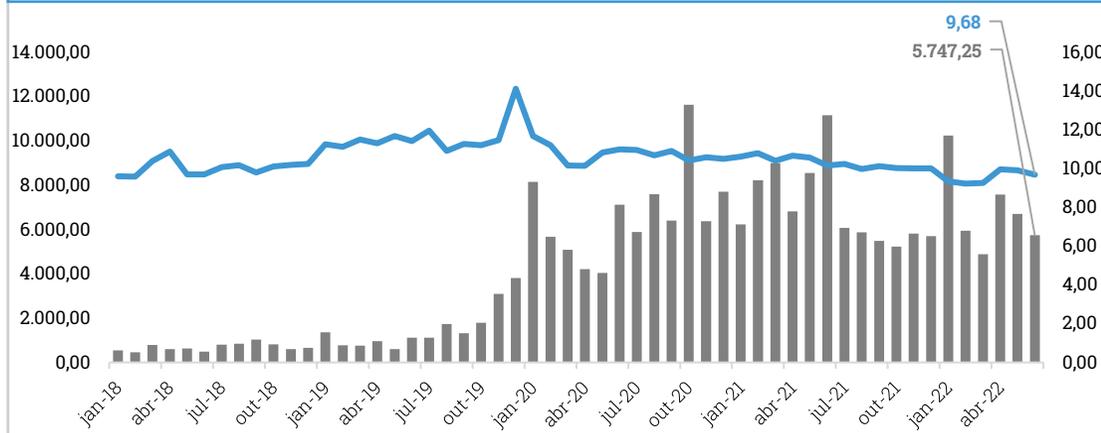
Rentabilidade vs. CDI e IFIX



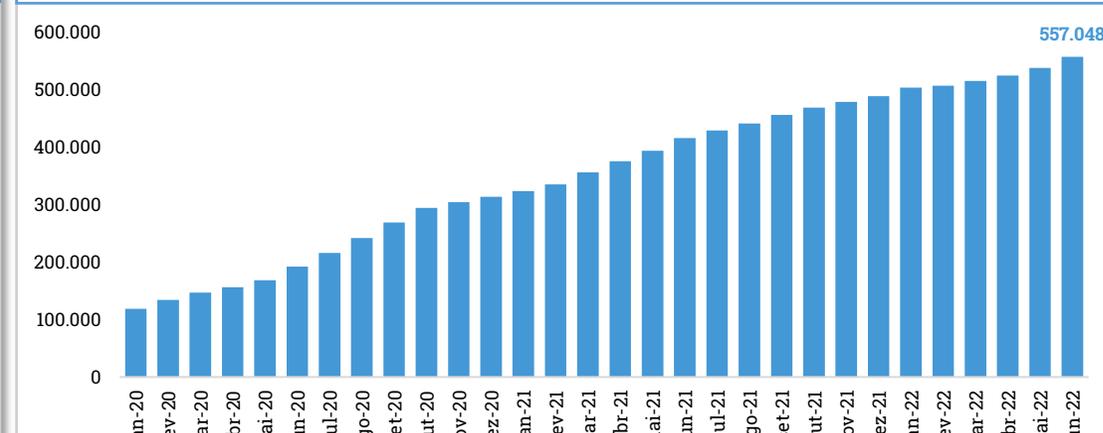
Resultado Financeiro e Distribuído (R\$)



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



Evolução Número de Cotistas

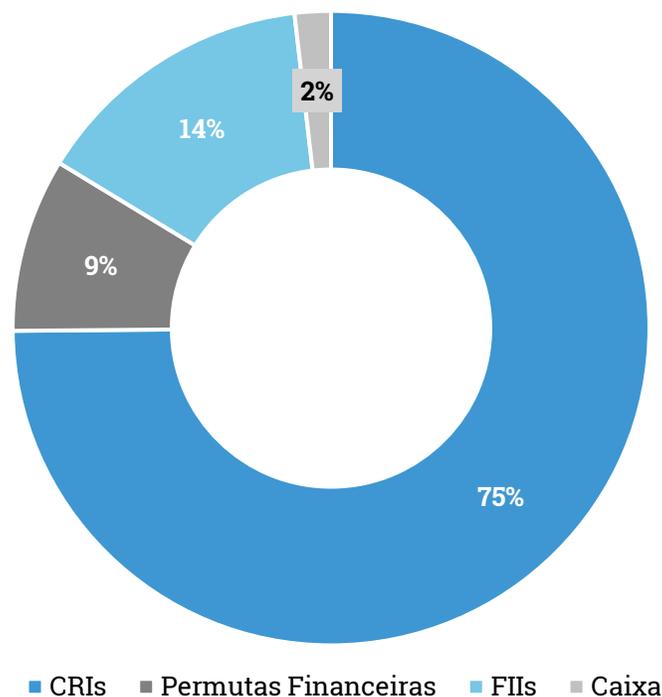


Alocação

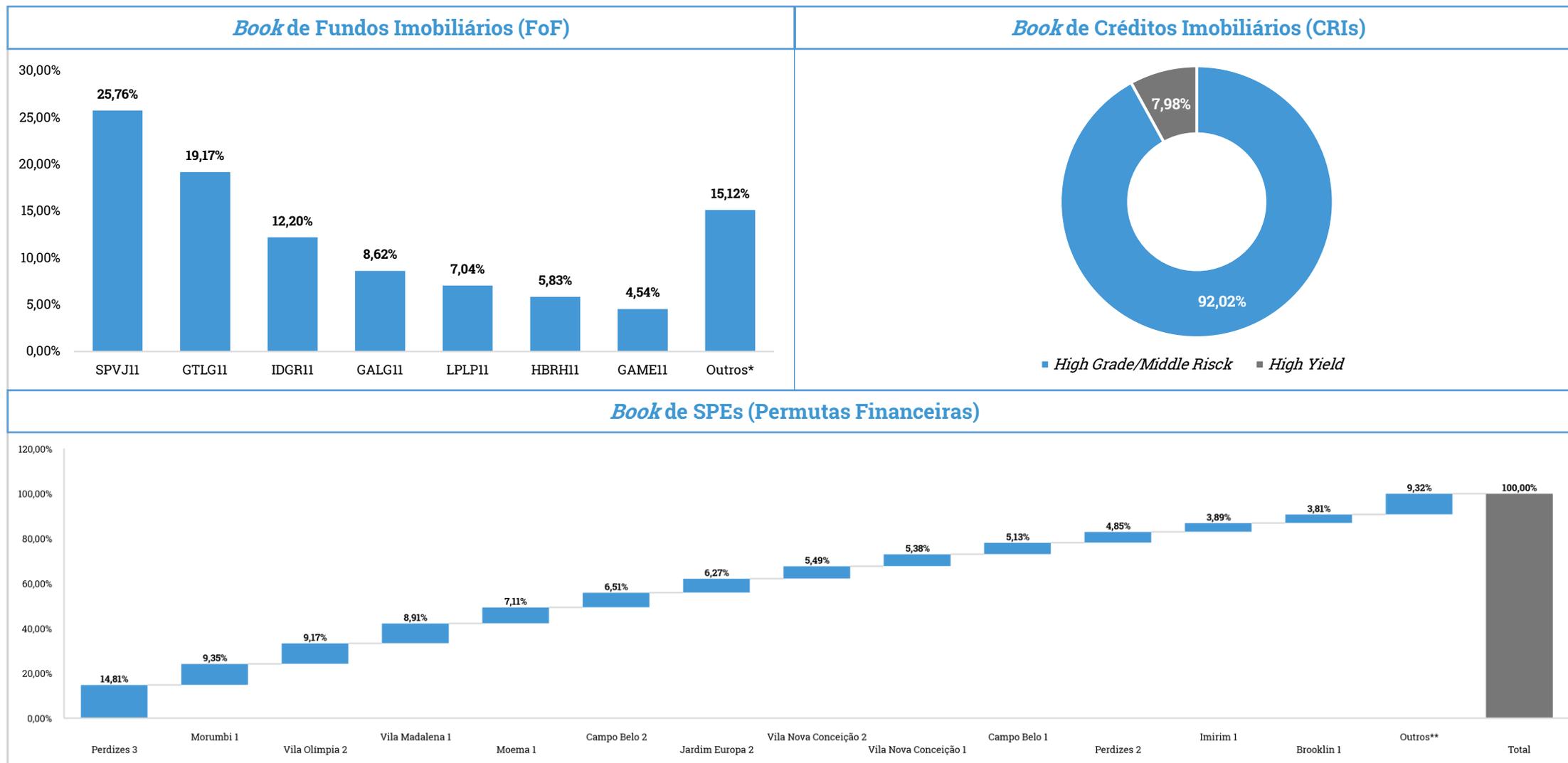


Alocação da Carteira

O Maxi Renda - FII (MXRF) é um fundo de gestão ativa composta por três estratégias imobiliárias: (i) *book* de CRI que concentra **75%** do patrimônio líquido do Fundo, do (ii) *book* de SPEs para desenvolvimento imobiliário residencial, principalmente em permutas financeiras, cuja concentração foi de **9%** e, por fim, o *book* de Fundos Imobiliários, que concentra **14%**. O Fundo encerrou ainda o trimestre com **2%** do PL em caixa. **Tem-se como *target* de alocação ter 80% do PL do Fundo Maxi Renda posicionado no book de CRIs e 20% no book de SPEs focado em permutas financeiras para projetos de desenvolvimento residencial localizado na grande São Paulo.** Conforme mencionado nos relatórios trimestrais anteriores, dado o momento excepcional de mercado atual, de maneira tática, 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, que tenham sido estruturados via FII. **Ainda, temporariamente é possível que a volta de caixa das permutas atuais sejam reinvestidas em novos CRIs. A gestão tem visto viabilidades mais desafiadoras frente ao aumento de custos de insumos e terrenos, em conjunto com cenário macro mais desafiador, resultando em maior dificuldade de repasse de custos e, conseqüentemente, margens mais achatadas nos projetos analisados.**



Alocação da Carteira



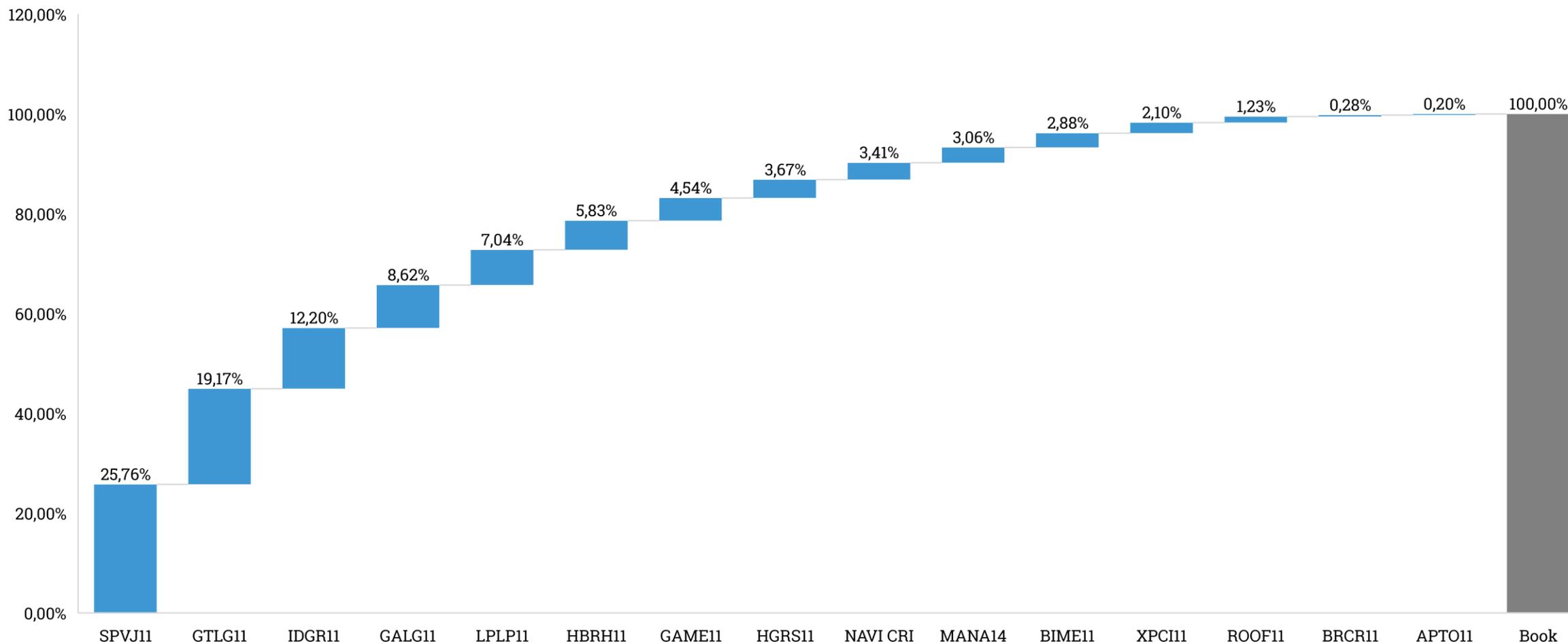
Fonte: XP Asset Management | *HGRS11 (3,67%), NAVI CRI (3,41%), MANA11 (3,06%), BIME11 (2,88%), XPC111 (2,10%), ROOF11 (1,23%), BRCR11 (0,28%) e APTO11 (0,20%) | **Pinheiros 1 (3,79%), Campos do Jordão 1 (2,56%), Paraíso 1 (1,77%), Jardins 1 (1,00%) e Campinas 1 (0,20%).

Book de FII



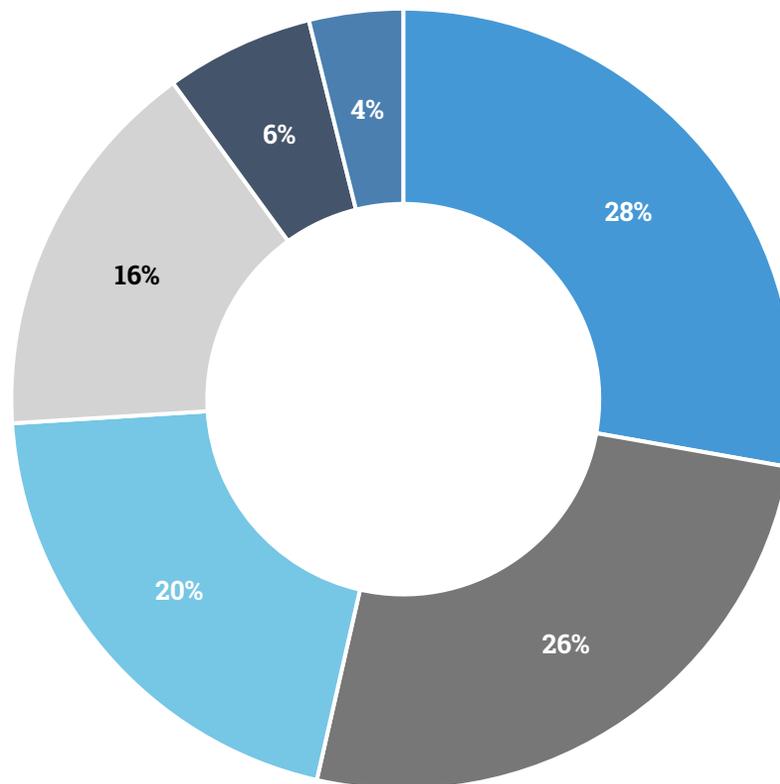
Exposição – Volume (R\$)

Como já abordado nos últimos relatórios, o *book* de FoF de FII representa uma tese de alocação tática. A Gestão ressalta que os objetivos de alocação do Fundo são, no nível estratégico, os *books* de “CRI” e de “Ativos Imobiliários”. O *book* de FoF de FII representa uma alocação de nível tático ou então de ativos que se assemelham em sua essência de um estrutura de CRI (dívida).



Tipo de Estratégia

■ Galpões Logísticos ■ Renda Urbana ■ Estoque Residencial ■ Recebíveis ■ Lajes Comerciais ■ Renda Residencial



Book de CRI

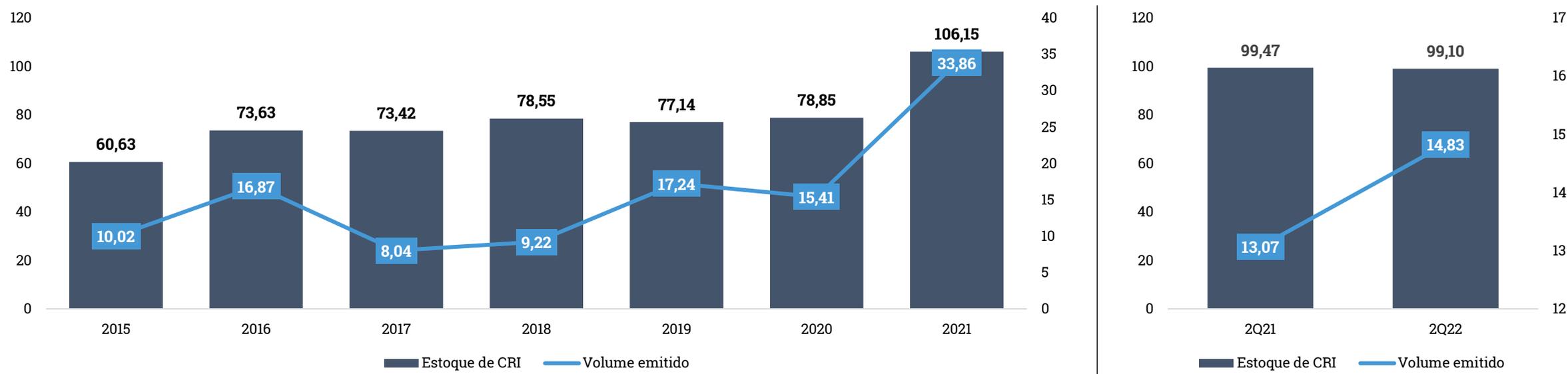


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 representaram recorde histórico, com total de R\$ 33,97 bilhões. Em 2022 o volume de emissões seguiu em alta, com **R\$ 14,83 bilhões** no primeiro semestre do ano (**alta de 13,45%** em comparação com o mesmo período do ano passado).

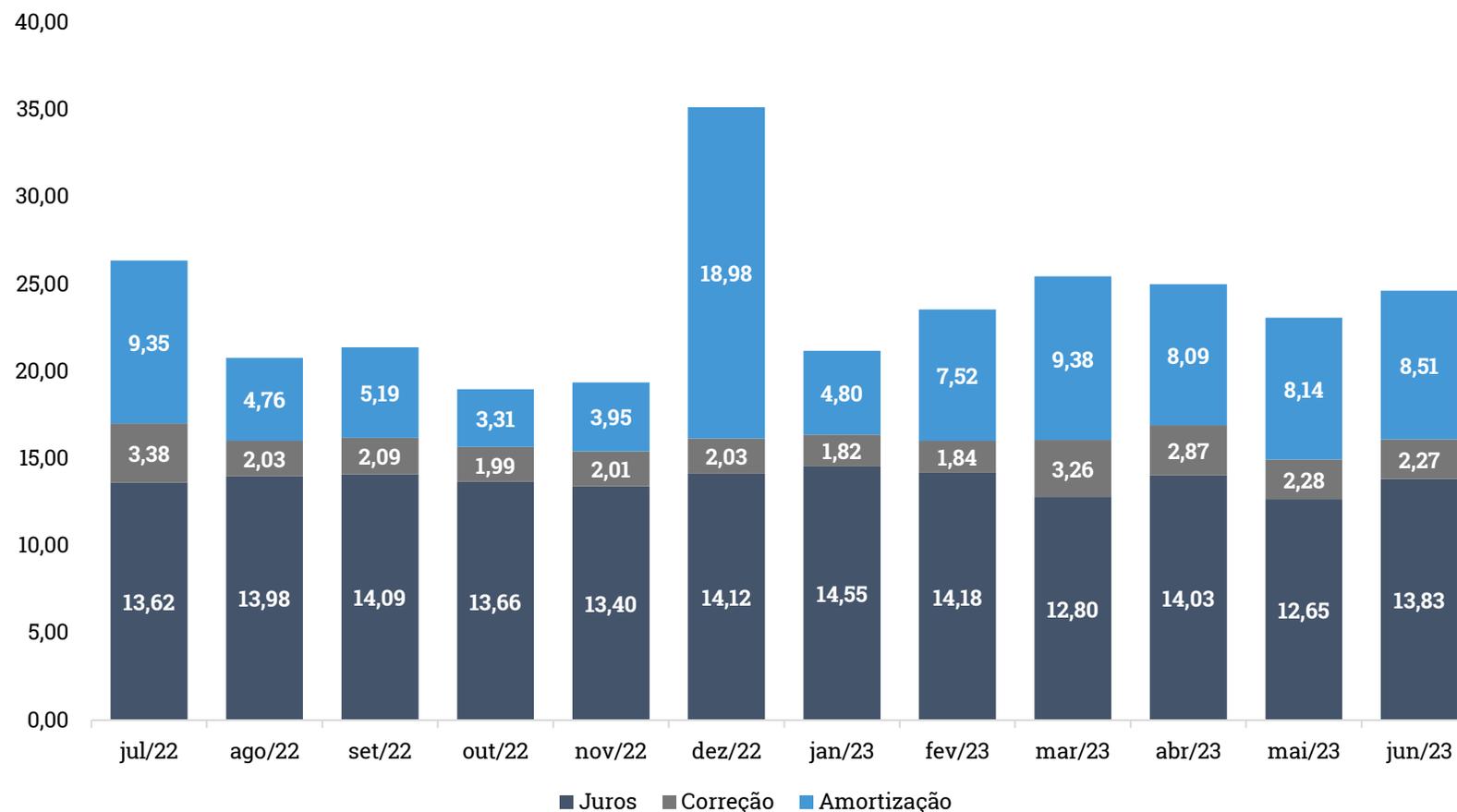
O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI é promissor nos próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução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

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



Fluxo de Caixa Projetado

Fluxo Esperado dos CRIs



Status das Operações

Total de CRIs	61
Normal	56
Em Alerta	1
Estressada	4
CRIs em Provisão	4

Marcação

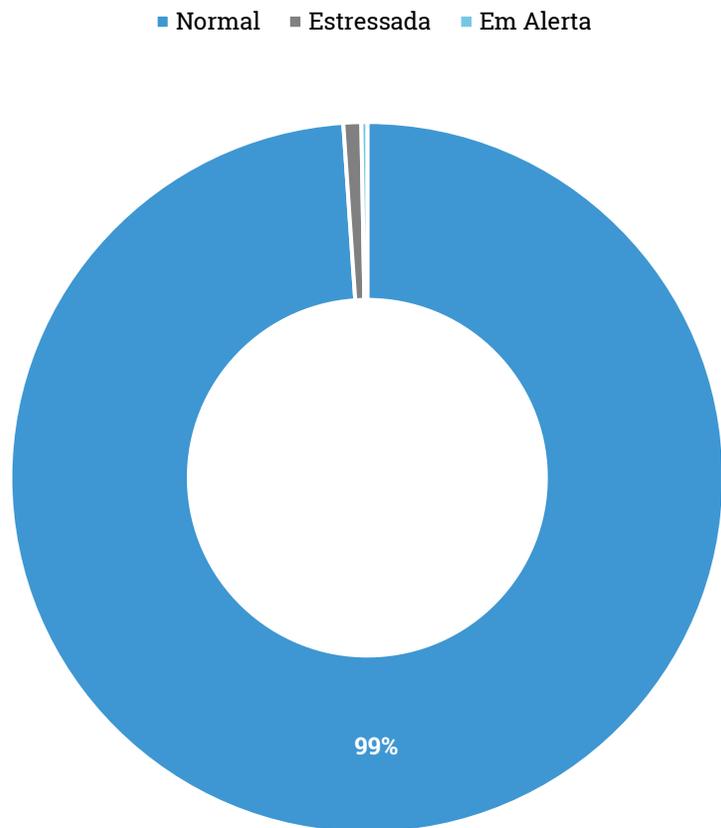
MtM (R\$ MM)	1.690,56
Curva (R\$MM)	1.727,33
PDD (R\$ MM)	20,9

Recebimentos no Trimestre

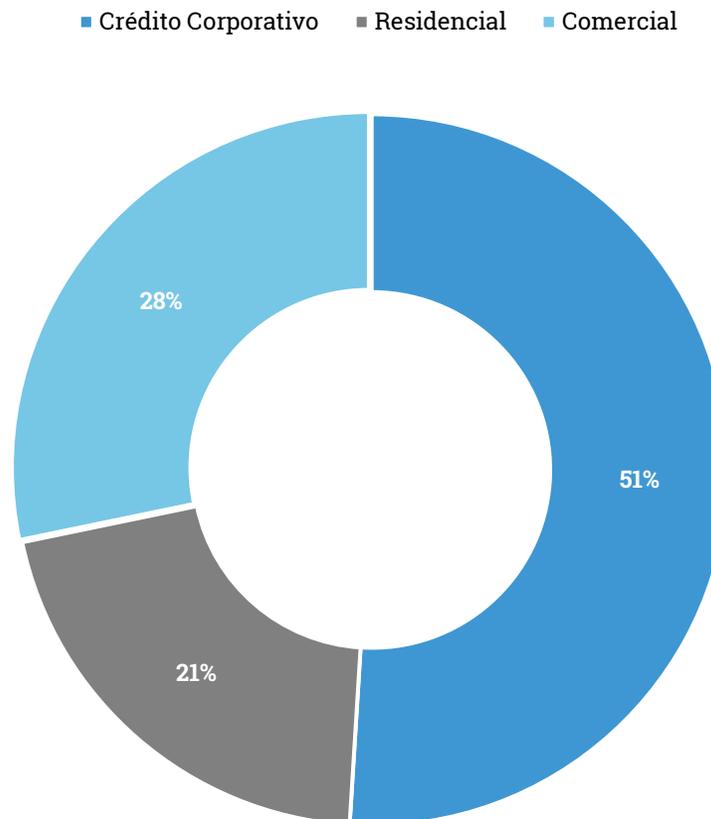
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	46,22
---	--------------

Breakdown Carteira – Parte 1

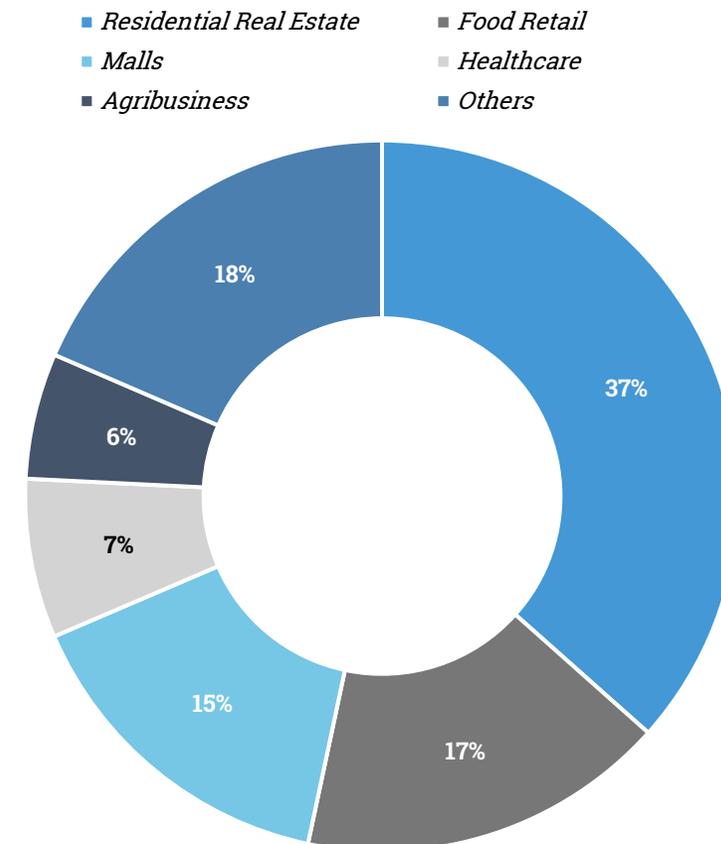
Status da Operação



Investimento ativo objeto



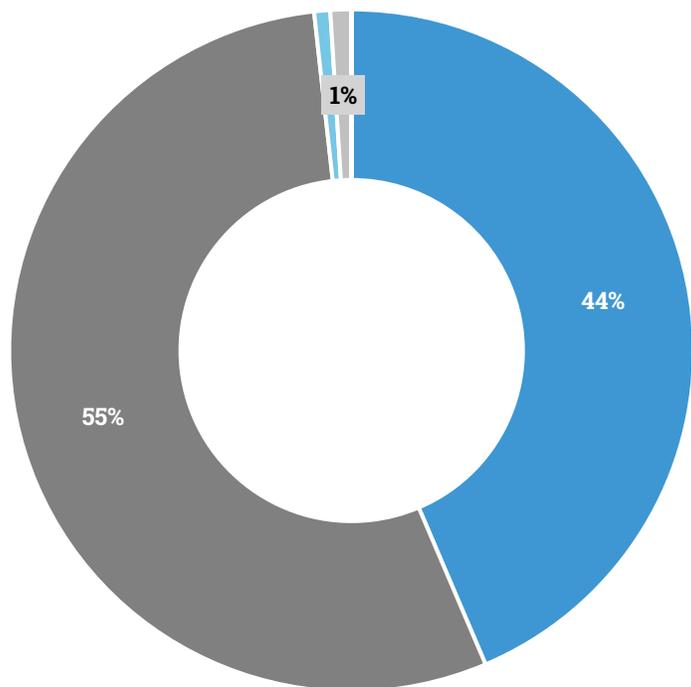
Setor do Devedor Detalhado



Breakdown Carteira – Parte 2

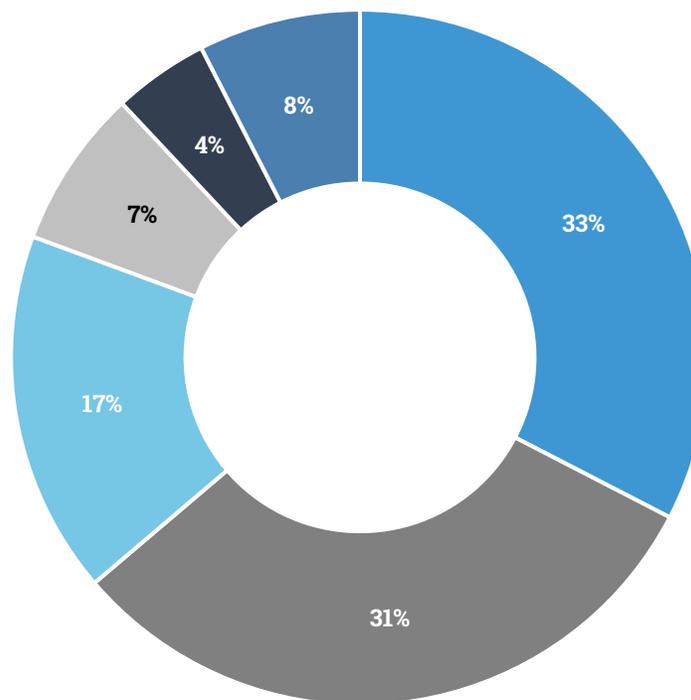
Indexador

- CDI+
- IPCA+
- IGP-M+
- Pré
- % CDI



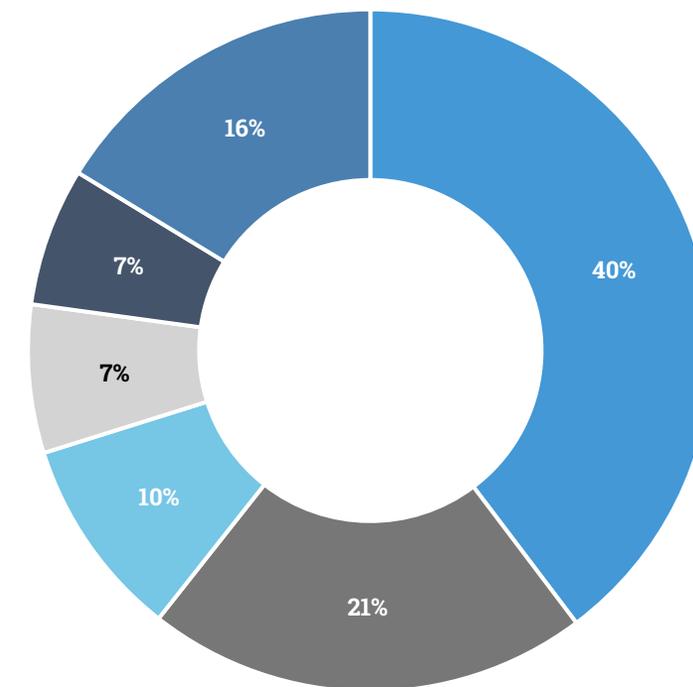
Instrumentos Jurídico

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



Fonte de Pagamento

- SP
- Pulverizado
- SC
- PR
- PE
- Outros



10 Maiores Exposições por Grupo

Devedor	Exposição (R\$ MM)	# Operações	Vencimento ¹	Duration (anos) ¹	Status	% PL do Fundo
Almeida Júnior	122,40	3	17/jan/30	3,0	Normal	5,34%
Mitre Realty	114,81	1	17/mar/27	3,0	Normal	5,01%
Pesa	96,63	2	22/set/31	4,1	Normal	4,21%
Clariant	93,67	1	15/ago/29	4,0	Normal	4,09%
Prevent Senior	82,33	1	20/mar/35	6,8	Normal	3,59%
Urban Hub	65,57	1	20/dez/31	4,8	Normal	2,86%
Rio Ave	63,04	1	21/jun/36	6,1	Normal	2,75%
Iguatemi	62,48	2	23/set/36	4,8	Normal	2,73%
FEMSA Coca-Cola	57,61	1	10/nov/33	6,2	Normal	2,51%
Helbor	52,43	3	06/set/35	5,8	Normal	2,29%
TOTAL	810,98	16				35,37%

Carteira de CRI – Parte 1

Código	Securizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
22C0983841	Virgo	Mitre Realty	4	482	115.000	114,81	3,00	5,01%	abr/22	17/mar/27	CDI +	2,3000%	Mensal	Normal
21B0137349	Planeta Sec.	Clariant BRF Atento Aptiv	4	174	85.000	93,67	4,00	4,09%	fev/22	15/ago/29	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20B0817201	Planeta Sec.	Prevent Senior	4	136	73.729	82,33	6,80	3,59%	fev/20	20/mar/35	IPCA +	4,8152%	Mensal	Normal
21F0568504	Virgo	Pesa/AIZ	4	301	74.500	77,63	4,10	3,39%	jun/21	22/set/31	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
21K1073642	Planeta Sec.	Urban Hub - Anhanguera	4	218	65.000	65,57	4,80	2,86%	dez/21	20/dez/31	IPCA +	7,2000%	Mensal	Normal
21F0211653	Habitasec Sec.	Rio Ave	1	213	59.894	63,04	6,10	2,75%	jun/21	21/jun/36	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
21H0975635	Planeta Sec.	FEMSA Coca-Cola	4	159	56.000	57,61	6,20	2,51%	set/21	10/nov/33	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20J0812309	Virgo	Siqueira Castro Advogados	4	136	43.250	48,72	3,90	2,13%	out/20	02/dez/30	IPCA +	6,9500%	Mensal	Normal
21H0697914	Virgo	RCP	4	323	42.000	46,81	6,70	2,04%	ago/21	26/ago/36	IPCA +	6,8000%	Mensal	Normal
20L0653261	Opea Sec.	Fibra Experts	1	305	40.000	46,60	1,50	2,03%	dez/20	12/dez/24	IPCA +	5,9600%	Mensal	Normal
20D1006203	True Sec.	Oba Hortifruti	1	303	45.674	45,95	3,80	2,00%	jun/20	03/mai/32	CDI +	2,1000%	Mensal	Normal
20A0982855	True Sec.	Almeida Júnior - Nações	1	248	47.250	45,92	3,00	2,00%	jan/20	17/jan/30	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
22F0783773	Barigui Sec.	Mateus - Júnior	3	2	44.529	42,83	8,40	1,87%	jun/22	26/jun/34	IPCA +	6,6500%	Mensal	Normal
21G0154352	Virgo	Cemara	4	282	42.300	42,73	4,80	1,86%	jul/21	18/jun/36	IPCA +	9,0000%	Mensal	Normal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	163	42.573	40,65	4,40	1,77%	out/19	21/set/34	CDI +	1,3000%	Mensal	Normal
22B0309134	Virgo	Bild	4	423	40.000	40,12	2,50	1,75%	fev/22	24/fev/27	CDI +	3,1500%	Mensal	Normal
20L0653519	Planeta Sec.	Dasa Diagnósticos	4	169	39.343	40,05	7,60	1,75%	out/21	15/dez/35	IPCA +	5,2300%	Mensal	Normal
19L0838765	Virgo	GPA	4	63	45.471	38,86	4,30	1,69%	dez/19	18/dez/34	CDI +	1,7500%	Mensal	Normal
19L0909950	True Sec.	Almeida Júnior - Norte	1	246	41.250	38,61	3,00	1,68%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
21D0429192	Virgo	Unitah	4	172	35.000	38,40	2,30	1,67%	abr/21	15/abr/27	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
19L0917227	True Sec.	Almeida Júnior - Continente	1	247	40.000	37,88	3,00	1,65%	dez/19	19/dez/29	CDI +	1,2500%	Mensal	Normal
20G0800227	True Sec.	General Shopping FII – GSFIII	1	236	37.951.578	37,22	5,60	1,62%	jul/21	19/jul/32	IPCA +	5,0000%	Mensal	Normal
19L0906443	Habitasec Sec.	Embraed	1	180	41.545	32,51	1,50	1,42%	jan/20	23/dez/25	CDI +	3,5000%	Mensal	Normal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1	153	32.000	32,12	2,40	1,40%	jul/19	23/jun/25	CDI +	3,0000%	Mensal	Normal
21F1036910	Habitasec Sec.	Econ	1	260	30.175	30,24	1,50	1,32%	jun/21	17/jun/24	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal

Carteira de CRI – Parte 2

Código	Securizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
21L0823062	Virgo	Arena MRV	4	402	30.000	30,12	2,20	1,31%	dez/21	22/dez/26	CDI +	4,7500%	Mensal	Normal
22F0783785	Barigui Sec.	RNI III	4	1	30.224	30,03	3,00	1,31%	jun/22	28/jun/27	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
20C0851514	Planeta Sec.	AlphaGran	4	135	63.468.906	29,48	1,80	1,29%	mar/20	18/mar/27	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20I0777292	Virgo	Helbor - Multirenda II	4	113	37.241	25,54	5,80	1,11%	out/20	06/set/35	IPCA +	5,5000%	Mensal	Normal
20K0571487	Virgo	Via Varejo	4	133	22.595	24,15	4,70	1,05%	jul/21	13/nov/30	IPCA +	5,3400%	Mensal	Normal
20J0665817	Virgo	Direcional Engenharia	4	103	23.536	23,66	1,70	1,03%	out/20	18/mar/26	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19L0906036	Habitasec Sec.	Helbor - Estoque III	1	174	78.794	23,26	1,40	1,01%	dez/19	27/dez/24	CDI +	1,5000%	Mensal	Normal
22B0939300	Opea Sec.	TOEX Cargill - Sênior	1	427	21.270	22,15	2,70	0,97%	mar/22	15/fev/28	IPCA +	9,0000%	Mensal	Normal
19I0737681	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1	164	22.894	21,84	4,80	0,95%	mar/20	23/set/36	CDI +	1,4000%	Mensal	Normal
21K0633996	Virgo	Pesa/AIZ II	4	415	20.000	19,01	2,10	0,83%	dez/21	19/out/26	IPCA +	7,5000%	Mensal	Normal
20L0632150	True Sec.	Direcional Engenharia	1	323	31.250	16,56	1,10	0,72%	dez/20	07/jun/27	Pré	10,0000%	Mensal	Normal
20I0718026	Habitasec Sec.	Vitacon - Sênior	1	190	19.194	14,48	1,90	0,63%	out/20	26/set/24	CDI +	4,0000%	Mensal	Normal
19J0714175	True Sec.	HM Engenharia	1	235	23.500	11,87	0,90	0,52%	dez/19	15/dez/23	CDI +	2,5000%	Mensal	Normal
20J0667658	True Sec.	HF Engenharia	1	261	15.000	11,36	2,10	0,50%	abr/21	18/out/24	IPCA +	12,0000%	Mensal	Normal
19F0923004	Opea Sec.	São Carlos	1	216	10.000	10,07	5,70	0,44%	out/19	21/jun/34	CDI +	1,0900%	Mensal	Normal
21F0906525	Virgo	Emiliano	4	291	9.216	9,81	4,90	0,43%	out/21	15/jun/33	IPCA +	6,4700%	Mensal	Normal
20I0718383	Habitasec Sec.	Vitacon - Mezanino	1	191	12.694	9,68	1,90	0,42%	out/20	26/set/24	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
14B0058368	Polo Sec.	Harte	1	20	29	8,80	-	0,38%	-	-	IPCA +	12,0000%	Mensal	Estressada
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27	2	13.702	8,08	6,00	0,35%	out/20	15/out/40	IPCA +	8,5000%	Mensal	Normal
20J0668136	Virgo	Assai M. Dias Branco Império	4	130	6.889	7,78	4,80	0,34%	mar/21	25/out/32	IPCA +	7,0000%	Mensal	Normal
22B0084502	Virgo	Vitacon - Sênior II	4	427	6.954	6,90	2,80	0,30%	jun/22	25/fev/26	CDI +	4,5000%	Mensal	Normal
13L0034539	Barigui Sec.	Cogna Educação	1	1	15	6,40	3,00	0,28%	ago/21	15/set/28	IGP-M +	7,1500%	Mensal	Normal
20F0870073	Habitasec Sec.	Embraed II	1	198	6.710	6,25	1,70	0,27%	out/20	20/ago/26	CDI +	5,5000%	Mensal	Normal
19B0177968	Nova Securitização	RNI	1	31	8.602	5,77	2,70	0,25%	set/20	15/fev/29	CDI +	1,7000%	Mensal	Normal
15H0698161	SCCI Sec.	NEX	1	16	7	4,82	-	0,21%	-	-	CDI +	5,0000%	Mensal	Estressada

Carteira de CRI – Parte 3

Código	Securizadora	Devedor	Emissão	Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emiss.	Periodicidade	Status
13B0006454	Virgo	Conspar	2	1	110	4,52	0,30	0,20%	fev/13	07/fev/23	IGP-M +	9,5000%	Mensal	Em Alerta
18L1179520	Barigui Sec.	LOG	1	66	6.693	4,44	2,50	0,19%	mai/19	28/dez/28	CDI +	1,3500%	Mensal	Normal
19F0260959	Habitasec Sec.	Helbor	1	146	37.555	3,63	0,70	0,16%	jul/19	27/jun/23	CDI +	2,1500%	Trimestral	Normal
18D0698877	Nova Securitização	RNI	1	27	665	3,13	2,50	0,14%	mar/20	17/abr/28	CDI +	2,0000%	Mensal	Normal
12E0031990	Habitasec Sec.	Aloes	1	9	27	2,14	1,70	0,09%	mai/17	28/mai/22	IPCA +	12,0414%	Mensal	Normal
19A0698738	Opea Sec.	Cogna Educação	1	185	1.637	1,88	2,90	0,08%	mai/19	15/jun/28	IGP-M +	5,9571%	Mensal	Normal
22B0939362	True Sec.	Império Móveis	1	488	1.184	1,18	5,20	0,05%	mar/22	27/fev/34	IPCA +	6,0000%	Mensal	Normal
14C0067901	Opea Sec.	brMalls	1	98	2	0,57	1,90	0,02%	mar/17	06/mar/26	IPCA +	6,7100%	Mensal	Normal
11F0013690	Brazil Realty	Cyrela	1	1	1	0,30	0,90	0,01%	mar/17	01/jun/23	% CDI	107,0000%	Mensal	Normal
14K0234407	Virgo	Esser	3	3	45	0,04	-	0,00%	-	-	CDI +	3,0000%	Mensal	Estressada
11L0005713	Habitasec Sec.	Scopel	2	4	27	0,00	-	0,00%	-	-	IPCA +	15,0000%	Mensal	Estressada

Book de Ativos Imobiliários

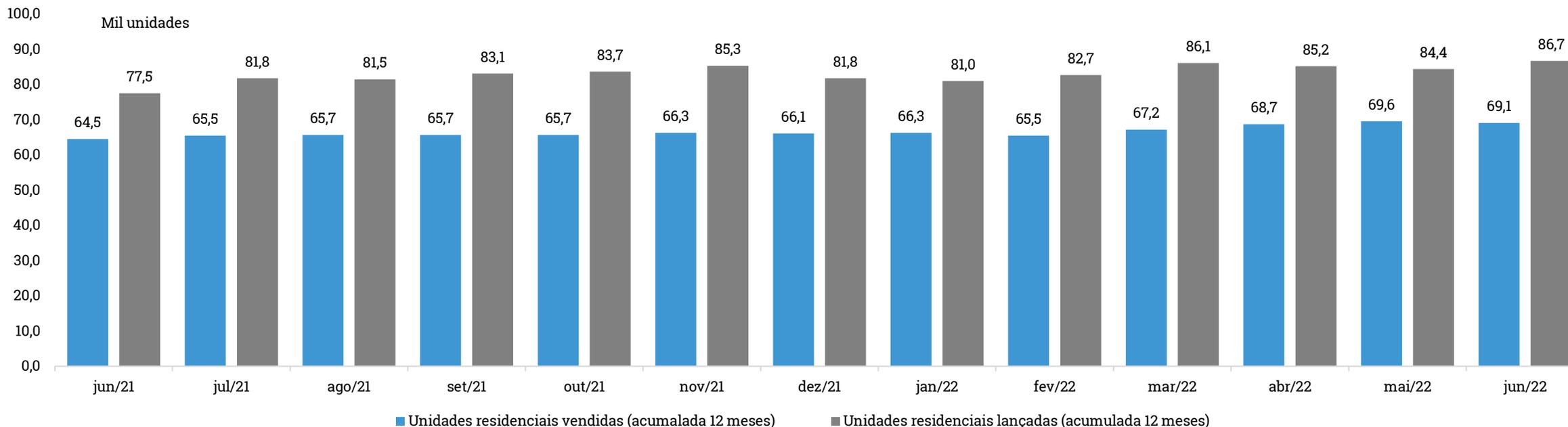
(Permutas Financeiras + Ativos Reais)



Mercado Imobiliário Residencial – Visão Geral de Mercado

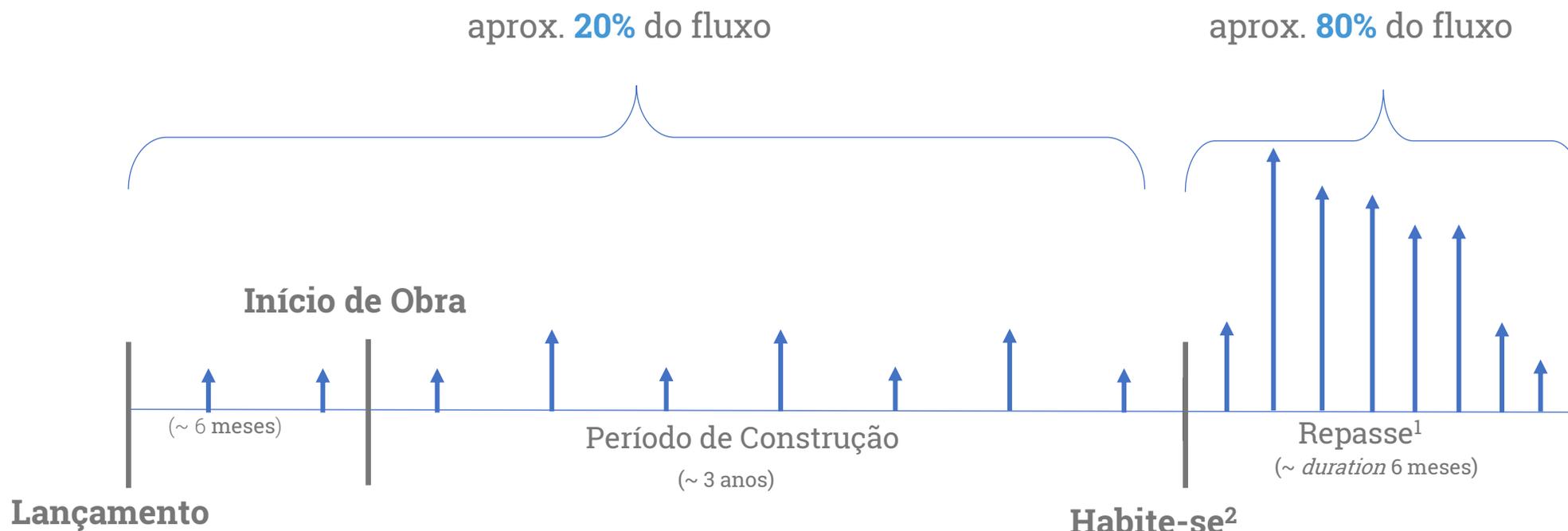
Na visão do gestor, o setor mostrou forte resiliência mesmo nos períodos mais agudos da pandemia e segue em bom ritmo. De acordo com o Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), no acumulado de 12 meses (jul/2021 a jun/2022), o volume de unidades residenciais comercializadas na capital **cresceu 7,1%** em relação ao mesmo período anterior. A capital paulista encerrou o mês de junho com **VSO¹ de 8,8%**. Adicionalmente, o VSO de 12 meses (jul/2021 a jun/2022) da capital atingiu o patamar de **52,3%**, praticamente estável frente ao mesmo período do ano anterior.

O número unidades lançadas na capital paulista também seguiu em bom ritmo. Em junho foram lançadas 9.269 novas unidades residenciais na cidade de São Paulo (**+33,6% YoY**). No acumulado de 12 meses (jul/2021 a jun/2022) foram lançadas 86.681 unidades residenciais na capital paulista, **11,8% acima** do registrado no mesmo período do ano anterior, com cerca de 77.507 unidades. Assim, na visão da gestora, o mercado imobiliário de São Paulo segue com bom ritmo de lançamentos e vendas.



Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

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



Fluxo de Caixa – Distribuição de Dividendos e Fluxo por Cota



Durante o trimestre o time de gestão realizou os desinvestimentos dos projetos Perdizes 1, Ipiranga 1, Freguesia do Ó 1 e Vila Mascote 1 no montante total de **R\$ 47,62 milhões**, com **MOIC consolidado de 1,32x**. Adicionalmente, o Fundo realizou reduções de capital em outros 12 projetos, no total de **R\$ 11,90 milhões**. O fluxo abaixo representa o histórico consolidado de pagamentos realizados das SPEs para o Fundo, bem como a projeção do volume de dividendos e redução de capital futuras das SPEs para o Fundo por cota:

Período	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Red. Cap. Acum. R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota	# cotas
2017	(29.999,68)	2.431,29	-	-	2.431,29	0,08	31.482.823
2018	(12.000,00)	5.857,92	-	-	5.857,92	0,19	31.482.823
2019	(34.257,90)	5.985,48	10.250,00	10.250,00	16.235,48	0,08	75.381.215
2020	(159.668,06)	12.987,52	14.901,34	25.151,34	27.888,86	0,07	182.487.980
jan/21	(3.358,65)	1.800,00	-	25.151,34	1.800,00	0,01	182.487.980
fev/21	(20.719,92)	3.000,00	-	25.151,34	3.000,00	0,02	182.487.980
mar/21	(3.288,87)	1.500,00	8.038,42	33.189,76	9.538,42	0,01	200.271.405
abr/21	(18.386,74)	1.500,00	1.767,92	34.957,68	3.267,92	0,01	226.734.642
mai/21	(1.488,39)	538,30	5.869,96	40.827,64	6.408,26	0,00	226.039.663
jun/21	(30.208,70)	1.430,00	-	40.827,64	1.430,00	0,01	226.039.663
jul/21	(12.895,35)	2.120,00	2.758,62	43.586,26	4.878,62	0,01	226.039.663
ago/21	(880,00)	2.286,77	500,00	44.086,26	2.786,77	0,01	226.039.663
set/21	(16.602,13)	2.882,98	5.871,32	49.957,58	8.754,30	0,01	226.039.663
out/21	(13.181,00)	1.700,09	-	49.957,58	1.700,09	0,01	226.039.663
nov/21	(12.573,51)	1.986,19	7.406,58	57.364,16	9.392,78	0,01	226.039.663
dez/21	-	1.551,30	2.946,23	60.310,39	4.497,53	0,01	226.039.663
jan/22	-	2.200,00	-	60.310,39	2.200,00	0,01	226.039.663
fev/22	-	1.490,00	275,00	60.585,39	1.765,00	0,01	226.039.663
mar/22	-	8.578,60	48.905,00	109.490,39	57.483,60	0,04	226.039.663
abr/22	-	1.850,00	7.000,00	116.490,39	8.850,00	0,01	226.039.663
mai/22	-	6.963,57	45.932,05	162.422,44	52.895,62	0,03	226.039.663
jun/22	-	3.300,00	6.590,00	169.012,44	9.890,00	0,01	226.039.663
Fluxo Projetado	-	149.906,47	200.496,47	369.508,91	350.402,94	0,66	226.039.663

	Investimento R\$'000	Dividendos R\$'000	Red. Capital R\$'000	Div. + Red. Cap. R\$'000	Dividendos por cota
Fluxo Realizado	(369.508,91)	73.940,01	169.012,44	242.952,45	0,73
Fluxo Projetado	-	149.906,47	200.496,47	350.402,94	0,66
Fluxo Total	(369.508,91)	223.846,48	369.508,91	593.355,39	1,40

Inflação projetada para o período remanescente

Fonte Focus 25-mar-22

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardins 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/18
Início da Obra: Jan/19
Entrega da Obra: Ago/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 45,5%
Part. do FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 5.250.000
Redução de Capital:
R\$ 3.250.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.509.479

Cambuí 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Out/16
Início da Obra: Nov/17
Entrega da Obra: Fev/22
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 50,0%
Part. FII no VGV (%): 9%
Investimento do FII:
R\$ 1.750.000
Redução de Capital:
R\$ 1.356.231
Dividendos Distribuídos:
R\$ 915.671

Paraíso 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/17
Início da Obra: Jul/18
Entrega da Obra: Jan/21
Obras (%): 100,0%
Vendas (%): 91,6%
Part. do FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 6.750.000
Redução de Capital:
R\$ 3.205.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.366.907

Campos do Jordão 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/20
Início da Obra: Jun/22
Entrega da Obra: Jan/27
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 8,2%
Part. do FII no VGV (%): 10%
Investimento do FII:
R\$ 5.140.000
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Moema 1



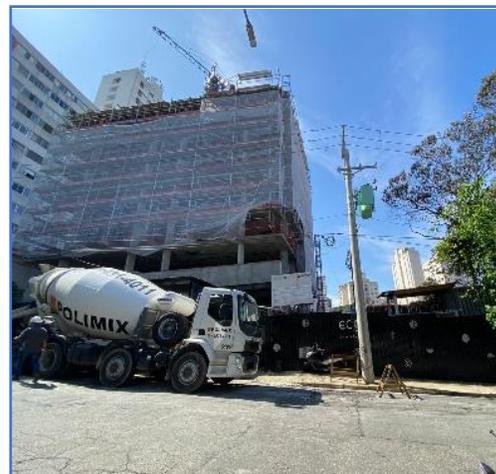
Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jul/20
Início da Obra: Fev/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 44,5%
Vendas (%): 73,3%
Part. FII no VGV (%): 18%
Investimento do FII:
R\$ 15.000.000
Redução de Capital:
R\$ 740.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 4.105.000

Perdizes 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Abr/21
Entrega da Obra: Ago/23
Obras (%): 17,6%
Vendas (%): 73,7%
Part. FII no VGV (%): 15%
Investimento do FII:
R\$ 11.145.000
Redução de Capital:
R\$ 1.415.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.845.000

Vila Madalena 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Set/20
Início da Obra: Mar/21
Entrega da Obra: Abr/23
Obras (%): 32,5%
Vendas (%): 51,3%
Part. FII no VGV (%): 31%
Investimento do FII:
R\$ 18.300.000
Redução de Capital:
R\$ 440.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 3.825.000

Perdizes 3



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mai/19
Início da Obra: Mar/20
Entrega da Obra: Jun/22
Obras (%): 99,5%
Vendas (%): 63,4%
Part. FII no VGV (%): 26%
Investimento do FII:
R\$ 32.949.883
Redução de Capital:
R\$ 3.260.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 7.890.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Campo Belo 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jun/22
Início da Obra: Mai/23
Entrega da Obra: Mai/25
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 30%
Investimento do FII:
R\$ 10.275.950
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Campo Belo 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Jul/22
Entrega da Obra: Jul/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 34,0%
Part. FII no VGV (%): 34%
Investimento do FII:
R\$ 15.547.621
Redução de Capital:
R\$ 2.500.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 300.000

Imirim 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Ago/22
Início da Obra: Jul/23
Entrega da Obra: Abr/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 20%
Investimento do FII:
R\$ 7.799.910
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Pinheiros 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Mar/22
Início da Obra: Jul/22
Entrega da Obra: Nov/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 96,1%
Part. FII no VGV (%): 25%
Investimento do FII:
R\$ 9.598.219
Redução de Capital:
R\$ 2.000.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 1.150.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Vila Nova Conceição 1



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Nov/21
Início da Obra: Fev/22
Entrega da Obra: Set/23
Obras (%): 16,9%
Vendas (%): 80,0%
Part. FII no VGV (%): 47%
Investimento do FII:
R\$ 12.418.822
Redução de Capital:
R\$ 1.700.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 900.000

Vila Olímpia 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Jun/22
Início da Obra: Jan/23
Entrega da Obra: Dez/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 0,0%
Part. FII no VGV (%): 33%
Investimento do FII:
R\$ 18.390.533
Redução de Capital:
R\$ 0
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Morumbi 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Jul/22
Entrega da Obra: Set/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 46,2%
Part. FII no VGV (%): 38%
Investimento do FII:
R\$ 19.640.000
Redução de Capital:
R\$ 900.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 800.000

Vila Nova Conceição 2



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Dez/21
Início da Obra: Mar/22
Entrega da Obra: Out/23
Obras (%): 13,5%
Vendas (%): 75,0%
Part. FII no VGV (%): 45%
Investimento do FII:
R\$ 12.264.152
Redução de Capital:
R\$ 1.250.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 650.000

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Brooklin 1*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Abr/22
Início da Obra: Jan/23
Entrega da Obra: Set/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 27,3%
Part. FII no VGV (%): 24%
Investimento do FII:
R\$ 7.741.609
Redução de Capital:
R\$ 100.000
Dividendos Distribuídos:
R\$ 0

Jardim Europa 2*



Modelo: Permuta Imobiliária
Data de Lançamento: Abr/22
Início da Obra: Ago/22
Entrega da Obra: Fev/24
Obras (%): 0,0%
Vendas (%): 25,0%
Part. FII no VGV (%): 51%
Investimento do FII:
R\$ 13.081.000
Redução de Capital:
R\$ 500.000
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

Informações dos Projetos – Obras e Vendas

Jardim Europa 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 3,1mm

Status: Disponível para venda

Vila Bastos 1



Objeto dação em pagamento CRI
Torp

Valor Contábil: R\$ 1,2mm

Status: Disponível para venda

Santos 1



Objeto execução CRI Harte

Valor Contábil: R\$ 8,8mm

Status: Disponível para venda

Relação com Investidores



Equipe de RI



Atendimento Especializado



Agilidade e Transparência



Gestão do Relacionamento

Investidores

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

Divulgação de Resultados

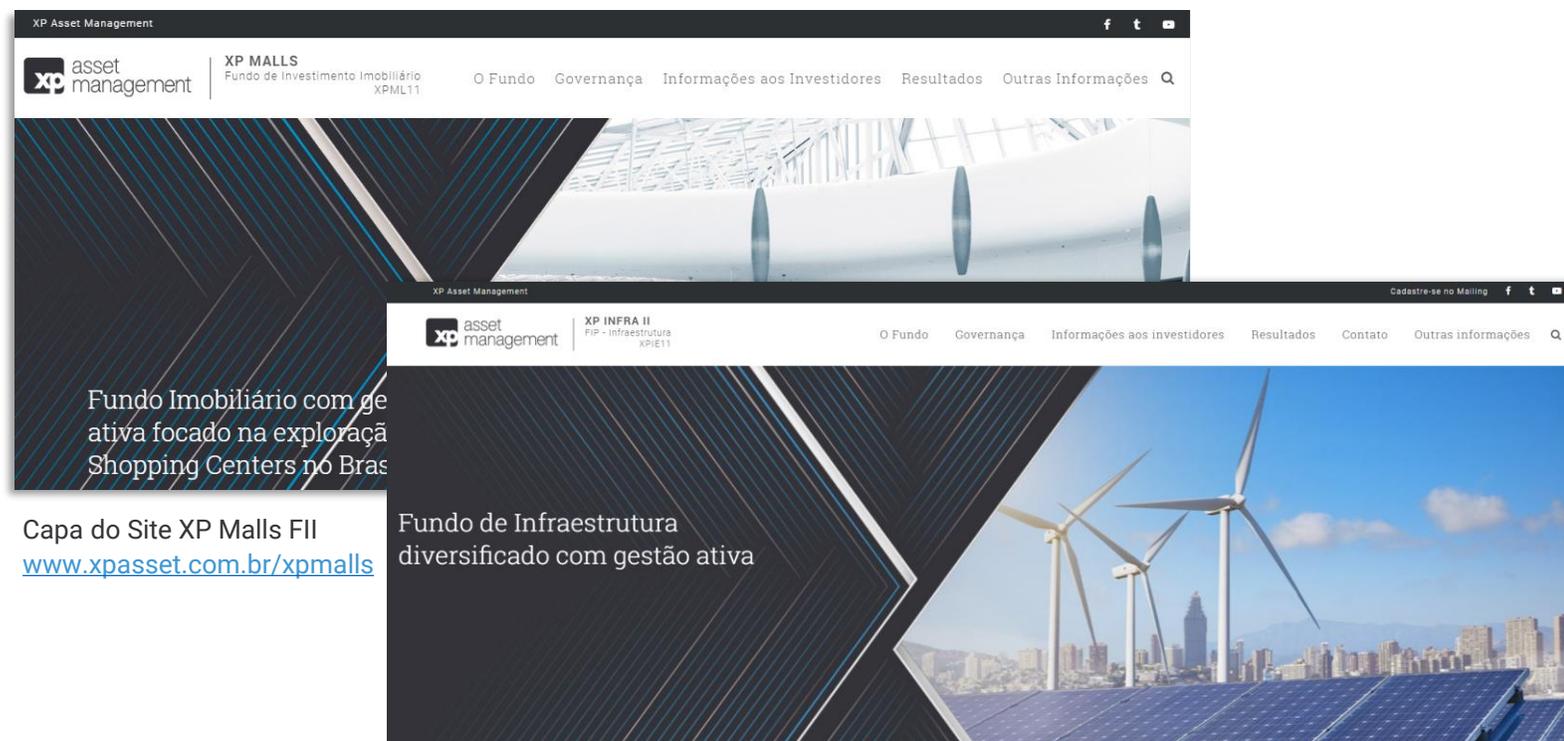
- Lives Mensais com os Gestores e Economistas
- Apresentações Trimestrais de Resultado
- Destaques Mensais
- Lâminas Mensais
- Documentos Regulatórios
- **Cartas Mensais e Trimestrais**



- **Canais de Comunicação**



Relação com Investidores



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

Fundo de Infraestrutura
diversificado com gestão ativa

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

Divulgação de Resultados

SITES ATIVOS

XP Asset

www.xpasset.com.br

FII's & FIP's

www.xpasset.com.br/xpmalls

www.xpasset.com.br/xplog

www.xpasset.com.br/xpin

www.xpasset.com.br/maxirenda

www.xpasset.com.br/xphoteis

www.xpasset.com.br/xpcreditoimobiliario

www.xpasset.com.br/xpproperties

www.xpasset.com.br/xpsf

www.xpasset.com.br/xpinfra

www.xpasset.com.br/xpca

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

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

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

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

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

ETFs

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

Disclaimer



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

Signatory of:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

