



asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados

XP Log FII

1º Trimestre de 2022

Carta do Gestor



Desempenho do 1º trimestre de 2022

A atividade econômica do primeiro trimestre de 2022, apesar de prejudicada pela alta inflação e pela elevada taxa de juros, demonstrou um nível razoável de resiliência, sustentada, principalmente, pela agropecuária e serviços gerais. Com isso, o mercado revisou positivamente a estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 0,7%¹, ante a 0,3% do trimestre anterior. Em março, após quatro quedas sucessivas do Índice de Confiança Empresarial (ICE), o índice apresentou recuperação e atingiu 91,8² pontos (alta de 0,7 ponto em relação ao mês anterior). Tal crescimento foi motivado pela continuidade na retração da pandemia no país e pela retomada de setores como Serviços e Comércio. A produção industrial, no primeiro trimestre deste ano, avançou 0,3%³ em relação ao quarto trimestre de 2021, demonstrando sinais de uma recuperação lenta e com alto grau de incerteza. Em relação à inflação, o choque sobre preços de *commodities* e as dificuldades impostas às cadeias produtivas globais decorrentes da guerra na Ucrânia complicaram ainda mais o cenário econômico que já lidava com a escalada da inflação. Diante do contexto acima, o COPOM manteve a estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic nos últimos meses, a qual se encontra atualmente no patamar de 12,75% a.a.¹. Por fim, seguem alguns fatores adicionais que merecem a atenção do mercado: (i) elevação da taxa básica de juros nos EUA e a adoção de postura contracionista por outros bancos centrais ao redor do mundo; (ii) a duração do conflito na Ucrânia e seus desdobramentos para a economia global; (iii) a continuidade da crise sanitária do COVID-19 (principalmente na China); e (iv) a corrida presidencial no Brasil.

No 1T22, o Fundo declarou o total de R\$ 1,96/cota em rendimentos, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 8,0% calculado sobre a cota de fechamento de março de 2022 (R\$ 97,73).

Perspectivas

O Fundo encerrou o 1T22 com 955,6 mil m² de ABL total, a mesma do trimestre anterior, inseridos em 13 municípios e alugados para 42 locatários, em sua maioria, relevantes em seu mercado de atuação e distribuídos em 14 segmentos econômicos. Estes fatores, em linhas gerais, ilustram o elevado nível de diversificação (geográfica, setorial e de crédito) do portfólio, que, somado ao percentual relevante de contratos de locação atípicos, configuram importantes pilares para estabilidade da geração de renda do Fundo – vide as sucessivas majorações da distribuição de rendimentos ao longo dos últimos meses que culminaram em R\$ 0,66/cota a partir de fevereiro deste ano.

Apesar de a variante ômicron, a inflação persistente, o ciclo de alta da taxa básica de juros e a corrida presidencial afetarem negativamente a tomada de decisão do empresariado na formação bruta de capital fixo e o consumo das famílias, que, por conseguinte, desaceleram o nível da demanda por novos espaços; o segmento logístico demonstrou resiliência e com perspectivas positivas de crescimento célere em um cenário macroeconômico mais estável e de maior solidez no viés de crescimento. Desde o último relatório trimestral, em relação aos movimentos de locatários (entradas e saídas), o Fundo divulgou a nova locação no Syslog Galeão (RJ) para a SOS Docs, de 1.940,81 m² de ABL, início em 07/02/22, e prazo de 60 meses.

A Gestora, em conjunto com players renomados de mercado, segue na prospecção de potenciais locatários para as áreas vagas, sendo que em março de 2022 o Fundo fechou com 8,8% de vacância física, contra 9,0% do trimestre anterior.

Destques do Trimestre

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings feature glass facades and grid-like window patterns. The sky is a clear, light blue. The composition is dynamic, with the buildings converging towards the top of the frame. A thin blue horizontal line is positioned near the top left of the image.

Destques do 1º Trimestre de 2022

Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 955.626 m²

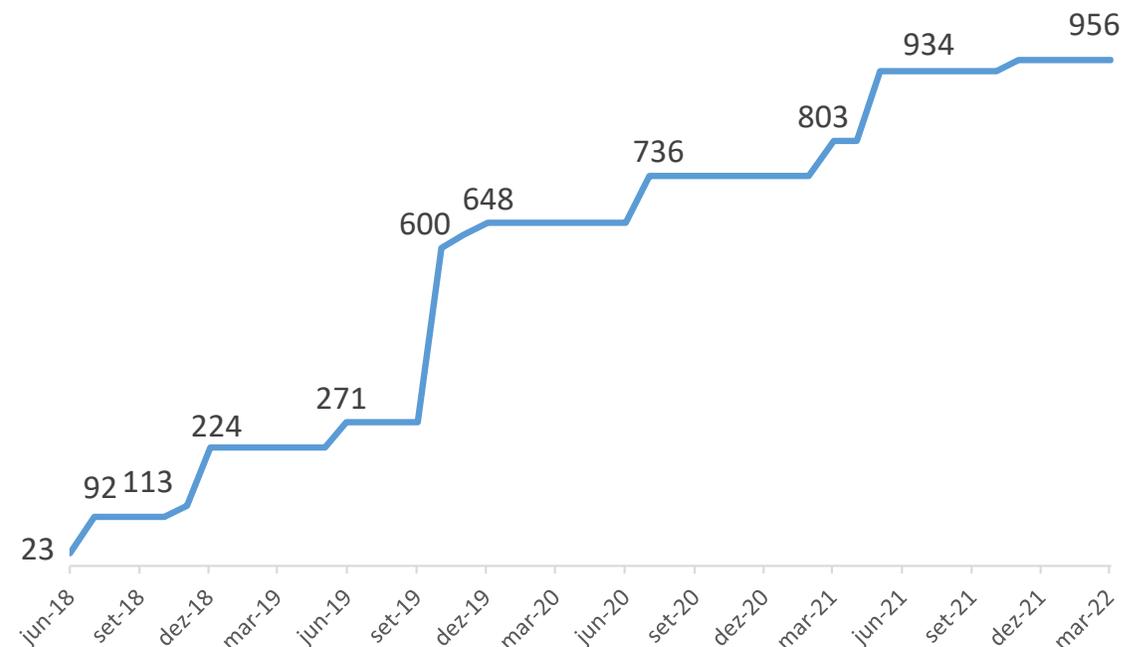
Vacância Física (% da ABL): 8,8%

Vacância Financeira (% da ABL): 2,3%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 0,4%

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.

Evolução ABL Acumulada ('000 m²)¹



Após a celebração em 05/11/21 de compromisso de compra e venda relativo à expansão da Leroy Merlin em Cajamar/SP, com área construída estimada em 21.349 m², o Fundo alcançou a ABL total de 955.626 m², a qual se manteve inalterada no 1T22.

Histórico de Aquisições | Eventos (01/03)



Histórico de Aquisições | Eventos (02/03)



Aquisição indireta de 5 galpões logísticos (Cabo de Santo Agostinho/PE)



Aquisição de Centro Logístico Especulativo (Cajamar/SP), em obras, e disponibilização da 1º Tranche



Aquisição de 80% de galpão com 12 módulos - WTTP2 (Barueri/SP)



Aquisição de 90% do Galpão Cone Unilever e 2º Tranche das Frações Ideais Cajamar II



Aquisição do Galpão SBP e assinatura do CVC para a aquisição da Expansão no mesmo condomínio (Santana de Parnaíba/SP)



Aquisição indireta de 3 galpões - Syslog RJ (Duque de Caxias/RJ) e pgt. de sinal do galpão Syslog SP (Distrito de Perus/SP)

Out/19

3ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 828 milhões

Nov/19

3ª Tranche do galpão Leroy Merlin (Cajamar/SP)

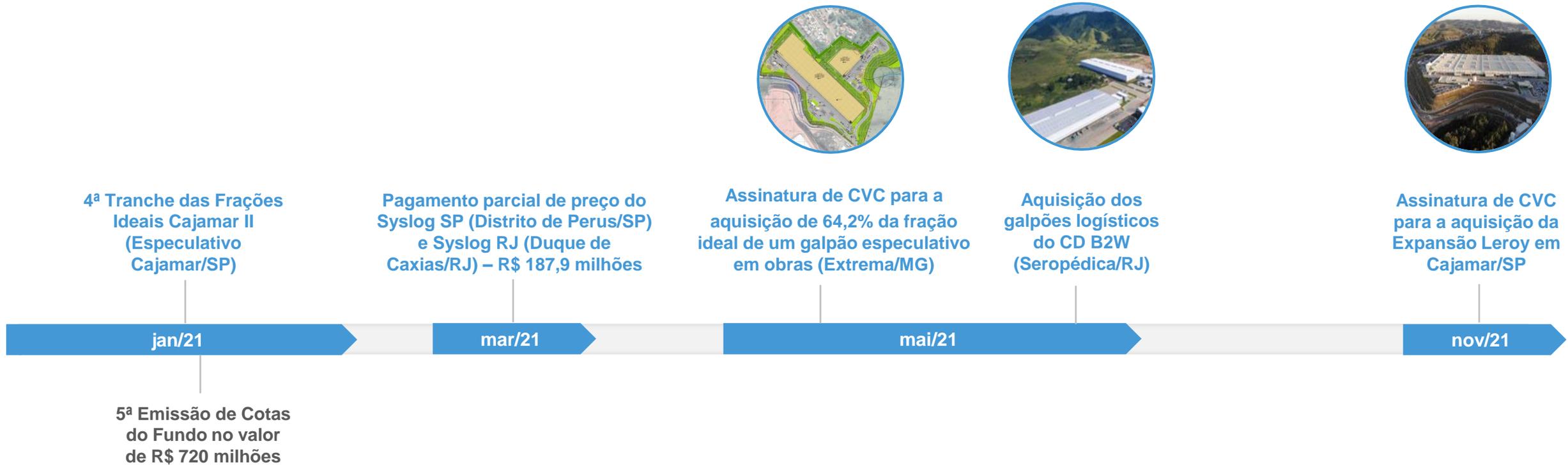
Dez/19

4ª Emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 600 milhões

Jul/20

3ª Tranche das Frações Ideais Cajamar II (Especulativo Cajamar/SP) e 4ª Tranche do Galpão Leroy Merlin (Cajamar/SP)

Histórico de Aquisições | Eventos (03/03)

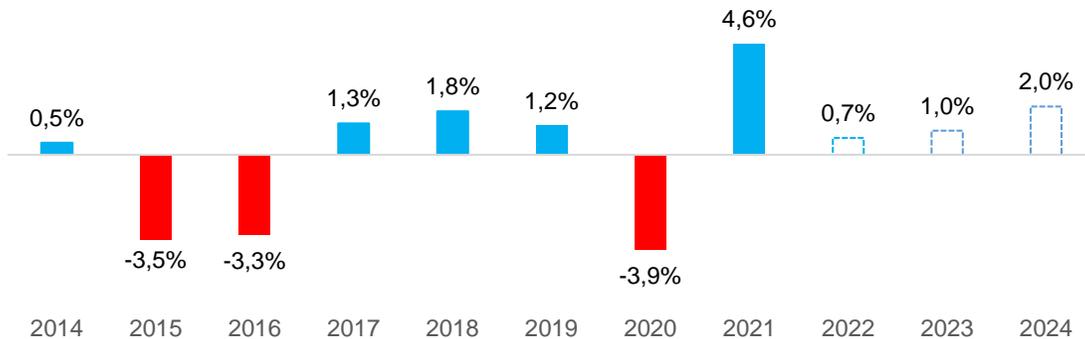


Cenário Macroeconômico

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings are characterized by their glass facades and grid-like window patterns. The sky is a clear, light blue. The perspective creates a sense of height and architectural scale.

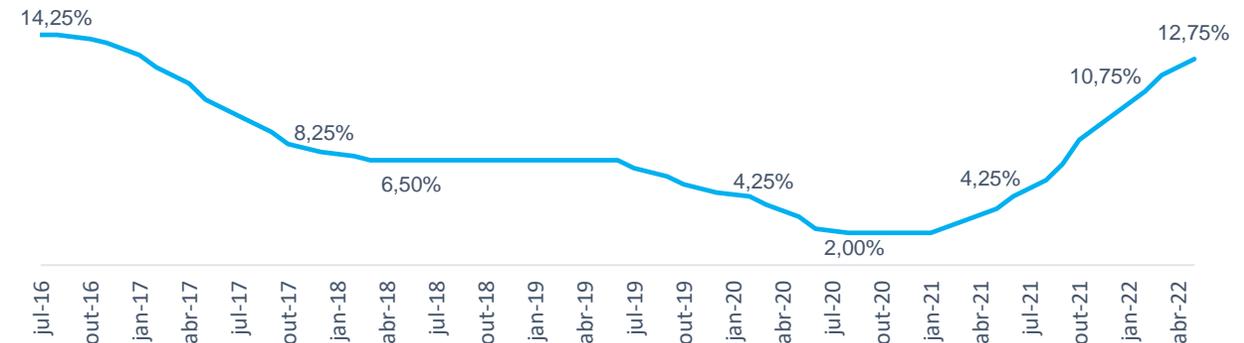
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- A atividade econômica, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pela elevada taxa de juros, mostrou resiliência no primeiro trimestre, o que acarretou a revisão positiva da estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 0,7%², ante 0,3% apresentado no trimestre anterior;
- Os vetores de crescimento foram: (i) agropecuária, principalmente exportações de carnes; e (ii) serviços no geral;
- O conflito entre Ucrânia e Rússia gerou desdobramentos negativos à economia mundial no primeiro trimestre e, pelo fato de ainda continuar em curso e sem perspectivas de conclusão no curtíssimo prazo, certamente prejudicará o ritmo de crescimento econômico e impulsionará a inflação, a qual já se encontrava em ritmo ascendente;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) a elevação da taxa básica de juros nos EUA e a adoção de postura contracionista por outros bancos centrais ao redor do mundo; (ii) o choque nos preços de commodities e novos desdobramentos da guerra na Ucrânia; (iii) a continuidade da crise sanitária do COVID-19 (principalmente na China); e (iv) a corrida presidencial no Brasil.

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 primeiro trimestre de 2022. Vale mencionar que as expectativas de inflação continuam desancoradas – mediana ainda acima do teto da meta em 2022;
- O choque sobre preços de *commodities*, as consequências do conflito na Ucrânia e o desequilíbrio das cadeias produtivas, sobretudo após a reabertura da economia no pós-pandemia, foram os principais fatores que impactaram o nível geral de preços e que motivaram a elevação da taxa de juros ao longo dos últimos meses;
- Dentro do contexto supra, a Selic foi novamente majorada na última reunião do COPOM, alcançando 12,75%², e permaneceu ainda com viés altista para o próximo encontro do comitê.

¹ Fonte: De 2014 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 29/04/2022.

² Fonte: Banco Central do Brasil

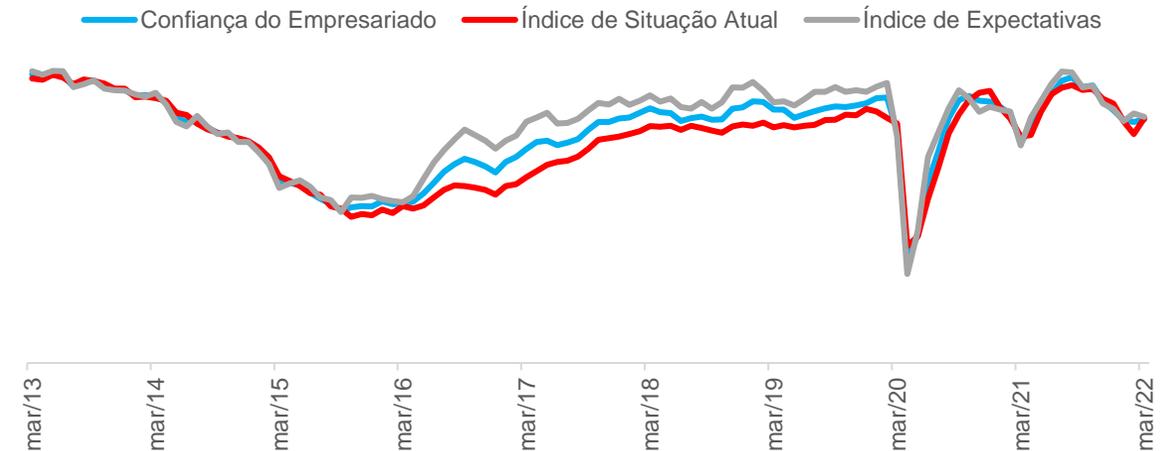
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- Os dados do primeiro trimestre de 2022 revelaram que a produção industrial avançou 0,3% em relação ao último trimestre do ano passado (com uma surpresa positiva no mês de março que cresceu 0,3% em relação à fevereiro) e 1,8% nos últimos 12 meses. Contudo, se comparada com o primeiro trimestre de 2021, ela recuou 4,5%, demonstrando que o referido crescimento ainda é incerto e, se a tendência for confirmada, poderá seguir um ritmo lento;
- Em linhas gerais, o setor industrial ainda sofre com a elevação dos custos de produção, com a escassez de matéria-prima, com um cenário macro desfavorável (inflação elevada e alta da taxa básica de juros) e com o encarecimento das linhas de crédito.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



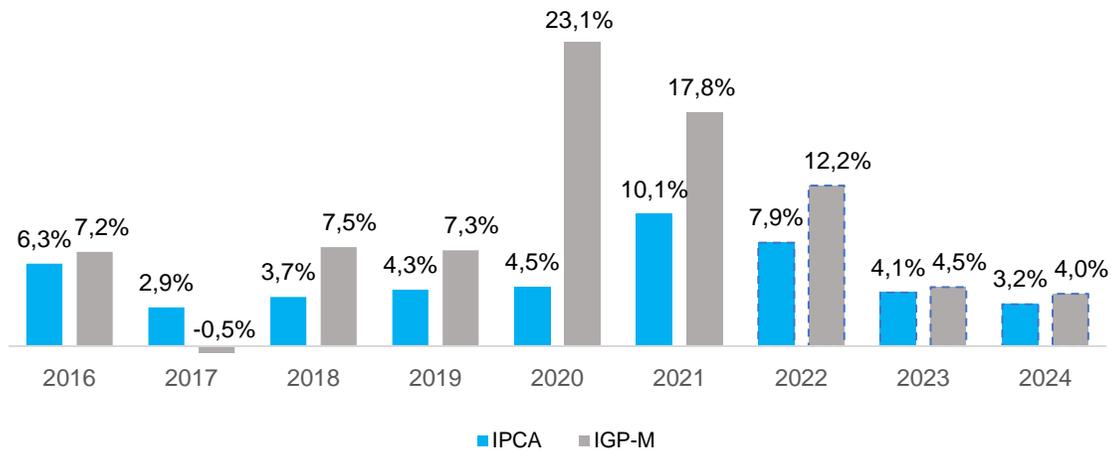
- Em março de 2022, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) apresentou recuperação para 91,8 pontos, uma alta de 0,7 ponto frente ao valor de 91,1 registrado no mês anterior, interrompendo uma sequência de quatro quedas consecutivas;
- A melhora da confiança empresarial aconteceu por conta da alta de 4,0 pontos do Índice de Situação Atual, o qual alcançou 92,1 pontos. Já o Índice de Expectativas segue com viés de queda devido às incertezas relacionadas aos possíveis impactos da guerra na Ucrânia e aos desdobramentos política fiscal no país;
- Entre os setores que integram o Índice de Confiança Empresarial, apenas o de Serviços registrou alta no mês;
- A melhora dos números da pandemia de COVID-19 no Brasil e seus efeitos sobre o faturamento dos setores de Serviços e do Comércio foram os principais *drivers* da recuperação do ICE em março de 2022.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

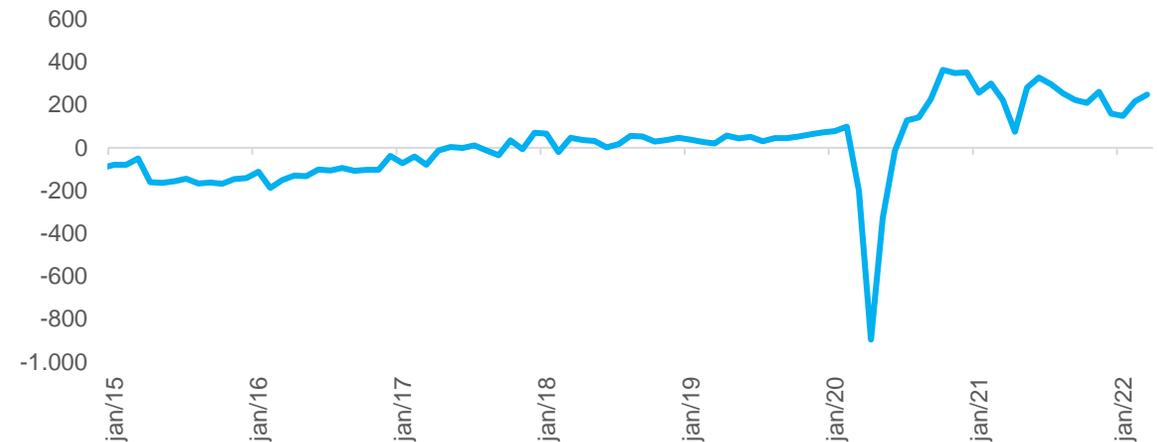
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- A aceleração da inflação continua sendo motivo de preocupação sobre a economia mundial e brasileira e acabou sendo potencializada pela deflagração do conflito na Ucrânia, o qual está se alongando mais que o esperado;
- O choque sobre preços de commodities e as dificuldades impostas às cadeias produtivas globais decorrentes da guerra complicaram ainda mais o cenário econômico global que já lidava com a escalada da inflação;
- No Brasil, apesar dos preços de commodities em reais terem voltado ao patamar pré-guerra, a inflação presente em vários países tende a manter as cadeias produtivas pressionadas;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 8,0% e IGP-M de 12,2% para o ano de 2022. Para os anos seguintes, a projeção¹ de inflação segue apontando para um patamar moderado e dentro dos intervalos desejados de meta.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o mês de março de 2022 apresentou a criação líquida de 136,2 mil vagas formais (alinhado com a expectativa do mercado);
- Com o ajuste sazonal, observou-se a criação líquida de 248,3 mil empregos, resultado que continua a acelerar frente a fevereiro de 2022 (+215,9 mil) e também aos números ligeiramente mais fracos de dezembro de 2021 e janeiro de 2022;
- As admissões registraram números recordes (1,93 milhão), sendo o melhor número da série histórica. As demissões (1,65 milhão) também estão em níveis elevados e próximos do patamar de 2014.

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 29/04/2022

² Fonte: Ministério da Economia

Resultado do Fundo

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are arranged in a way that creates a sense of height and depth, with the sky visible between them. The lighting is bright, suggesting a clear day.

Resultado do Fundo

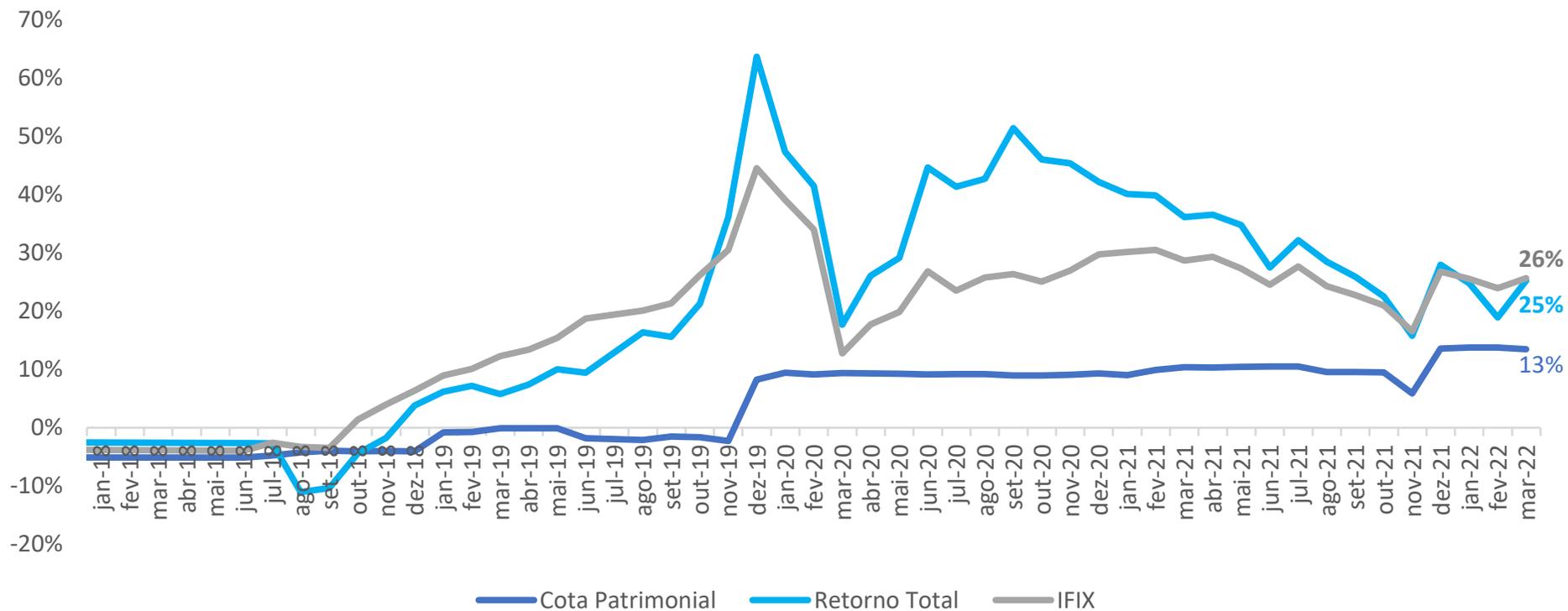


Fluxo Financeiro (R\$)	2T21	3T21	4T21	1T22	12 meses
Receitas	57.734.594	56.727.663	61.409.101	65.493.108	241.364.467
Receita Imobiliária	55.723.560	54.770.401	55.969.097	59.918.536	226.381.595
Receitas FII	527.277	529.608	4.571.002	4.612.044	10.239.932
Receitas com Ganho de Capital em FIIs	-116.759	0	0	0	-116.759
Receita LCI / Renda Fixa	1.600.516	1.427.653	869.002	962.528	4.859.699
Despesas	-7.559.034	-7.525.155	-7.693.459	-6.720.110	-29.497.758
Despesas Operacionais	-7.559.034	-7.525.155	-7.693.459	-6.720.110	-29.497.758
Reserva de contingência	0	0	0	0	0
Resultado	50.175.560	49.202.508	53.715.642	58.772.999	211.866.709
Rendimento Distribuído*	49.323.931	50.407.973	52.034.037	53.118.080	204.884.021
Distribuição Média Mensal / cota	0,61	0,62	0,64	0,65	0,63
% Distribuição	98%	102%	97%	90%	
Quantidade de Cotas no Fechamento	27.101.061	27.101.061	27.101.061	27.101.061	

*Vale destacar que o time de gestão busca, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa e condicionada à existência de resultados acumulados auferidos historicamente pelo Fundo.

Resultado do Fundo

Variação Histórica da Cota – XP Log FII e IFIX



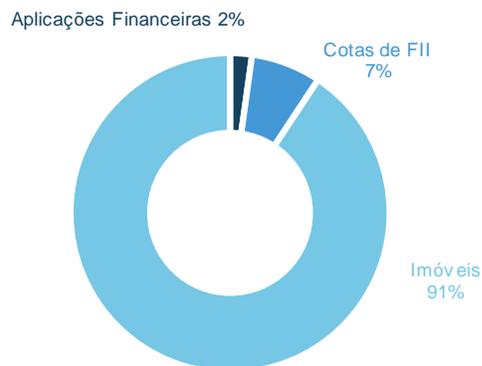
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	25%	26%	13%

Indicadores Operacionais

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings feature glass facades and grid-like window patterns. The sky is a clear, light blue. A thin blue horizontal line is positioned near the top of the page, extending from the left edge towards the right.

Indicadores Operacionais – 1T22

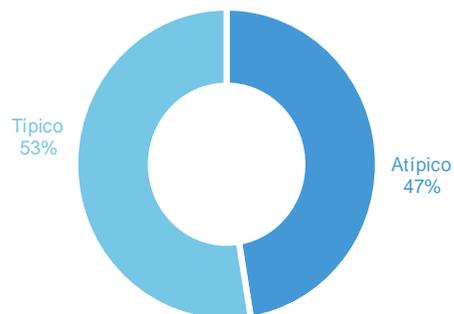
Investimento por classe de ativo em geral
(% de Ativos)



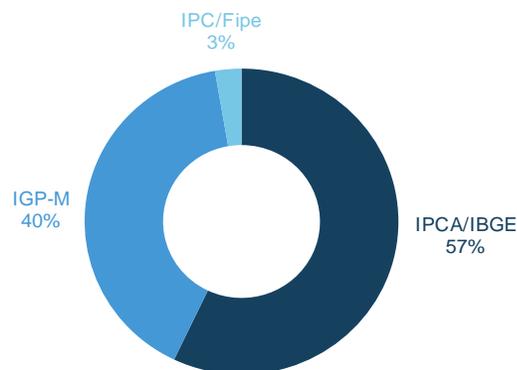
Revisional dos contratos¹
(% da Receita Imobiliária)



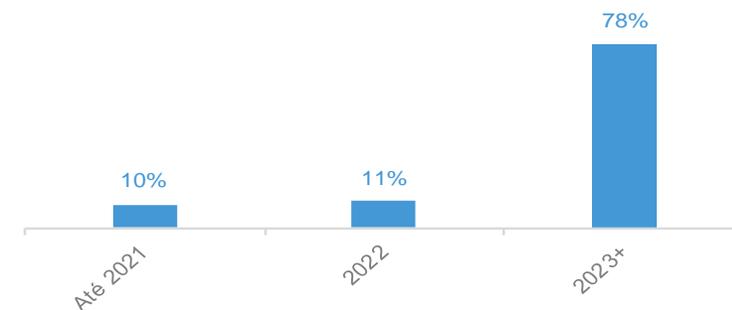
Tipologia dos contratos
(% da Receita Imobiliária)



Índice de reajuste
(% da Receita Imobiliária)



Vencimento dos contratos
(% da Receita Imobiliária)



Obs.: contratos vencidos “Até 2021” seguem vigentes por prazo indeterminado.

Mês de reajuste dos contratos
(% da Receita Imobiliária)



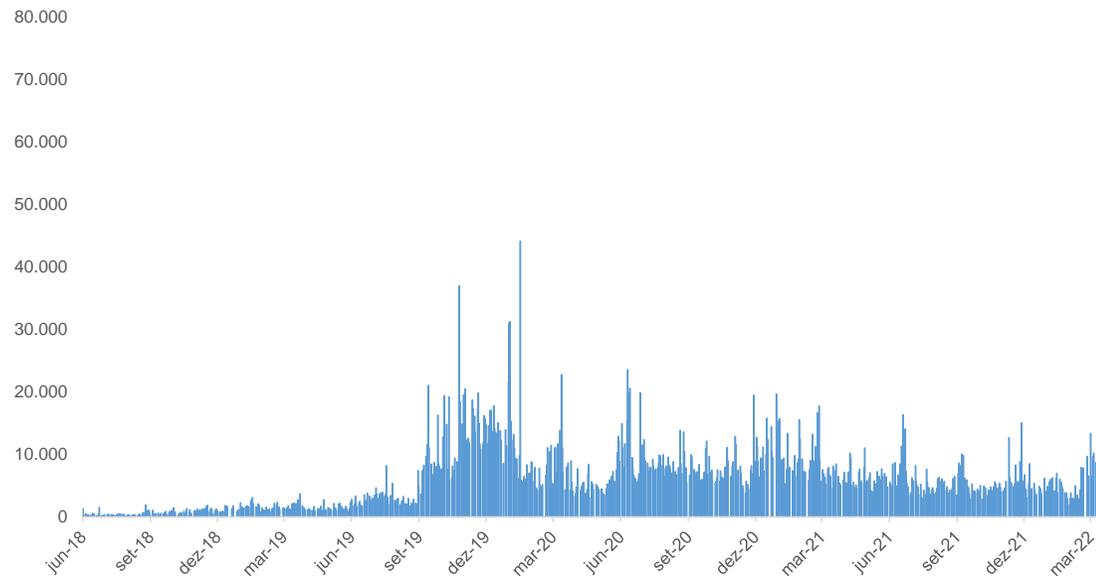
¹Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado – contratos atípicos, Dia% Ribeirão e imóveis em construção não são considerados para este cálculo.

Mercado de Capitais

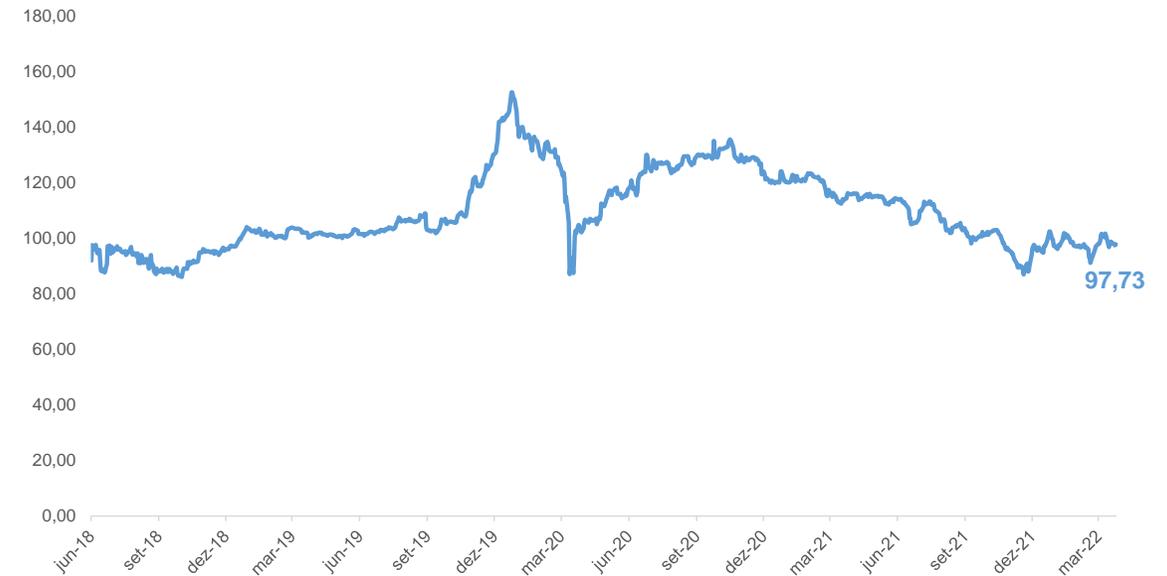
A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings are constructed with glass and steel, creating a grid-like pattern of windows and structural elements. The sky is a clear, pale blue. The perspective is from the ground looking up, making the buildings appear to converge towards the top of the frame. A thin blue horizontal line is positioned near the top left of the image.

Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



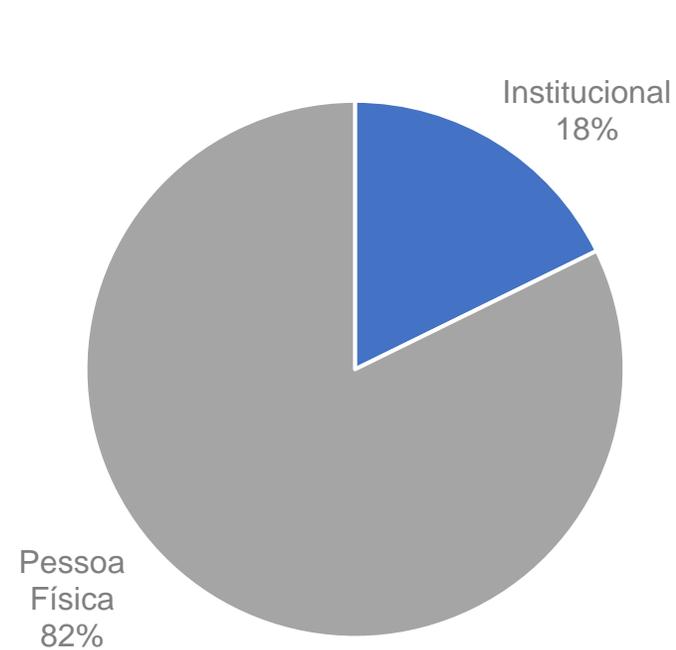
Cotação XPLG11 (R\$/cota)



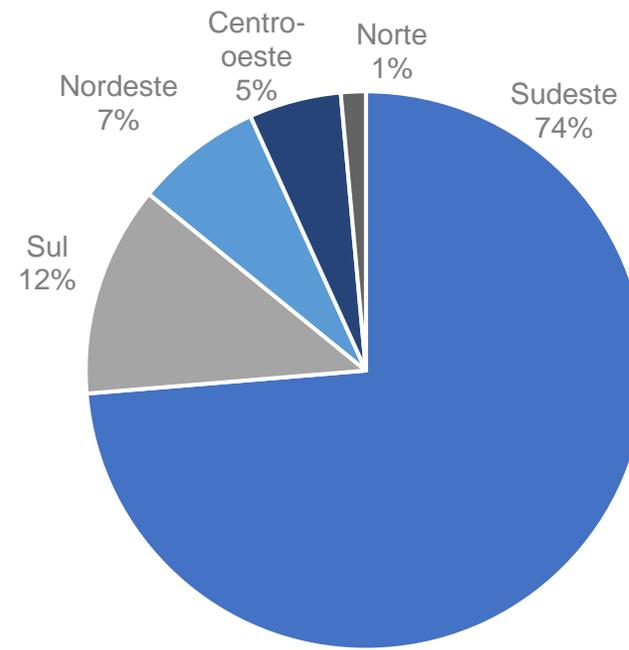
No 1T22, foi negociado o volume total de R\$ 401,4 milhões sob o *ticker* XPLG11, o qual representou um aumento de 31,2% no volume de negociações em comparação ao trimestre anterior, sendo que a inserção do Fundo na composição de um índice global da FTSE Russel foi um dos principais fatores para esse incremento. O valor de mercado da cota de fechamento do 1T22 foi de R\$ 97,73, cerca de 4,6% abaixo do valor da cota no fechamento de 2021.

Base de Cotistas

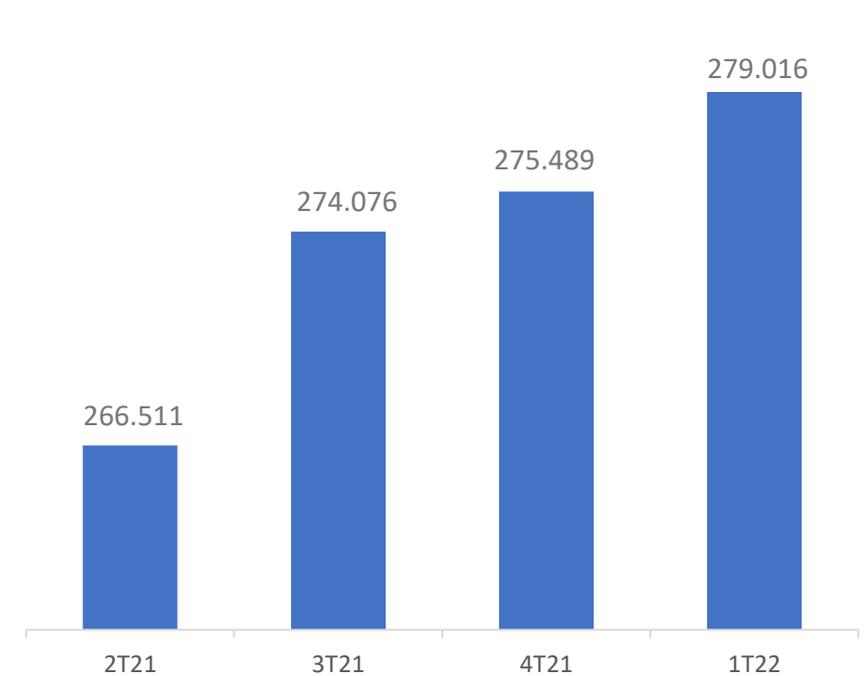
Perfil do Investidor (% PL de Mercado)¹



Investidor por Região (% PL de Mercado)¹



Quantidade de Cotistas (últimos 12 meses)¹



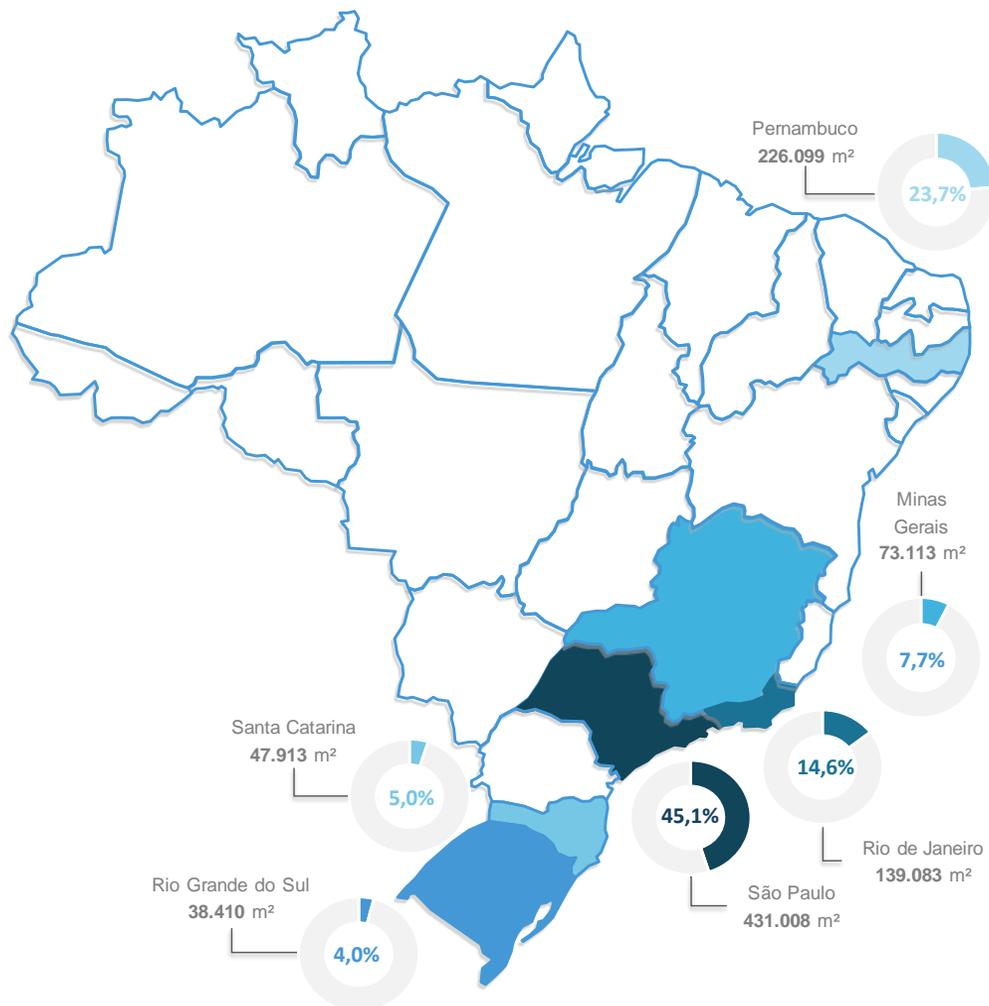
O Fundo encerrou o 1T22 com 279.016 cotistas, o que representou um aumento de 1,3% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração é de Pessoa Física, que representa 82% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Log

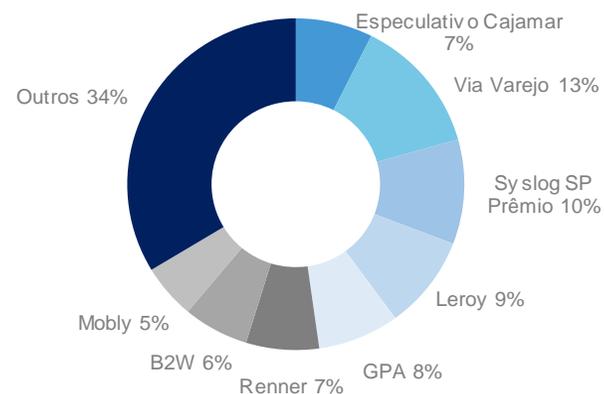


Diversificação – 1T22

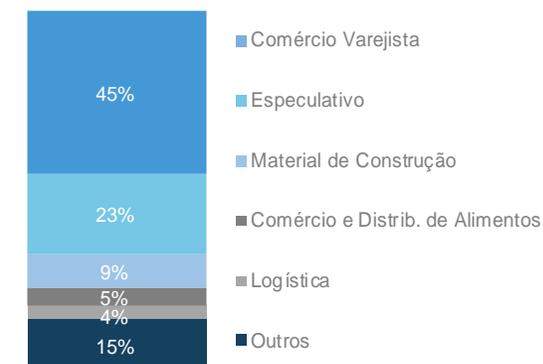
Distribuição Geográfica
(ABL Total e % da ABL Total)



Locatários
(% da Receita Imobiliária)



Setor de atuação dos locatários
(% da Receita Imobiliária)



Resumo

Condomínios	17	Número de Locatários	42
Módulos Anexos performados	146	Inadimplência (% da receita média)	0,4%
Empreendimentos em construção	2	Vacância física	8,8%
Área construída	955.626 m ^{2*}	Vacância financeira	2,3%

*Inclui os empreendimentos em construção e foi calculada com base na participação efetiva do Fundo em cada ativo.

Imóveis Performados



Cone Multimodal¹

Cabo de Santo Agostinho, PE
ROD BR101, Sul Nº 2.220
 Área construída: 203.074m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12-15m
 Piso: 6 ton/m²



Especulativo Cajamar

Cajamar, SP
Rod. dos Bandeirantes, km 38
 Área construída: 125.717m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Leroy Merlin

Cajamar, SP
Rod. dos Bandeirantes, km 38
 Área construída: 110.209m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 6 ton/m²



CD B2W

Seropédica, RJ
Rod. Pres. Dutra/Arco Metrop.
 Área construída: 82.049m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Mercado Livre - Syslog SP

São Paulo (Perus), SP
Rodovia Anhanguera, km 26
 Área construída: 66.377m²
 Participação: 83%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²

A XP Asset Management é signatária do PRI – Principles for Responsible Investment. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). No portfólio de investimentos do Fundo, o CD Leroy possui o Certificado Aqua-HQE – certificação internacional de construção sustentável que, com base em determinados critérios, avalia o empreendimento desde de a concepção de projeto até a execução em 14 categorias de preocupação ambiental, e o CD B2W possui a certificação LEED Gold, também relacionada às melhores práticas construtivas. Os outros ativos, em linhas gerais, seguem importantes práticas, tais como: reuso de água, coleta seletiva, estação própria de tratamento de esgoto, isolamento térmico e acústico, ventilação e iluminação natural e de LED. A gestora está comprometida em estudar e implementar outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



Syslog Galeão (RJ)

Duque de Caxias, RJ
Avenida OL-1
 Área construída: 57.034m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 3-5 ton/m²



CD Renner

São José, SC
Av. Osvaldo José do Amaral, s/n
 Área construída: 47.913m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Via Varejo

Cachoeirinha, RS
Rua Lenine Queiróz, 333
 Área construída: 38.410m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 5 ton/m²



Santana Business Park

Santana de Parnaíba, SP
Est. Tenente Marques, 1.818
 Área construída: 31.221m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 13,3m
 Piso: 5 ton/m²



CD Dia% Americana

Americana, SP
Rua João de Pádua, 245
 Área construída: 30.345m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 10m
 Piso: 4 ton/m²



WTTP II

Barueri, SP
Av. Ceci, 1.649
 Área construída: 24.654m²
 Participação: 80%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 3-5 ton/m²



CD Panasonic

Itapeva, MG
Estrada do Mandu, 250
 Área construída: 23.454m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Unilever (MM1)

Cabo de Santo Agostinho, PE
ROD BR101, Sul Km 96,4, 5.225
 Área construída: 23.025m²
 Participação: 90%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 5 ton/m²



CD Dia% Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, SP
Via José Luiz Galvão, 1.905
 Área construída: 21.136m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²

Imóveis em Construção

Obras do Especulativo Extrema – Extrema/MG

As obras do Especulativo Extrema, com área construída total de 77.351 m² (a participação do Fundo é de 64,2%), estão em andamento. O término está previsto para o 4º trimestre de 2022.

As principais atividades em andamento na obra são: terraplenagem, fundação, contenções, instalações, estruturas de concreto, cobertura e fechamentos metálicos, assim como atividades iniciais na portaria e nas áreas de apoio (administrativo e refeitório).



Execução de obras – Foto Panorâmica



Execução de obras – Foto Panorâmica

Obras da Expansão Leroy – Cajamar/SP

As obras da Expansão Leroy, com área construída total estimada de 21.348,77 m², estão em andamento, uma vez que a locatária exerceu o direito de expansão previsto em seu contrato de locação. O término está previsto para o 4º trimestre de 2022. A partir da entrega de obras, passará a vigorar o aluguel relativo à Área de Expansão conforme BTS.

As principais atividades em andamento na obra são: terraplenagem, fundação, estruturas e contenção.



Execução de obras – Foto Panorâmica



Execução de obras – Foto Panorâmica

Compra a Prazo

O XP Log detém 100% das cotas do NE Logistic FII, o qual possui um “contas a pagar” vinculado à celebração de escritura pública de venda e compra a prazo cujos termos e condições estão resumidos abaixo (consulte o Fato Relevante de 18/12/2019 para maiores informações):

Obrigações	Saldo Devedor (R\$´MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
Contas a Pagar – Cone (CD Unilever)	52,5	15 anos	dez/19	CDI + 1,75% (a.a.)	dez/34	Mensal

ABL Próprio: Refere-se ao ABL total do empreendimento ponderado pela participação do Fundo.

Área Bruta Locável ou ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de um galpão disponíveis para locação.

Built-to-suit: Investidor constrói um galpão de acordo com as especificações técnicas que atendam às necessidades operacionais do futuro locatário e como contrapartida é firmado contrato de locação atípico.

Buy-to-lease: Investidor adquire imóvel de terceiros a fim de atender às necessidades do futuro locatário, o qual firmará no ato da compra contrato locação atípico com o próprio investidor.

CAGR: Compound Annual Growth Rate, ou Taxa composta de crescimento anual.

Cap rate estabilizado: É calculado com base na anualização da “Receita de Aluguéis”, acrescida de quaisquer “Outras Receitas” adicionais geradas pelo galpão logístico – e.g, locação de espaços para antenas, mídia, estacionamento de veículos, bicicletário, lojas, espaços para armazenagem e prestadores de serviços, entre outras –, do mês imediatamente posterior àquele em que a taxa de ocupação física alcançar 100,0% (cem por cento), dividida pelo preço de compra do Ativo Imobiliário.

Cap rate going-in: É calculado com base na anualização da receita de aluguéis bruta, acrescida de quaisquer outras receitas adicionais geradas pelo galpão logístico – e.g. locação de espaços para antenas, mídia, estacionamento, entre outras –, do mês subsequente à aquisição, dividida pelo preço de compra do Ativo Imobiliário.

CAPEX: Capital Expenditure, é o valor do investimento destinado para uma revitalização, expansão ou aquisição de um Galpão Logístico.

Carga de piso: Capacidade de peso suportado pelo piso e medido por ton/m².

Contrato de locação atípico: Contrato de locação firmado no âmbito do Art. 54-A da Lei 12.744/2012 com o objetivo de remunerar o investidor.

Despesas com Aquisição: Consubstanciam o imposto de transmissão de bens imóveis, os custos cartorários e, eventualmente, os serviços prestados por assessores legais com o objetivo de garantir a efetiva transferência da propriedade para o Fundo.

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e a parte inferior do teto ou forro.

Retorno Total Bruto: representa o somatório dos rendimentos declarados com o ganho de capital bruto (valorização de mercado), sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente.

Sale-and-leaseback: Investidor adquire um imóvel do próprio inquilino para quem irá alugar. O futuro locatário é, portanto, o ocupante do imóvel, o qual firmará no ato da compra contrato locação atípico com o próprio investidor.

Sales and Purchase Agreement (SPA): Compromisso de compra e venda de ativos.

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 CAPITAIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM ; Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br.

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

Site de Relações com Investidores: <http://www.xpasset.com.br/xplog/>

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.

