



asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados

FII de Ativos Reais

4º Trimestre de 2022

Carta do Gestor



Cenário Macroeconômico: A atividade econômica nacional, a partir do final de 2022, vem apresentando sinais de desaceleração diante da elevada taxa de juros, embora a estimativa de crescimento do PIB, em 2022, tenha sido revisada para 3,0%, ante 2,8% apresentado no trimestre anterior. O Copom, na sua última reunião, optou por manter a taxa Selic em 13,75% a.a. e afirmou que continuará avaliando se a estratégia de manter a taxa de juros no patamar atual será capaz de assegurar a convergência da inflação. Adicionalmente, destacam-se alguns eventos relevantes para monitoramento no curto-médio prazo: (i) continuidade do aperto monetário nos países desenvolvidos; (ii) incertezas e pouca visibilidade da resolução da guerra da Ucrânia; (iii) incertezas em relação aos planos no cenário fiscal e econômico do novo governo no Brasil; e (iv) possível mudança da meta de inflação no país, e um conseqüente temor quanto a uma eventual desancoragem em direção altista.

Perspectivas Setoriais

Setor de Shoppings: Os números vistos por todo o setor de shoppings ao longo do último ano foram suficientes para confirmar que a pandemia foi superada no setor. Apesar de ter tido um primeiro trimestre de 2022 ainda impactado pelos efeitos da variante ômicron, e com a queda das máscaras apenas na segunda quinzena de março, já no segundo trimestre o portfólio apresentou forte crescimento nas vendas, com a conseqüente queda de descontos e a estabilização da baixa vacância (no caso do Fundo, encerrou o ano em 96,8% de ocupação, o nível mais alto desde o início da crise do COVID-19). Além do êxito na conclusão da 7ª emissão de cotas, que possibilitou o pré-pagamento parcial de dívidas e a disponibilidade de caixa para as importantes expansões de Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, o Fundo também concluiu em dezembro a sua 16ª aquisição: o Campinas Shopping.

Setor de Hotéis: em virtude da continuidade da agenda positiva de eventos e viagens de negócios (principalmente na e/ou direcionadas à cidade de São Paulo), o RevPar do XPHT no 4T22 atingiu o patamar de R\$ 231,07 (maior valor da história do Fundo) e a margem de distribuição apresentou um aumento de 6,8% em relação ao 3T22, atingindo 25,2%. Para o 1T23, a expectativa é que a sazonalidade natural do segmento *business travel* impacte de forma negativa a taxa de ocupação e, conseqüentemente, o resultado operacional do portfólio base distribuição. Conforme Fato Relevante de 10/02/23, em razão do cenário macroeconômico atual, até o momento não foi possível evoluir com a realização de uma oferta primária de cotas ordinárias que vinha sendo negociada com um investidor estratégico, mas a Gestora manterá o direcionamento de todos seus esforços na busca pela maximização da rentabilidade e na viabilização de estratégias de monetização a fim de honrar com as obrigações assumidas pela Fundo.

Setor de Galpões Logísticos e Industriais: tanto o XPLG quanto o XPIN evoluíram na direção de reduzir o patamar de vacância. O XPLG encerrou 2022 com 6,8% de vacância física e o XPIN, com 13,3% – os menores níveis desde junho e setembro de 21, respectivamente. Com relação ao XPLG, dentre os principais eventos do trimestre, estão a conclusão da expansão do CD Leroy (21,3 mil m²), a entrega do galpão G100 (36,3 mil m²) do Especulativo Extrema, o qual se encontra 100% alugado, e a ocupação integral do WTP2 acompanhada de uma opção de compra pela Scala Data Centers S.A., nos termos do Fato Relevante publicado em 06/12/22, que, caso exercida, resultará em um ganho de capital relevante. Estes eventos contribuem ainda mais para a resiliência do Fundo diante de eventuais intemperes de mercado. Sobre o XPIN, a Gestora e a equipe comercial da BBP seguem engajadas na prospecção de potenciais locatárias.

Setor de Lajes Corporativas: Em 07/12/2022, o Fundo divulgou fato relevante relativo à alienação dos conjuntos 81 e 82, com área bruta locável de 1.032,3 m² do Ed. Santa Catarina, situado na Avenida Paulista, nº 283, sendo certo que outras alienações estratégicas também estão em discussão, conforme destacado no Fato Relevante publicado em 11/11/2022. Estas ações ilustram a estratégia adotada pela Gestora para diminuição das obrigações assumidas pelo Fundo no âmbito das aquisições de imóveis. Além disso, em função do mercado bastante desafiador (caracterizado basicamente por vacância elevada, sobretudo em Alphaville, e por jornada híbrida de trabalho), o Fundo está sujeito a eventuais reduções na distribuição de rendimentos ao longo do ano. Novidades serão tempestivamente comunicadas ao mercado.

XP Asset e a Estratégia Imobiliária

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.

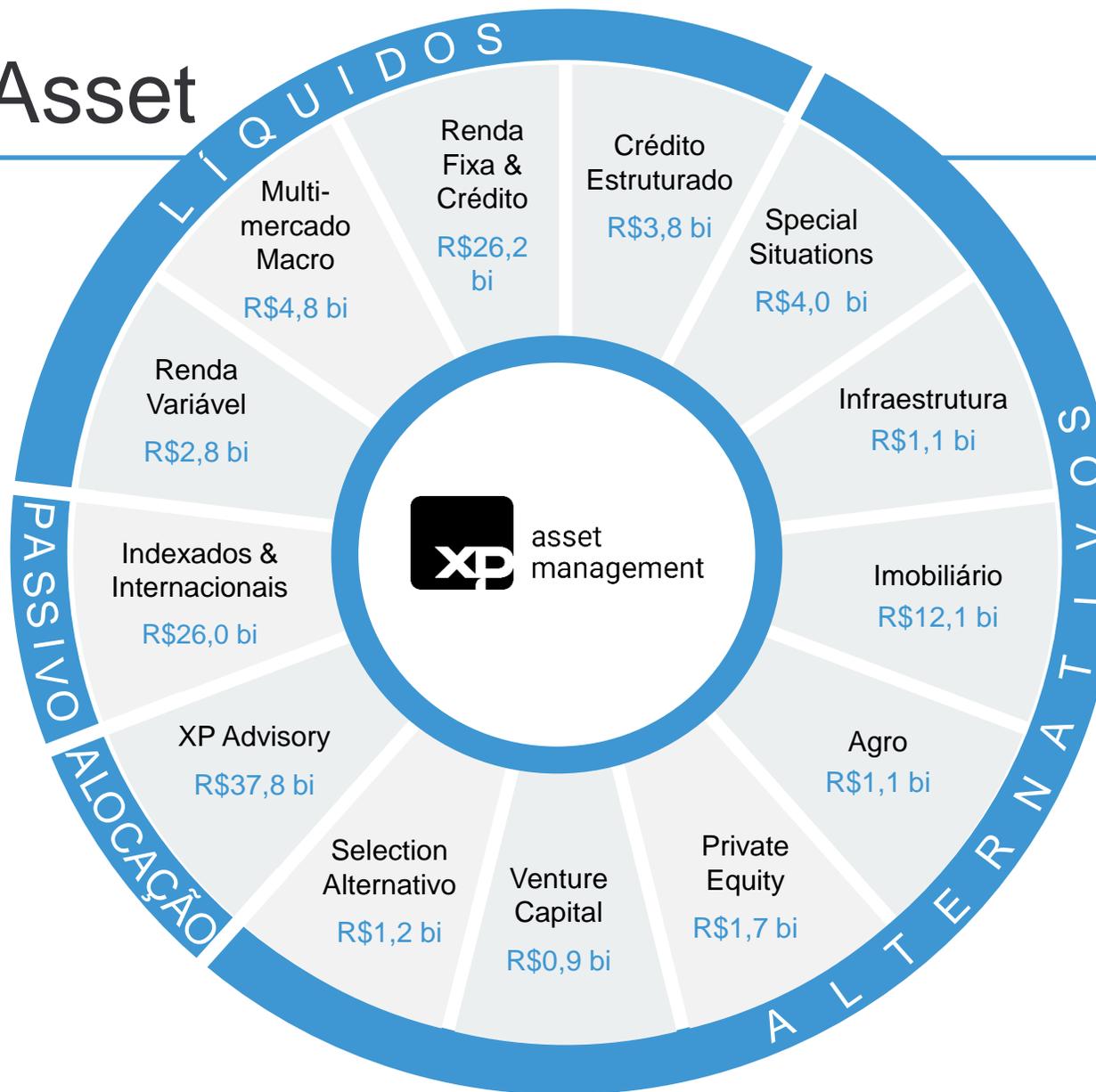
Sobre a XP Asset



R\$ **+155** bilhões*
sob gestão

Modelo de negócio
diversificado em

13 estratégias



Diversificado
também em

+3 milhões

de cotistas

Maior

asset

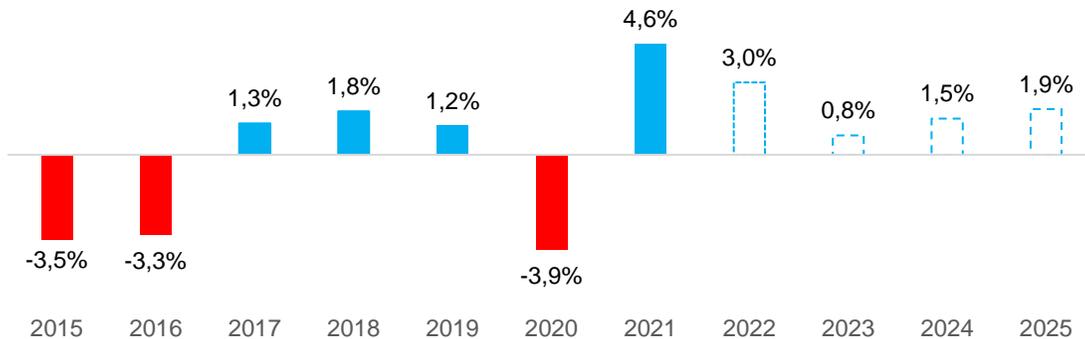
**independente do
Brasil**

Cenário Macroeconômico



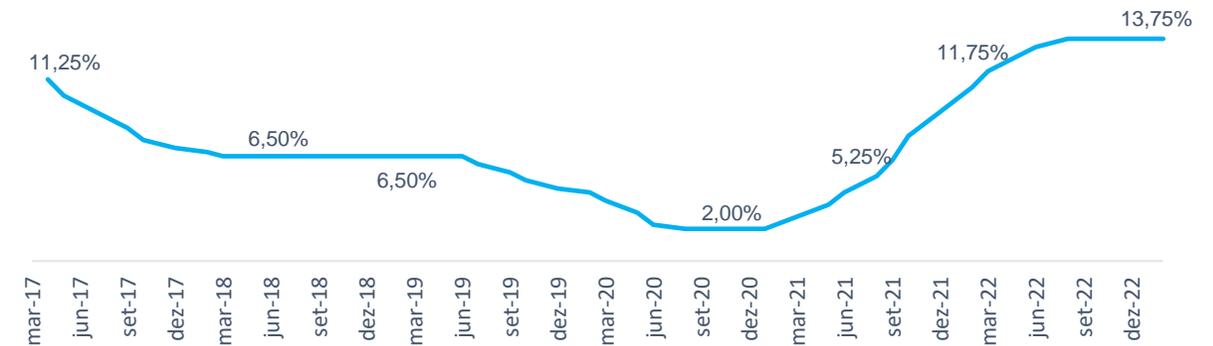
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- A atividade econômica nacional, a partir do final de 2022, vem apresentando sinais de desaceleração diante do aperto monetário, embora a estimativa de crescimento do PIB, em 2022, tenha sido revisada para 3,0%², ante 2,8% apresentado no trimestre anterior;
- Para o ano de 2023, de acordo com o relatório Focus, a expectativa é de crescimento de 0,8% do PIB, sendo certo que a referida desaceleração em relação à variação apresentada no fechamento 2022 é fundamentada, em linhas gerais, nos efeitos colaterais da elevada taxa de juros para a economia, como a diminuição de investimentos na formação bruta de capital fixo;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) continuidade do aperto monetário nos países desenvolvidos; (ii) incertezas quanto à resolução da guerra da Ucrânia; (iii) reabertura da economia chinesa, inclusive com a retirada das restrições vinculadas à pandemia; (iv) incertezas em relação aos planos no cenário fiscal e econômico do novo governo no Brasil; e (v) possível mudança da meta de inflação no país e seus desdobramentos relativos às expectativas dos agentes econômicos.

Meta Selic – Histórico²



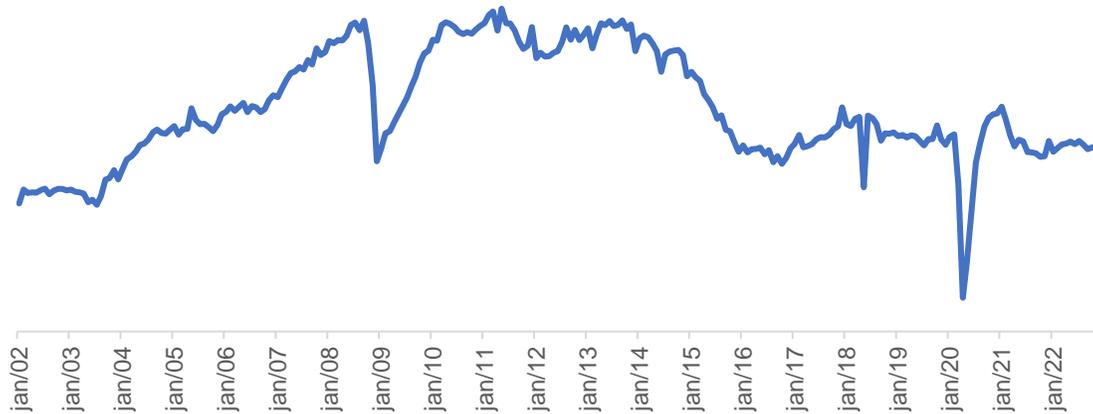
- Na última reunião, o Copom manteve a taxa Selic em 13,75%. Em comunicado, o comitê afirmou que continuará avaliando se a estratégia de manter a taxa de juros no patamar atual por tempo mais prolongado será capaz de assegurar a convergência da inflação para o centro da meta, retomando o ciclo de ajuste caso necessário;
- O ambiente externo segue com crescimento global abaixo do potencial. Os dados recentes refletem uma atividade global resiliente (que poderá ser afetada futuramente pela continuidade do ciclo de aperto monetário) e a reabertura da economia chinesa diminui a possibilidade de novas rupturas nas cadeias de suprimentos, apesar dos problemas com a Covid-19 seguirem persistentes;
- Entre os riscos que geram pressões altistas, destacam-se: (i) maior persistência das pressões inflacionárias globais; e (ii) incerteza sobre o futuro do arcabouço fiscal do país. Por outro lado, entre aqueles que impulsionam para baixo, denotam-se: (i) queda nos preços das commodities internacionais em moeda local; e (ii) manutenção de subsídios federais para os combustíveis, cuja reversão foi projetada para 2023;
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa Selic se mantenha no patamar de 13,75% em 2023.

¹ Fonte: De 2015 a 2022, IBGE e FGV; De 2023 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 27/01/2023.

² Fonte: Banco Central do Brasil

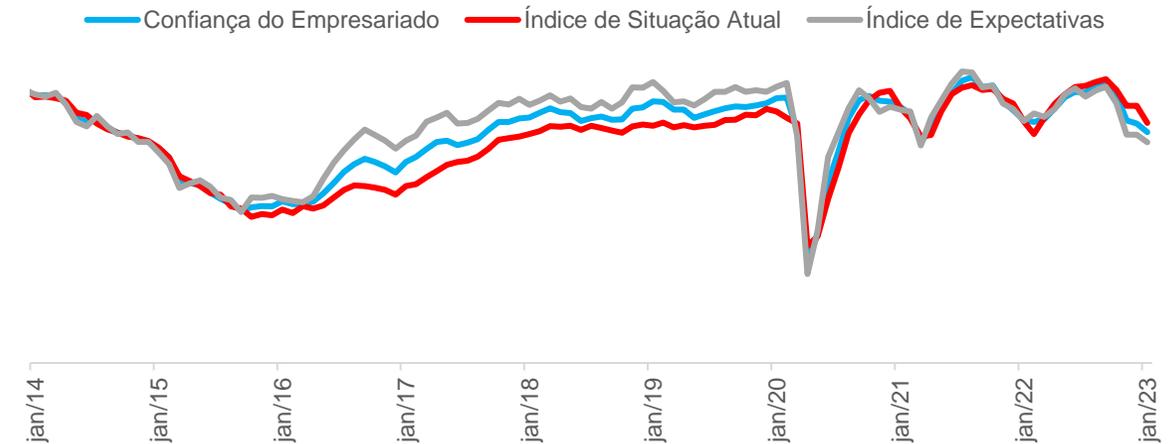
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- A produção Industrial de dezembro ficou estável na margem (+0,02% MoM), após cair 0,1% em novembro. O resultado veio abaixo da expectativa da XP Asset, que era de alta de 0,4% MoM;
- No mês de dezembro, os destaques negativos ficaram, principalmente, com a produção de (i) aço (-5,1% MoM); (ii) etanol (-5,3% MoM); e (iii) açúcar (-15,2% MoM). Do lado positivo, os destaques ficaram com o refino de petróleo (+4,1% MoM) e produção de veículos (+1,3% MoM);
- Entre as categorias econômicas, a produção de bens de capital (+1,8% MoM) e bens de consumo (+2,2% MoM) surpreenderam positivamente;
- A abertura do indicador continua mostrando uma atividade industrial fraca. A indústria extrativa segue com tendência de queda e a indústria de transformação, apesar do resultado positivo dos últimos dois meses, segue apresentando uma composição desfavorável, com crescimento concentrado em poucos setores.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



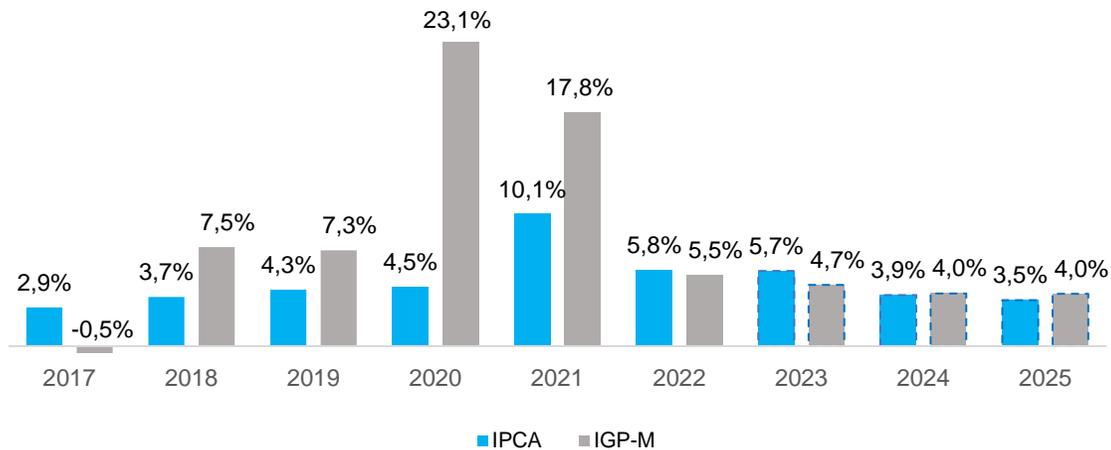
- Em janeiro de 2023, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) caiu 2,1 pontos, atingindo 88,6 pontos – o menor patamar desde março de 2021;
- Em médias móveis trimestrais, o indicador recuou 3,2 pontos, refletindo a percepção do empresário quanto à continuidade da desaceleração da atividade econômica, iniciada no quarto trimestre de 2022, e as expectativas pouco otimistas em relação aos rumos da economia no curto prazo;
- A queda da confiança empresarial em janeiro foi determinada principalmente pela piora das avaliações sobre a situação corrente dos negócios. O Índice da Situação Atual Empresarial (ISA-E) recuou 4,3 pontos, atingindo 90,9 pontos, enquanto o Índice de Expectativas (IE-E) recuou 1,9 ponto, para 86,0 pontos;
- Em janeiro, a confiança recuou em todos os setores que integram o ICE. As maiores quedas ocorreram nos segmentos de Comércio, Serviços e Construção.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

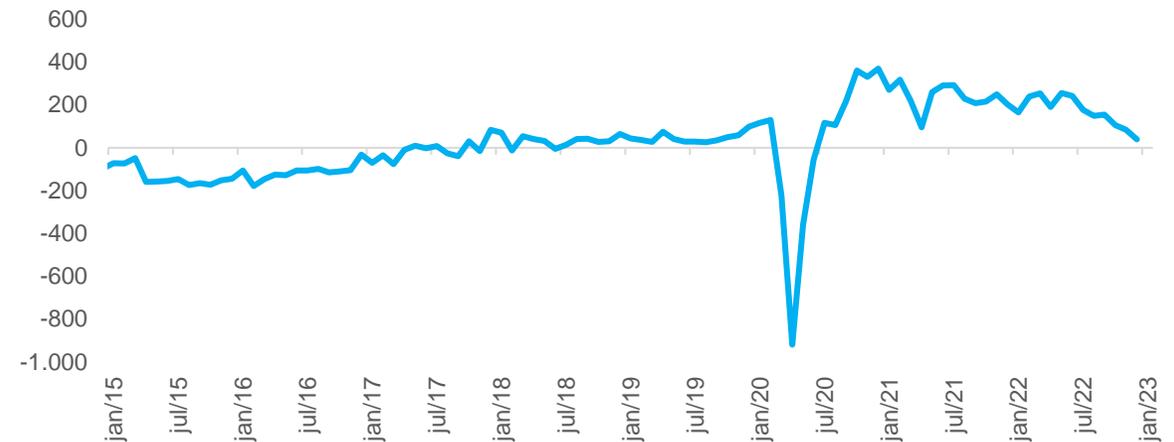
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em dezembro, o IPCA registrou 0,62% MoM, acima da projeção da XP Asset (0,47%) e da mediana do mercado (0,45%). O IPCA acumulado em 12 meses recuou de 5,9% para 5,78%, encerrando 2022 abaixo dos 10,1% acumulados em 2021;
- Apesar do arrefecimento modesto, a inflação e as medidas de inflação subjacentes seguem acima do compatível com o cumprimento das metas. As projeções condicionais para o IPCA tiveram revisões altistas e mais fortes do que o esperado;
- A manutenção do consumo das famílias e as políticas fiscais de transferência de renda que sustentam a demanda agregada deverão manter a pressão nos preços do ano corrente. Além disso, é importante monitorar os elementos de artificialidade da baixa inflação, podendo este cenário se reverter rapidamente com o fim das desonerações, dado um possível efeito defasado de preços;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 6,1% para o ano de 2023.

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



- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de dezembro de 2022 houve o fechamento líquido de -431 mil vagas formais, abaixo das expectativas do mercado. O número é resultado de 1,4 milhão de admissões e 1,8 milhão de desligamentos;
- Os cinco grupamentos de atividades econômicas apresentaram saldo negativo. O setor de serviços teve a maior perda, com redução de 188.064 postos;
- No acumulado de 2022, considerando os dados sem ajuste sazonal, o saldo positivo de empregos formais fechou em 2,04 milhões, decorrente de 22,7 milhões de admissões e 20,6 milhões de desligamentos;
- Os números indicados acima, sobretudo aquele apresentado em dezembro, ilustram um cenário de desaquecimento do mercado de trabalho – fruto da desaceleração do ritmo de criação de vagas, redução das admissões e aumento das demissões.

¹ Fonte: De 2017 a 2022, IBGE e FGV; De 2023 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 27/01/2023

² Fonte: Ministério da Economia

XP Malls



Destaques do 4º Trimestre de 2022 (01/02)



Indicadores Operacionais do Portfólio

SSS: 4,8%

SSR: 13,0%

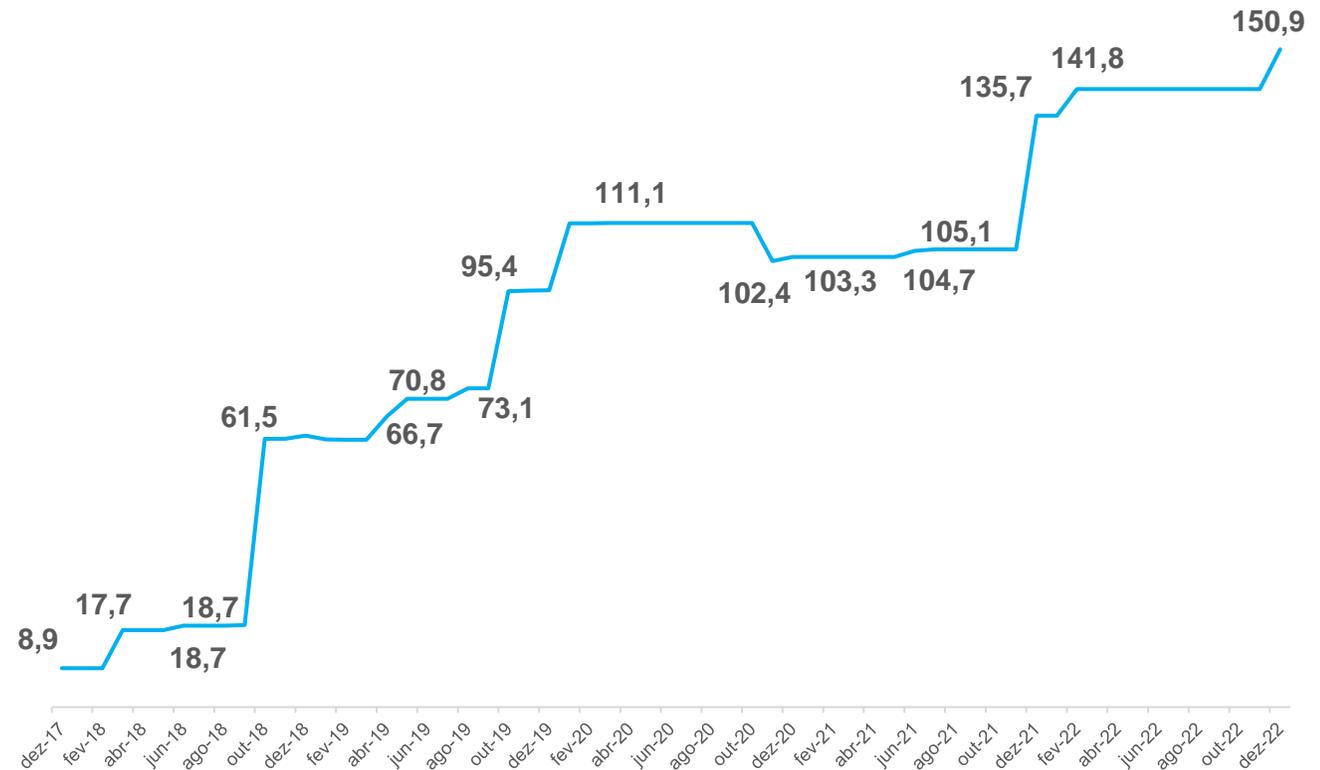
Vendas/m²: R\$ 1.724 | +0,7% vs. 4T21
+9,0% vs. 4T19

Taxa de Ocupação: 96,8%

Inadimplência Líquida: -0,8%

Descontos / Faturamento: 1,1%

Evolução ABL Acumulada ('000 m²)¹



No mês de dezembro de 2022 tivemos a conclusão da aquisição de 25% do Campinas Shopping.

Fonte: XP Asset Management

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo

Destaques do 4º Trimestre de 2022 (02/02)

7ª Emissão de Cotas do Fundo - Encerrada

O XP Malls encerrou a sua 7ª emissão de cotas em 15/12/22, sendo o montante total captado de R\$ 268.883.146,64 ao preço de emissão de R\$ 102,88, considerando os custos de distribuição.

Destinação dos recursos da 7ª Emissão de Cotas do Fundo:

- Pré-pagamento parcial de dívidas assumidas pelo Fundo em decorrência de operações anteriores
 - *Foi aprovada por meio de ata publicada no site da Securitizadora, a Amortização Extraordinária de R\$ 20 milhões dos CRI 166/167 (CRI Cidade Jardim e CRI Catarina), ocorrida em 15/02/23.*
- Investimentos nas expansões em curso do Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet;
 - *A Expansão do Shopping Cidade Jardim será inaugurada em março/23 e a do Catarina Fashion Outlet entre maio e junho/23.*
- Aquisição de ativos opcionados pelo Fundo;
 - *Conclusão da Aquisição de 25% do Campinas Shopping pelo valor de R\$ 102 milhões.*
- Otimização da estrutura de capital do Fundo.
 - *Alavancagem do Fundo (Dívida Líquida / Valor de Mercado) foi de 32% para 19% após oferta.*

[Clique aqui](#) para conferir o Comunicado de Encerramento da Oferta.

Aquisição Campinas Shopping - Concluída



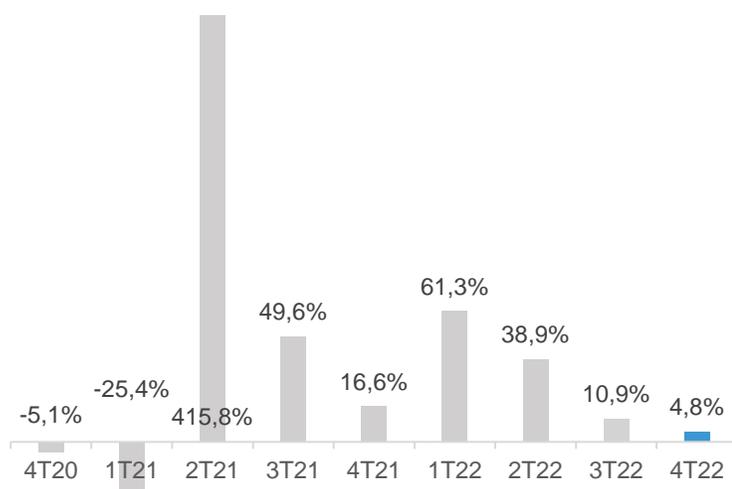
Em 08/12/22 foi concluída a aquisição do Campinas Shopping, o 16º shopping do XP Malls e o primeiro na relevante cidade de Campinas. A aquisição representou o 8º shopping no estado de São Paulo e o 10º do portfólio no Sudeste. A transação foi realizada por três fundos imobiliários de shoppings e foi selecionada a Argo como a nova administradora do empreendimento, empresa que exerce esta função em outros 21 shoppings no Brasil.

O valor da aquisição foi de R\$ 102.850.000,00 por 25% do shopping. A estimativa da gestora é que o cap rate da transação seja da ordem de 9,5%, demonstrando uma excelente oportunidade num ativo maduro, com quase 30 anos de existência.

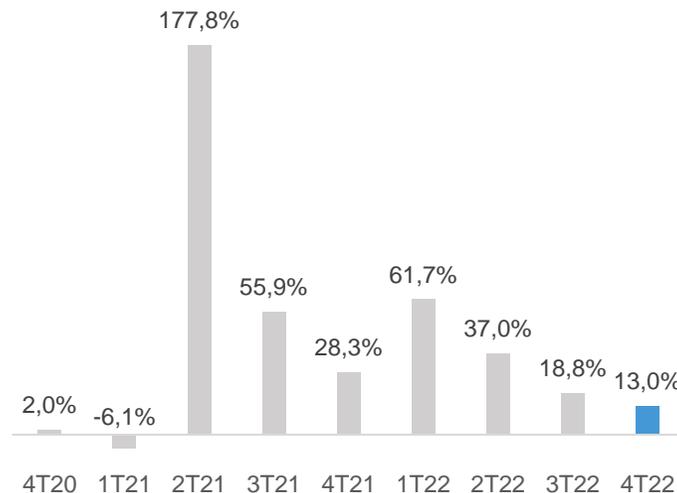
[Clique aqui](#) para acessar o FR de Aquisição.

Indicadores Operacionais – 4T22

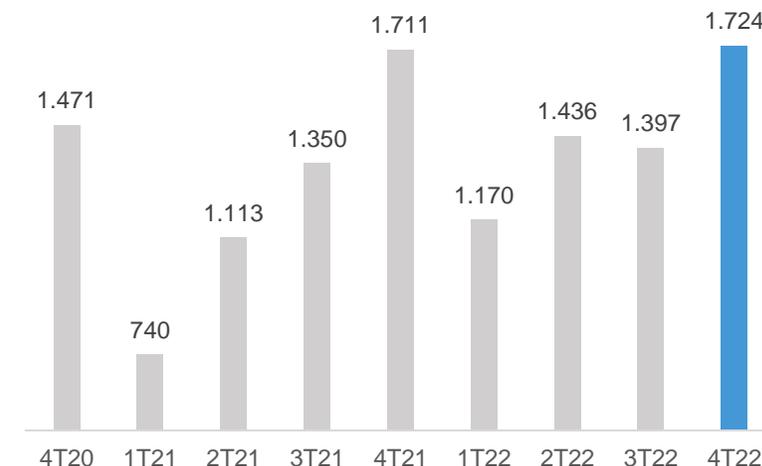
SSS (Vendas Mesmas Lojas)



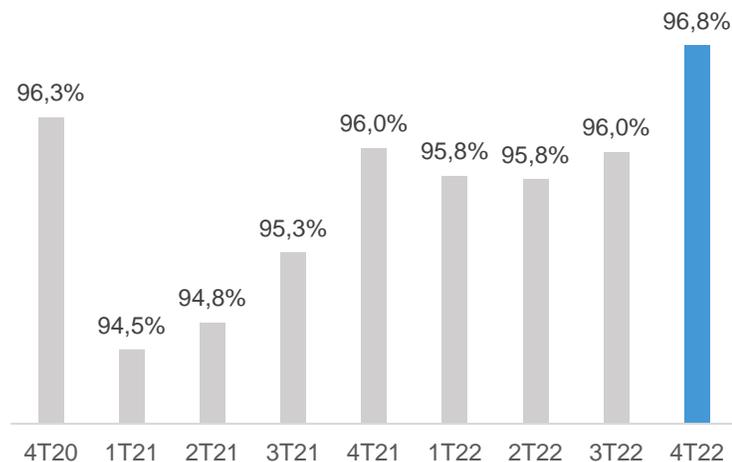
SSR (Alugueis Mesmas Lojas)



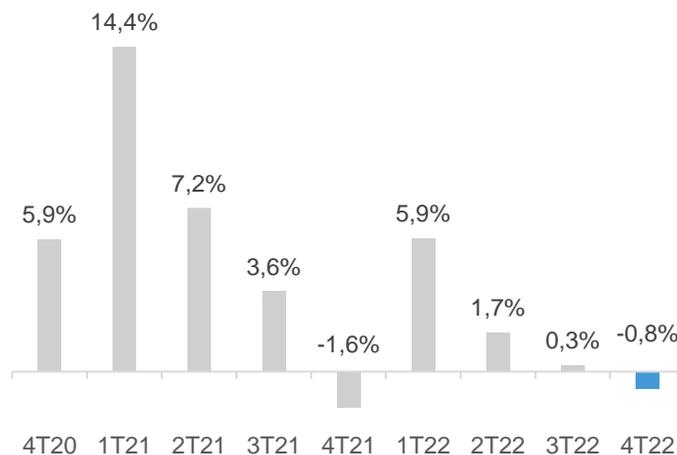
Vendas/m² (R\$; média mensal)



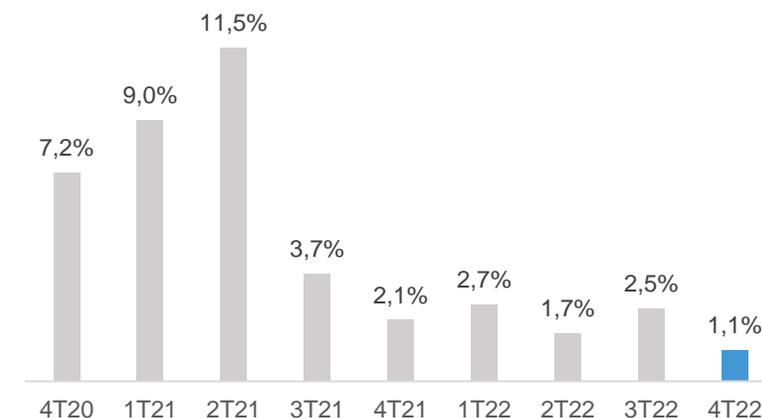
Taxa de Ocupação



Inadimplência Líquida



Descontos / Faturamento



Resultado do Fundo



Fluxo Financeiro	Ano (2021)	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	Ano (2022)
Receitas	122.740.100	39.616.215	44.545.302	48.607.426	64.291.476	197.060.419
Receita Imobiliária	109.293.998	34.150.394	42.019.842	46.232.715	57.827.965	180.230.916
Lucro Imobiliário	8.371.005	1.332.587	0	0	0	1.332.587
Receitas FII	1.799.357	2.158.504	1.972.821	1.770.374	1.677.455	7.579.154
Receita Renda Fixa	3.275.741	1.974.729	552.638	604.337	4.786.056	7.917.760
Despesas	-17.416.984	-4.114.253	-6.255.034	-7.704.219	-10.188.226	-28.261.732
Despesas Operacionais	-17.416.984	-4.114.253	-3.935.216	-4.206.835	-4.720.333	-16.976.637
Despesa Financeira	0	0	0	-5.364.823	-8.100.732	-13.465.555
Reserva de Contingência	-2.180.460	0	-2.319.818	1.867.439	2.632.839	2.180.460
Resultado	103.142.656	35.501.961	38.290.268	40.903.207	54.103.250	168.798.686
Rendimento distribuído	102.808.554	35.494.996	38.297.233	40.725.838	47.403.724	161.921.791
Distribuição média / cota	0,47	0,63	0,68	0,73	0,81	0,71
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas	333.056	0	0	0	2.075.543	2.075.543

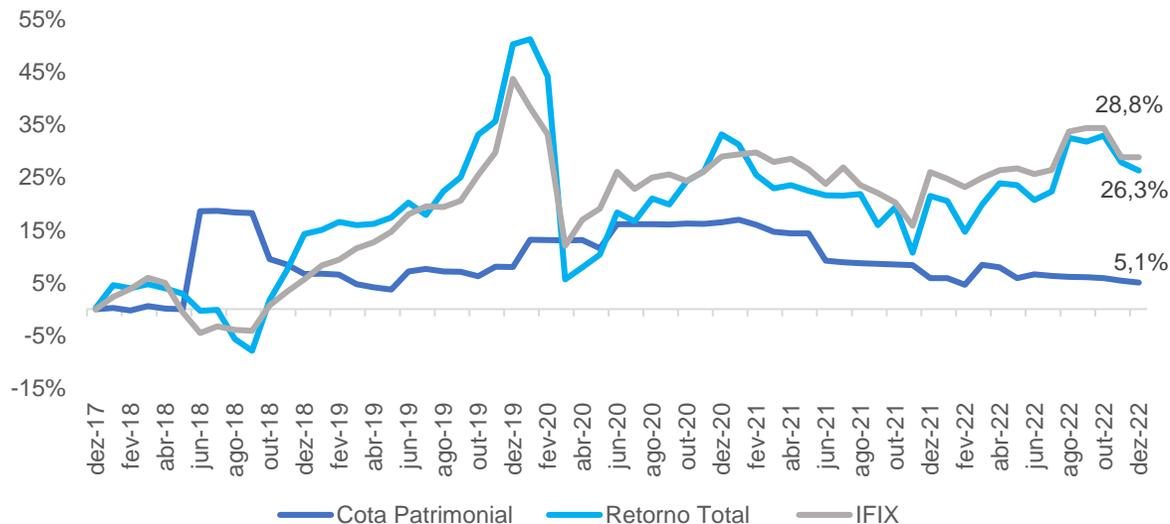
No 4T22 tivemos **crecimentos de 27% e 41% na distribuição média/cota**, em relação ao 4T21 e 4T19, respectivamente.

O Fundo fechou o mês de dez/22 com R\$ 204,0 mm em disponibilidades para liquidez.

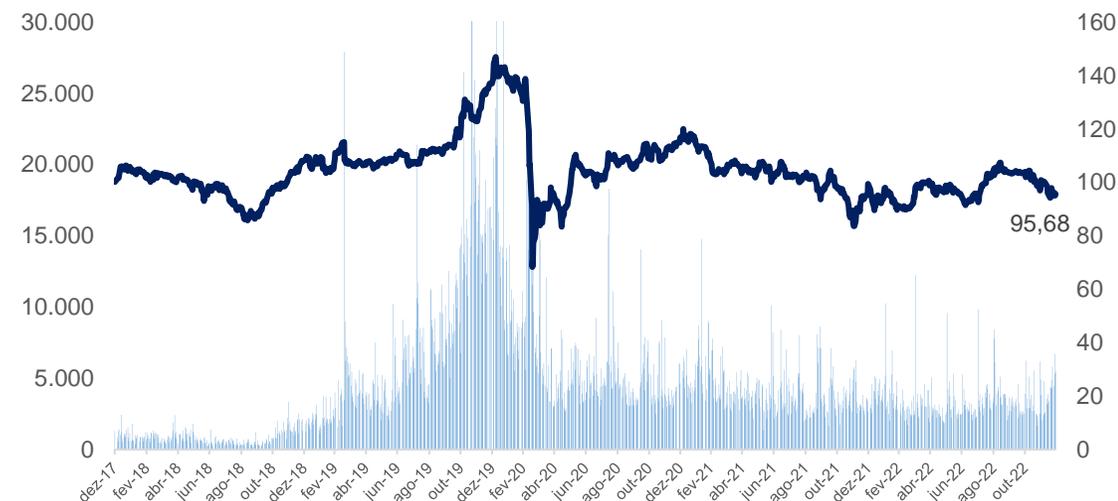
[O XP Malls encerrou o mês de dez/22 com um resultado acumulado não-distribuído de aproximadamente R\\$ 1,25/cota, considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.](#)

Evolução da Cota do XP Malls

Varição Histórica da Cota – Cota e IFIX



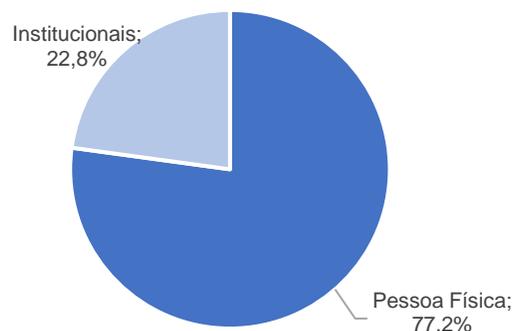
Volume Diário de Negociação (R\$ mil) e Preço Diário da Cota (R\$)



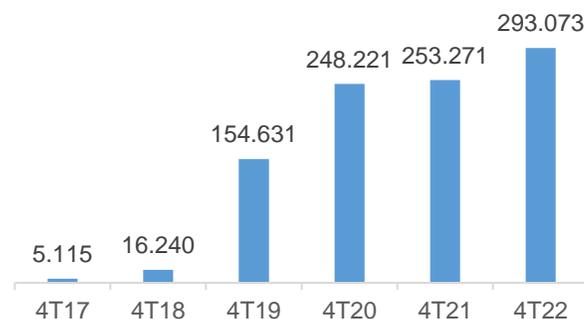
O 4T22 foi marcado pelos seguintes *highlights*:

- Volume negociado total de R\$ 215 milhões (-7,7% em relação ao trimestre anterior);
- O retorno total do Fundo (Variação de Preço + Dividendos) desde o IPO foi de 26,3% vs. 28,8% do IFIX no mesmo período;
- A participação de Investidores Institucionais no Fundo atingiu 22,8%, segundo maior volume da história, como consequência da 7ª emissão de cotas (ICVM 476).

Perfil do Investidor (% PL de Mercado)



Quantidade de Cotistas



Contas a Pagar

Obrigações (i)	Securitizadora	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI – Catarina	True Securitizadora	184,3	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Cidade Jardim	True Securitizadora	197,0	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Shopping da Bahia e Via Parque	True Securitizadora	199,8	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal
CRI – Shopping da Bahia e Via Parque	True Securitizadora	104,1	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal
Total		685,2					

XP Hotéis



Destques do 4º Trimestre de 2022



Highlights

- O quarto trimestre de 2022 foi marcado pela continuidade da melhora dos principais indicadores operacionais e do aumento na margem de distribuição do portfólio. O **RevPar atingiu o patamar de R\$ 231,07** (maior valor histórico) e a **margem de distribuição apresentou um aumento de 6,8% em relação ao 3T22, atingindo 25,2%**.
- A **diária média do portfólio superou em 5,2%** aquela apresentada no trimestre anterior e, em novembro, os **três hotéis de São Paulo apresentaram os seus maiores resultados operacionais** no histórico do Fundo.
- No último trimestre do ano o Fundo alcançou o maior nível de distribuição de rendimentos no ano, **tendo alcançado o total de R\$ 4,80/cota Sênior no trimestre**, enquanto nos outros **3 trimestres de 2022 somados o valor foi de R\$ 3,60/cota Sênior**.

Indicadores Operacionais do Portfólio

RevPar: R\$ 231,07 (vide evolução abaixo - R\$/dia)



Taxa de Ocupação: 60,0%

Diária Média: R\$ 385,17

Distribuição por Quarto: R\$ 2.545,30

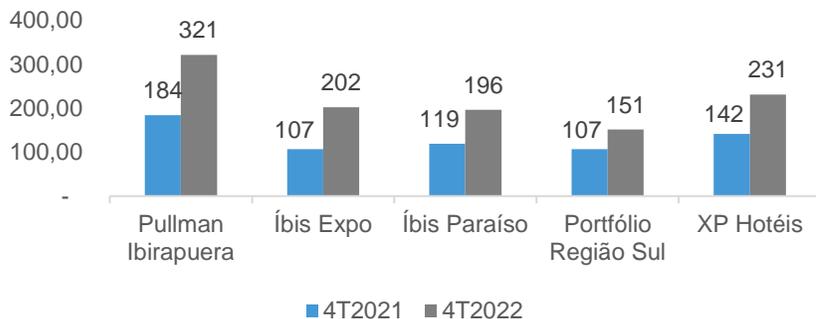
Margem Distribuição (Dist./ Receita Bruta)¹: 25,2%

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.

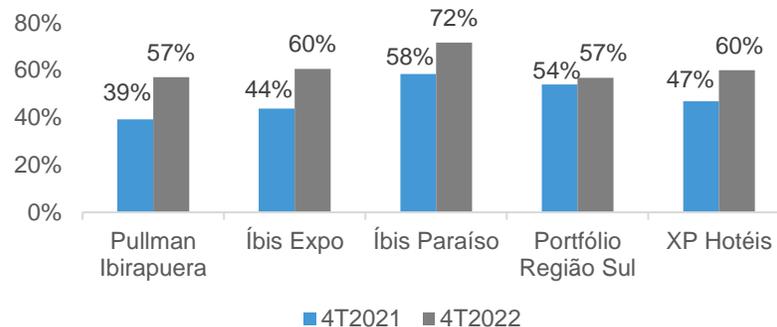
Total de Quartos do Fundo: 1.046

Indicadores Operacionais – 4T22

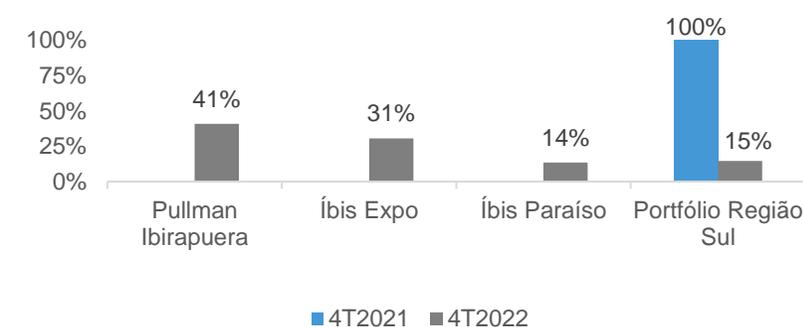
RevPar (R\$/dia)



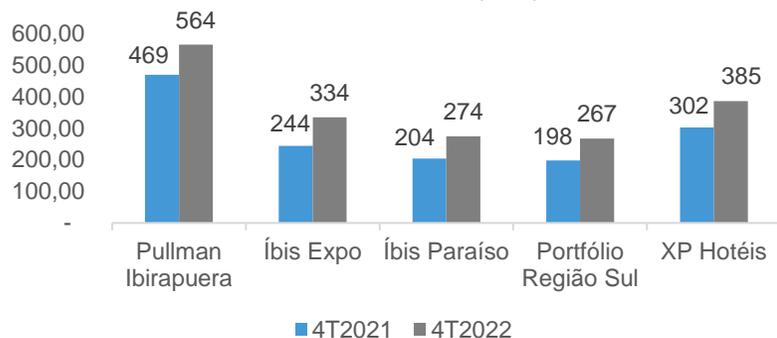
Taxa de Ocupação (%)



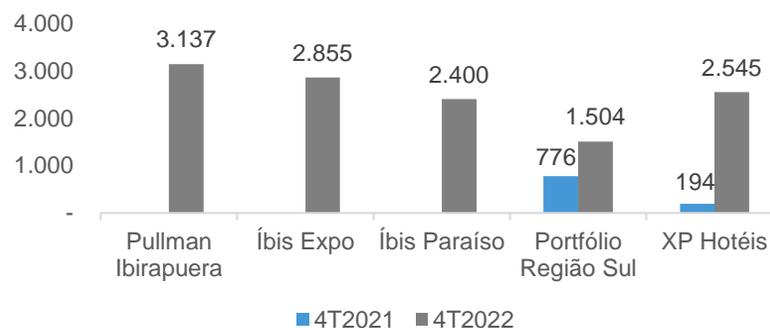
Receita do ativo / Receita fundo (%)



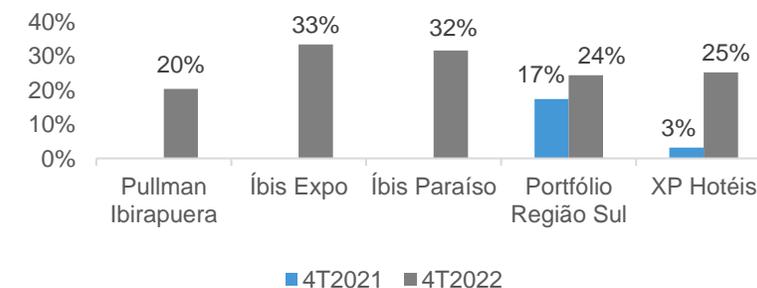
Diária Média (R\$)



Distribuição mensal por quarto (R\$)



Margem de Distribuição (Dist./Receita Bruta) Média (%)



Resultado do Fundo

Fluxo Financeiro	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	12 meses
Receitas	529.107	1.556.036	4.854.270	8.830.803	15.770.216
Receita de Locação	519.988	1.530.701	4.770.209	8.673.581	15.494.479
Receita FII	-	-	-	-	-
Receita LCI e Renda Fixa	9.120	25.336	84.060	157.222	275.738
Despesas	(230.696)	(321.970)	(378.822)	(682.831)	(1.614.318)
Despesas Operacionais	(230.696)	(321.970)	(378.822)	(682.831)	(1.614.318)
Resultado Líquido	298.412	1.234.067	4.475.447	8.147.972	14.155.898
Rendimento Distribuído	80.785	1.389.506	4.346.246	7.755.384	13.571.922
Sênior	80.785	1.389.506	4.346.246	7.755.384	13.571.922
Ordinária	-	-	-	-	-
Subordinada	-	-	-	-	-
Rendimento por Cota					
Sênior	0,05	0,86	2,69	4,80	8,40
Ordinária	-	-	-	-	-
Subordinada	-	-	-	-	-
% Distribuição	27%	113%	97%	95%	96%
Total de cotas no fechamento	3.804.642	3.804.642	3.804.642	3.804.642	

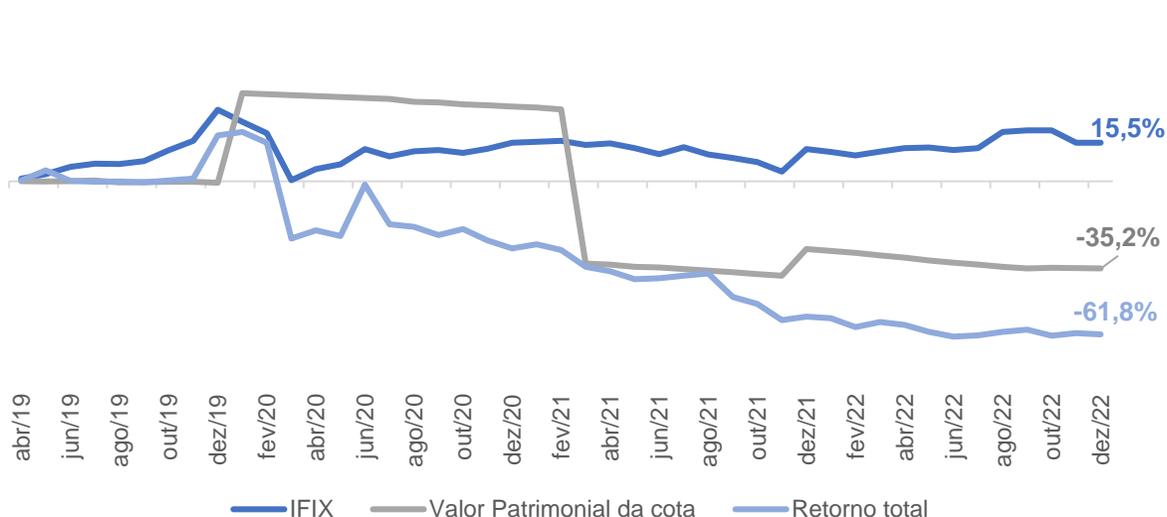
Características das Classes

Cota Sênior – XPHT11	Cota Sênior <ul style="list-style-type: none"> • Prazo de 7 anos • Amortização a partir de Junho de 2023 • Rendimentos Prioritários • Benchmark CDI+3% a.a. até 30/12/2020 e a partir de então CDI+5% a.a. • Conversível a qualquer tempo
Cota Ordinária – XPHT12	Cota ordinária <ul style="list-style-type: none"> • Não Amortizável • Cota Ordinária do Fundo
Cota Subordinada	Cota Subordinada <ul style="list-style-type: none"> • Não Amortizável • Rendimento Subordinado • Conversível no 36º, 48º, 60º e 72º mês.

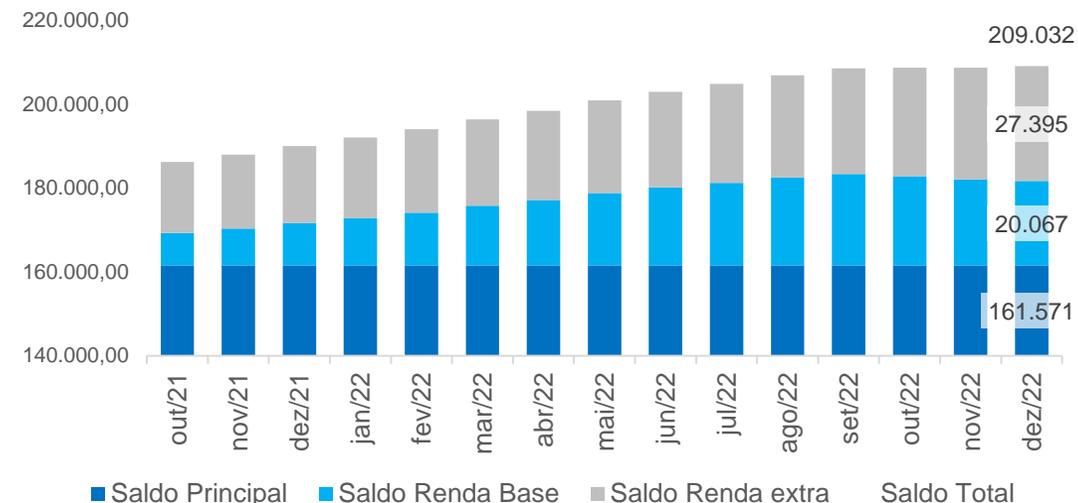
O resumo acima não é exaustivo em relação a todas as características de cada classe. No dia 16/12/20, foi publicado na CVM o resultado da Consulta Formal, com as aprovações dos investidores das três classes de cotas para importantes matérias, tais como: (i) não configuração de Evento de Amortização Acelerada em caso de falta de resultado distribuível; (ii) carência adicional de 24 meses para o pagamento de amortização da Sênior; e (iii) alteração do *spread* da Sênior de 3% a.a. para 5% a.a. a partir de 30/12/20. Todas as matérias aprovadas podem ser verificadas na CVM.

Evolução da Cota do XP Hotéis

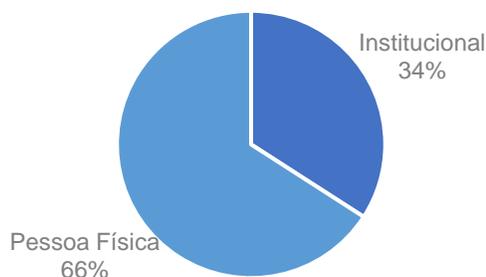
Variação Histórica da Cota Ordinária – XPHT12 e IFIX



Composição do Saldo Patrimonial da Cota Sênior (em R\$ mil)



Perfil do Investidor (% PL de Mercado)



Quantidade de Cotistas (últimos 12 meses)



COTA SÊNIOR

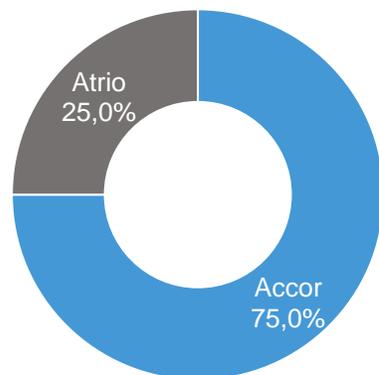
De acordo com o Regulamento alterado pela Consulta Formal publicada no dia 16/12/2020 a CVM, o valor patrimonial da Cota Sênior é composto pelo somatório do Principal e dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior, conforme abaixo:

- Rendimento Prioritário – Renda Base: remuneração calculada utilizando a taxa DI;
- Rendimento Prioritário – Renda Extra: remuneração calculada utilizando a taxa spread de 5% a.a. (a partir de 30/12/2020).

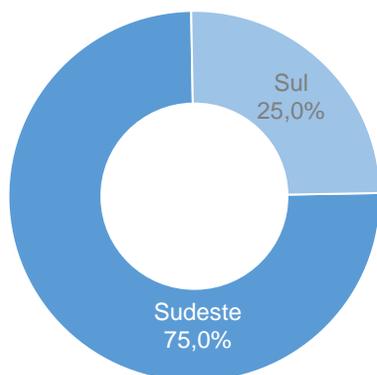
Para maiores informações, consultar o Regulamento.

Diversificação – 4T22

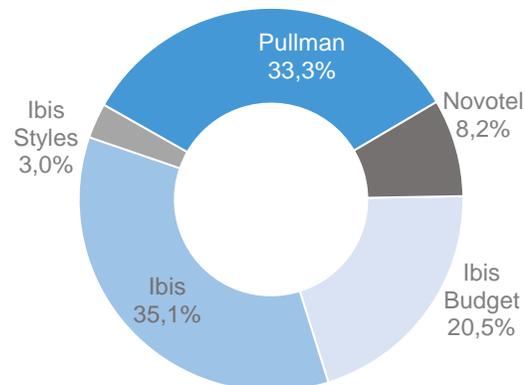
Quartos por Administradora



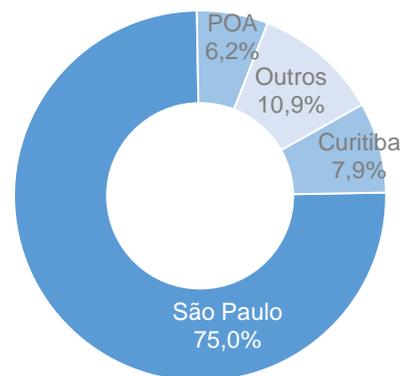
Quartos por Região



Quartos por Bandeira



Quartos por cidade



Hotéis	14
Quartos	1.046
Pullman – São Paulo	348
Ibis SP Barra Funda – São Paulo	286
*Íbis Paraíso – São Paulo	150
Portfólio Região Sul	262
Ibis Canoas	11
Ibis POA Assis Brasil	20
Ibis Londrina	22
Ibis Styles POA	31
Ibis Chapecó	28
Novotel POA Aero	14
Ibis Budget Curitiba Centro	11
Ibis Budget Blumenau	28
Ibis Budget Curitiba Aero	11
Ibis Budget Foz do Iguaçu	14
Novotel Curitiba	72

*Referente aos 50% detidos das ações da Habraset, sendo que o ativo como um todo possui 300 quartos, ajustados acima na participação do fundo.

XP Log



Destaques do 4º Trimestre de 2022

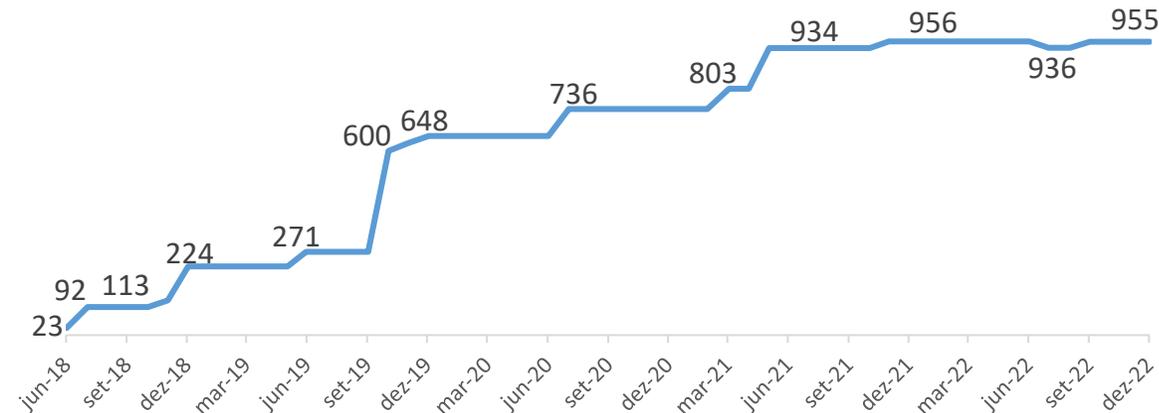
Highlights

- O Fundo encerrou o ano de 2022 com 6,8% de taxa de vacância física dos imóveis – **o menor patamar de desde junho de 2021.**
- O **rendimento mensal** saltou de R\$ 0,64/cota em janeiro de 2022 para **R\$ 0,74/cota (+15,6% ou +R\$ 0,10/cota) a partir de setembro de 2022**, como resultado de novas locações e do ganho de capital da alienação descrita no Fato Relevante de 04/07/2022.
- Conforme Fato Relevante publicado em 06/12/22 na CVM, o Fundo assinou **contrato de locação dos módulos 9, 11 e 12 do WTTP2, cuja a ABL total é de 6.993,21 m²**, além de ter formalizado as condições para a venda da totalidade da sua participação no mesmo ativo, **conforme Opção de Compra e Opção de Venda**, descritas na mesma publicação, cujo potencial de impacto por cota a partir do ganho de capital gerado na venda, uma vez cumpridas as condições precedentes e concretizada a venda, **é de aproximadamente R\$ 0,77/cota.**

Principais Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 954.774 m² (vide evolução abaixo)

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.



Vacância Física (% da ABL): 6,8%

Vacância Financeira (% da ABL): 5,9%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 2,9%

Resultado do XP Log

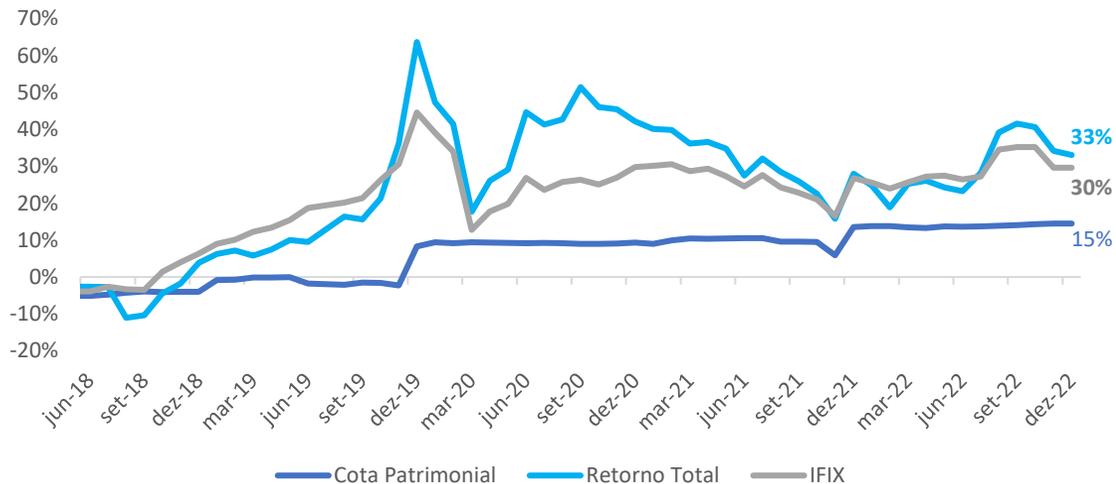


Fluxo Financeiro (R\$)	1T22	2T22	3T22	4T22	12 meses
Receitas	65.493.108	57.440.062	71.201.497	64.380.887	258.515.554
Receita Imobiliária	59.918.536	52.222.585	65.834.745	58.536.306	236.512.172
Receitas FII	4.612.044	4.613.264	4.621.549	4.517.150	18.364.009
Resultado com Venda de FIIs	0	0	-37.955	-68.141	-106.096
Receita LCI / Renda Fixa	962.528	604.212	783.157	1.395.572	3.745.470
Despesas	-6.720.110	-6.944.521	-7.556.807	-8.426.288	-29.647.725
Despesas Imobiliárias	-1.314.896	-1.463.390	-1.763.279	-1.665.950	-6.207.515
Despesas Operacionais	-5.405.214	-5.481.130	-5.659.641	-5.750.316	-22.296.301
Reserva de contingência	0	0	0	0	0
Despesas Financeiras	0	0	-133.887	-1.010.022	-1.143.909
Resultado	58.772.999	50.495.541	63.644.690	55.954.600	228.867.829
Rendimento Distribuído*	53.118.080	55.286.164	59.080.313	60.164.355	227.648.912
Distribuição Média Mensal / cota	0,65	0,68	0,73	0,74	0,70
% Distribuição	90%	109%	93%	107%	99%
Quantidade de Cotas no Fechamento	27.101.061	27.101.061	27.101.061	27.101.061	

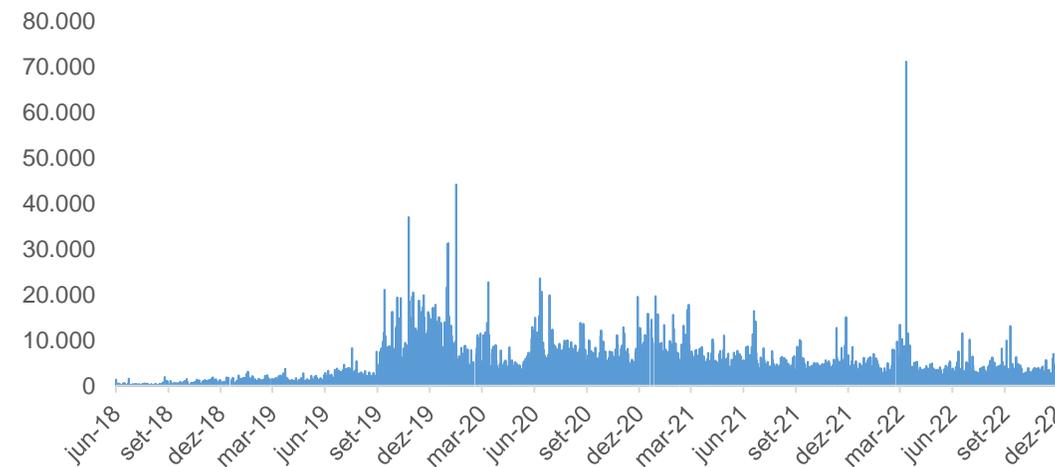
*Vale destacar que o time de gestão busca, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa e condicionada à existência de resultados acumulados auferidos historicamente pelo Fundo.

Evolução da Cota do XP Log

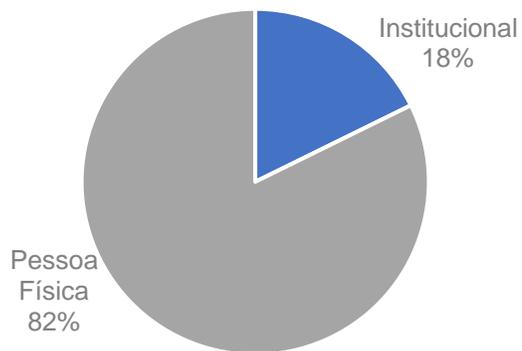
Varição Histórica da Cota – XP Log FII e IFIX



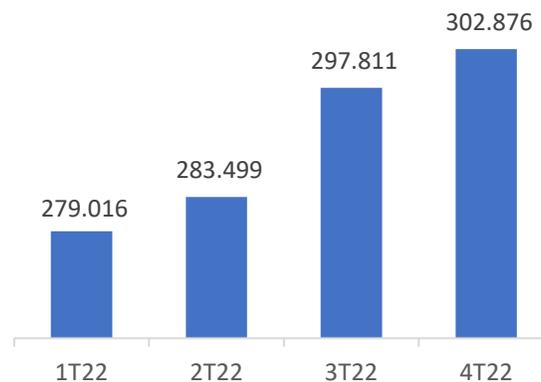
Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



Perfil do Investidor (% PL de Mercado)



Quantidade de Cotistas (últimos 12 meses)

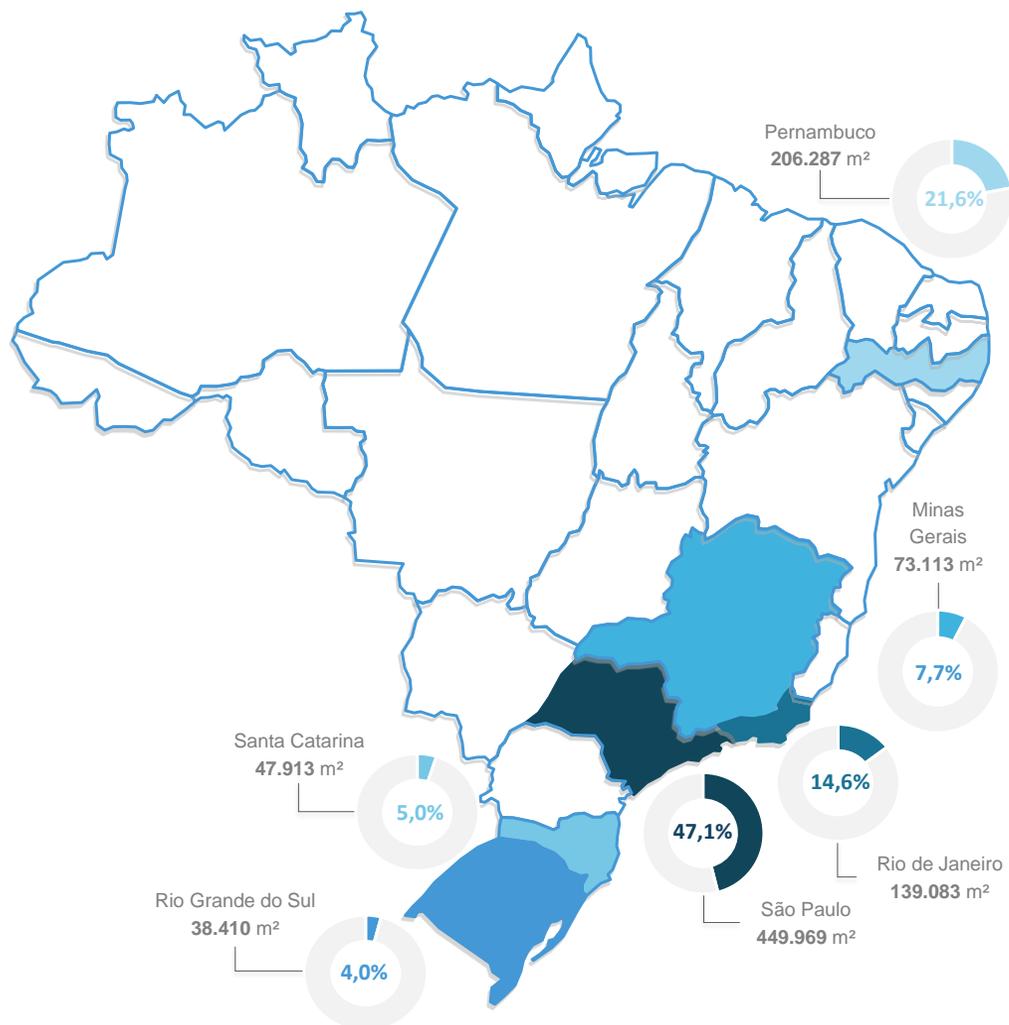


No 4T22, foi negociado o volume total de R\$ 217,5 milhões sob o *ticker* XPLG11, o qual representou uma redução de 22,3% no volume de negociações em comparação ao trimestre anterior.

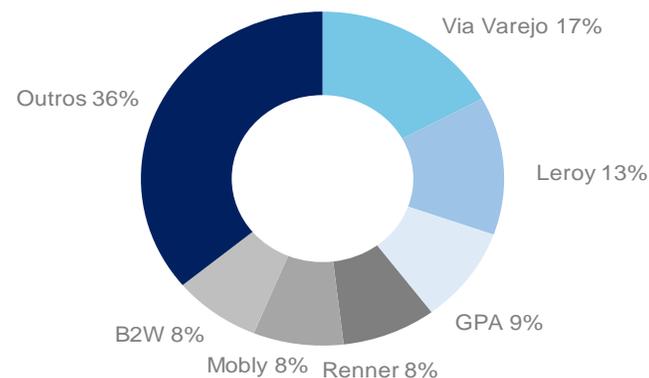
O valor de mercado da cota de fechamento do 4T22 foi de R\$ 99,08, cerca de 13,5% abaixo do valor da cota patrimonial.

Detalhamento do XP Log – 4T22

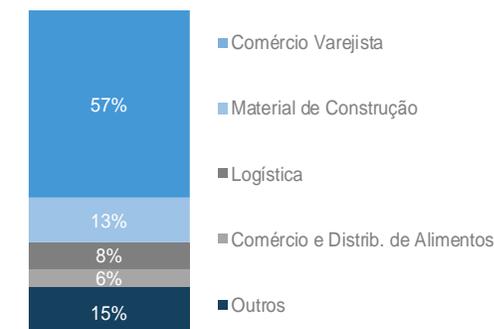
Distribuição Geográfica (ABL Total e % da ABL Total)



Locatários (% da Receita Imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da Receita Imobiliária)



Overview

Condomínios	17	Número de Locatários	43
Módulos Anexos realizados	146	Inadimplência (% da receita média)	2,9%
Empreendimentos em construção	2	Vacância física*	6,8%
Área construída*	954.774 m²	Vacância financeira	5,9%

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

Contas a Pagar

Obrigações	Saldo Devedor (R\$MM)	Prazo	Início	Indexador	Vencimento	Periodicidade de Pagamento
Contas a Pagar – Cone (CD Unilever)	49,85	15 anos	dez/19	CDI + 1,75% (a.a.)	dez/34	Mensal
CRI 68 – Série I	60,13	5 anos	set/22	IPCA + 7,15% (a.a.)	ago/27	Mensal
CRI 68 – Série II	122,81	13,6 anos	set/22	IPCA + 7,25% (a.a.)	mar/36	Em carência
Total	232,80					

XP Industrial



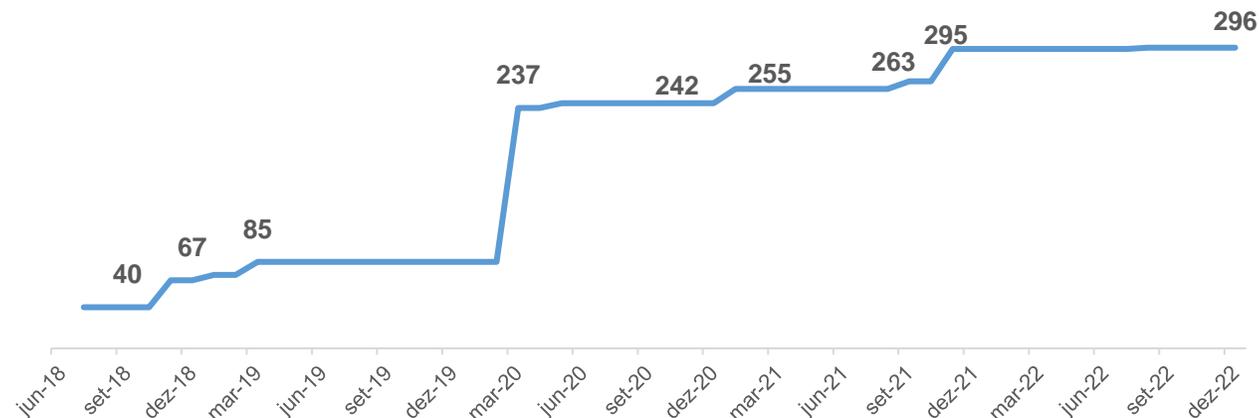
Destaques do 4º Trimestre de 2022

Highlights

- No 4T22, o Fundo distribuiu um total de R\$ 1,94/cota em rendimentos, o que equivale a um **dividend yield anualizado de 10,5%** considerando a cota a mercado no fechamento de dezembro de 2022 (R\$ 73,82).
- O quarto trimestre foi marcado pelo **aumento de aproximadamente 4% na distribuição média de rendimentos por cota** – majoração de R\$ 0,62/cota para R\$ 0,65/cota.
- Em 30/12/22, foi publicado Fato Relevante na CVM referente à **expansão de 7.929,86 m²** da área alugada pela Natural One no condomínio Gaia Ar, a qual saltou de 17.253,80 m² para 25.183,66 m². Com esta locação, a **vacância física reduziu de 15,9% para 13,3%**.

Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 296.335 m² (vide evolução abaixo)



¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.

Vacância Física (% da ABL): 13,3%

Vacância Financeira (% da ABL): 13,3%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 0,8%

Resultado do XP Industrial

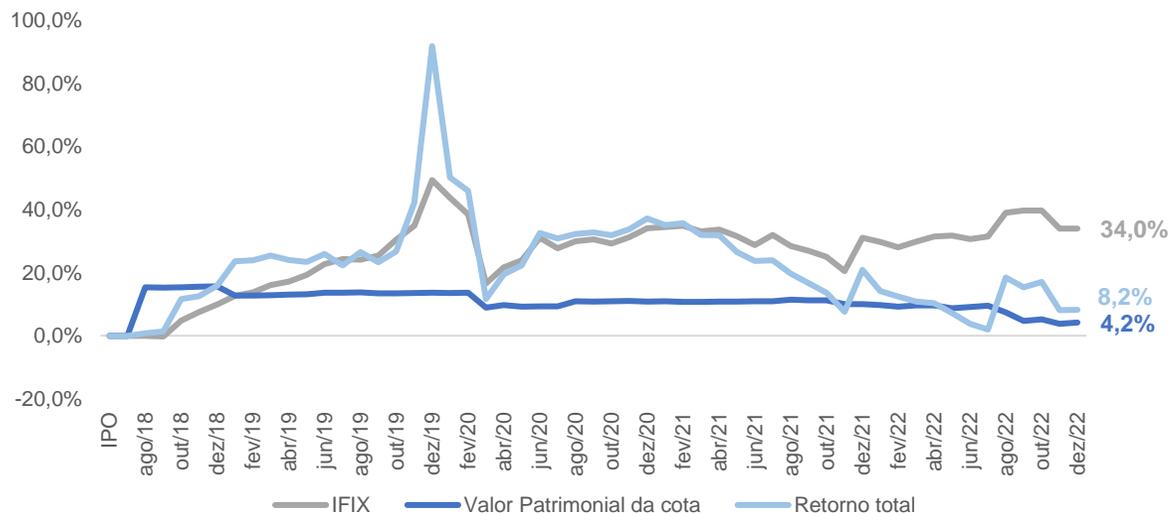


Fluxo Financeiro (R\$)	1T22	2T22	3T22	4T22	12 meses
Receitas	15.869.562	17.288.649	18.664.917	19.116.895	70.940.023
Receita de Locação	14.974.270	15.793.138	17.025.541	18.217.294	66.010.243
Receita FII	102.885	102.885	105.335	105.825	416.930
Receita LCI e Renda Fixa	792.407	1.392.626	1.534.041	793.776	4.512.850
Despesas	-3.848.637	-3.926.428	-3.847.173	-4.214.389	-15.836.627
Despesas Imobiliárias	-579.672	-628.663	-679.038	-682.310	-2.569.683
Despesas Operacionais	-1.706.317	-1.686.981	-1.526.128	-1.815.990	-6.735.415
Despesas Financeiras	-1.562.647	-1.610.784	-1.642.008	-1.716.090	-6.531.529
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	12.020.925	13.362.222	14.817.744	14.902.506	55.103.396
Rendimento Distribuído	13.228.244	13.085.260	13.371.289	13.871.819	53.556.612
Resultado por Cota	1,68	1,87	2,07	2,08	7,71
Rendimento por Cota	1,85	1,83	1,87	1,94	7,49
Distribuição média mensal / Cota	0,62	0,61	0,62	0,65	0,62
Total de cotas no fechamento	7.150.402	7.150.422	7.150.422	7.150.422	
Saldo de Distribuição Acumulada YTD				4.136.226	

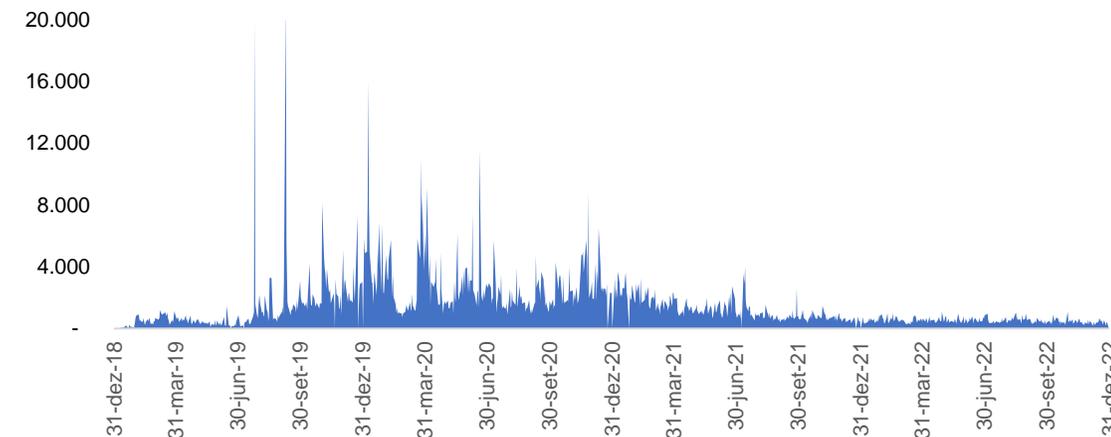
*Vale destacar que o time de gestão busca, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa e condicionada à existência de resultados acumulados auferidos historicamente pelo Fundo.

Evolução da Cota do XP Industrial

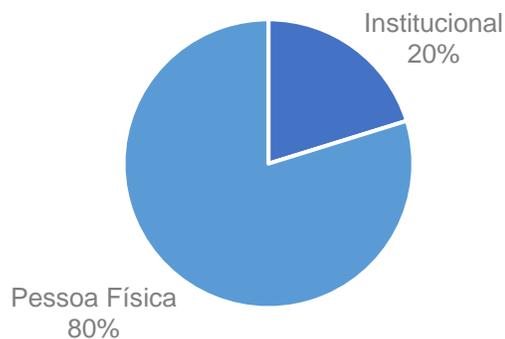
Varição Histórica da Cota – XP Industrial FII e IFIX



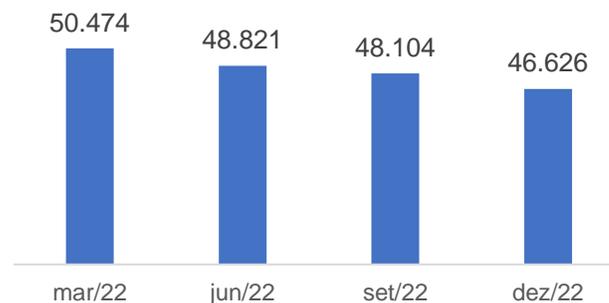
Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



Perfil do Investidor (% PL de Mercado)



Quantidade de Cotistas (últimos 12 meses)



No 4T22, foi negociado o volume total de R\$ 25,7 milhões sob o *ticker* XPIN11, o qual representou uma redução de 25,8% no volume de negociações em comparação ao trimestre anterior.

O valor de mercado da cota de fechamento do 4T22 foi de R\$ 73,82, cerca de 11,0% abaixo do valor da cota de fechamento do 3T22.

Detalhamento do XP Industrial – 4T22

Imóveis Performados



Barão de Mauá
Atibala / Jarina, SP
Rod Dom Pedro I, km 87,5, Ponte Alta
Área Construída: 59.212 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,6-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



CEA
Atibala / Jarina, SP
Av. Tégula, 888, Ponte Alta
Área Construída: 36.545 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 8,5-8,8
Capacidade do Piso (ton/m²): 5



Gala
Atibala / Jarina, SP
Estrada Municipal Alberto Tofanin, km 5,5, Bairro do Pinhal
Área Construída: 96.223 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 12,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6



Jundiaí I
Jundiaí, SP
Rua Kanabo, 175, bairro Distrito Federal
Área Construída: 45.626 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 10,0-10,5
Capacidade do Piso (ton/m²): 3

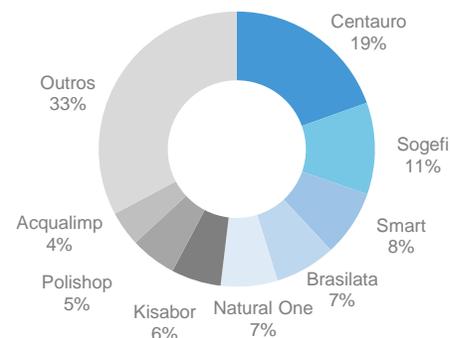


Jundiaí II
Jundiaí, SP
Rodovia Anhangüera, km 51 - Bairro Castanho
Área Construída: 43.432 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 7,4-10,7
Capacidade do Piso (ton/m²): 5

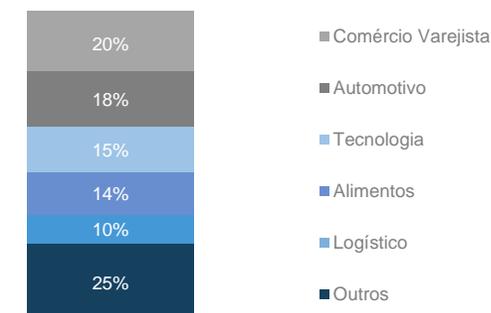


Extrema I
Extrema, MG
Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa
Área Construída: 15.297 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 3,0-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6

Locatários (% da Receita Imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da Receita Imobiliária)



Resumo do portfólio

Condomínios	7	Inadimplência	0,8%
Módulos Anexos performados	100	Vacância física	13,3%
Locatários	30	Vacância Financeira	13,3%
Área Bruta Locável – ativos performados	296.335	% de Contratos Atípicos	15%
Área Bruta Locável – ativos em construção	13.991	% de Contratos Típicos	85%

Contas a Pagar

Obrigações (I)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devidor (R\$ MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Edifício Tucano ¹	True Securitizadora	21J0790766	102,74	15 anos	out/21	IPCA + 6,50% (a.a.)	set/36	Mensal ¹
CRI Edifício C ²	True Securitizadora	22D1075750	54,43	15 anos	mai/22	IPCA + 7,50% (a.a.)	abr/37	Mensal ¹
Total			157,17					

¹ A série será paga no prazo de 179 meses, com carência de amortização e atualização monetária durante os 12 primeiros meses. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios.

² A série será paga no prazo de 180 meses, com carência de amortização, juros e atualização monetária durante os 12 primeiros meses. As garantias da operação são: alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios.

XP Properties



Destaques do 4º Trimestre de 2022

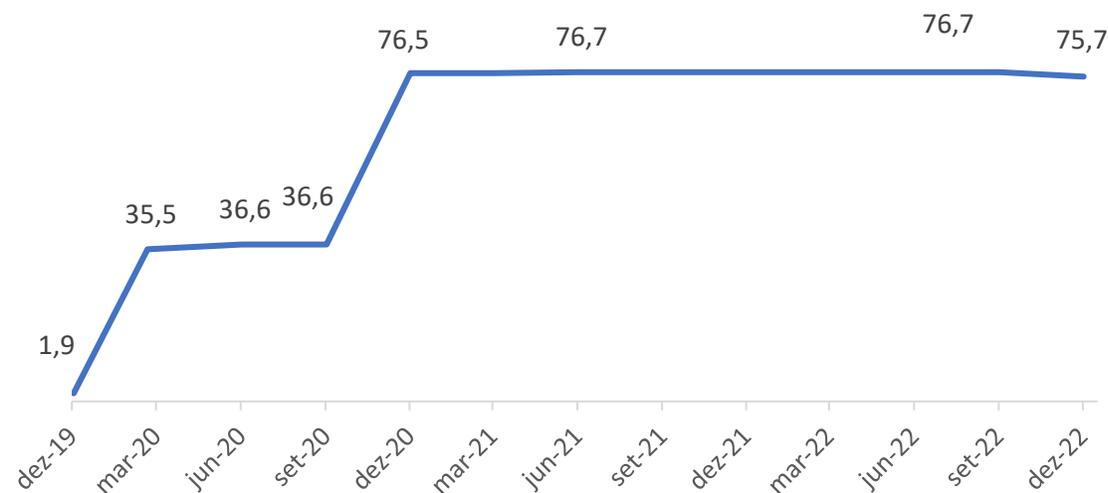
Highlights

- No 4T22, o Fundo distribuiu um total de R\$ 0,90/cota em rendimentos, o que equivale a um **dividend yield anualizado de 11,2%** considerando a cota a mercado de fechamento de dezembro de 2022 (R\$ 32,26).
- Conforme fato relevante publicado no dia 02/12/22, o Fundo divulgou a **locação dos pavimentos 20, 21 e 22 do FL Plaza, com ABL de 6.231,96 m²**, cujo prazo de vigência contratual é de 84 meses a partir de 01/12/2022 (vide detalhes na CVM). **A vacância física foi reduzida de 48,0% para 45,0%.**
- Conforme fato relevante publicado no dia 02/12/22, o Fundo divulgou a **alienação dos conjuntos 81 e 82, com área bruta locável de 1.032,30 m²** do Ed. Santa Catarina, situado na Avenida Paulista, nº 283, São Paulo/SP (vide detalhes na CVM). A venda corrobora a estratégia adotada pela Gestora para diminuição das obrigações assumidas pelo Fundo no âmbito das aquisições de imóveis.

Principais Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 75.681 m²

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.



Vacância Física (% da ABL): 45%

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

Resultado do XP Properties

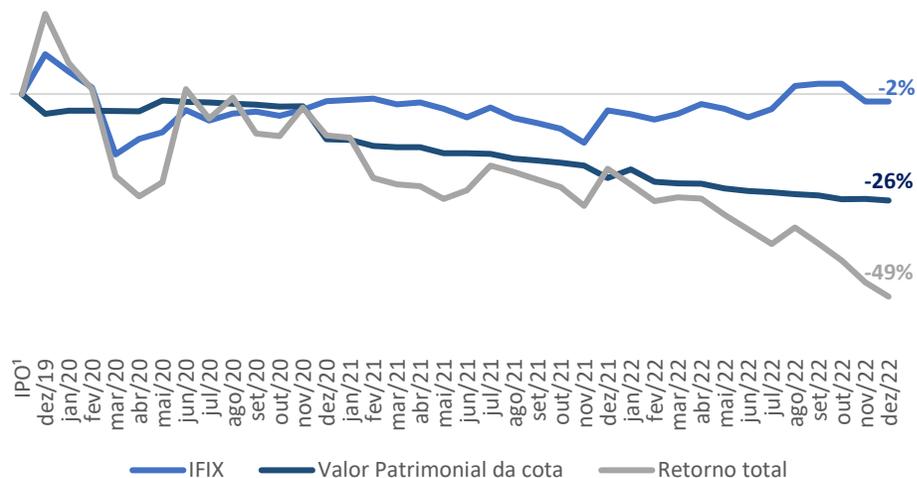


Fluxo Financeiro (R\$)	1T22	2T22	3T22	4T22	12 meses
Receitas	13.219.930	11.747.851	10.039.430	8.575.307	43.582.046
Receita de Locação	14.167.918	11.367.750	9.702.577	8.296.527	43.534.772
Receita FII	35.605	0	0	0	35.605
Resultado de Capital FII	-1.406.646	0	0	0	-1.406.646
Receita LCI e Renda Fixa	423.054	380.101	336.853	278.780	1.418.316
Despesas	-2.952.100	-2.969.663	-2.621.605	-2.414.260	-10.957.628
Despesas Imobiliárias	-1.749.724	-1.773.706	-1.713.696	-1.637.320	-6.874.446
Despesas Operacionais	-1.202.376	-1.195.957	-907.908	-776.940	-4.083.182
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	10.267.830	8.778.188	7.417.826	6.161.047	32.624.891
Rendimento Distribuído	9.876.831	9.145.214	6.950.362	6.584.554	32.556.961
Resultado por Cota	1,40	1,20	1,01	0,84	4,46
Rendimento por Cota	1,35	1,25	0,95	0,90	4,45
Distribuição média / cota	0,45	0,42	0,32	0,30	0,37
% Distribuição	96%	104%	94%	107%	100%
Quantidade de Cotas no Fechamento	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171	7.316.171

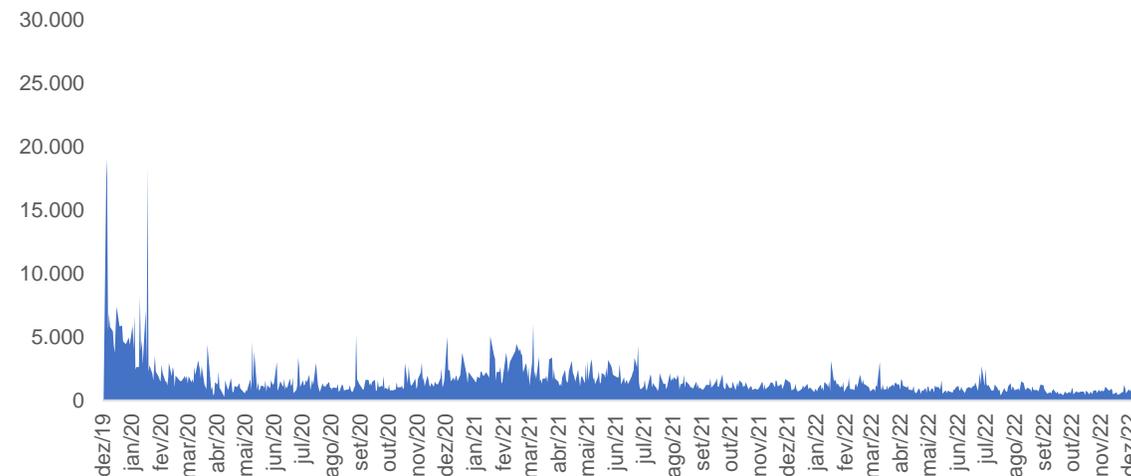
*Vale destacar que o time de gestão busca, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa e condicionada à existência de resultados acumulados auferidos historicamente pelo Fundo.

Evolução da Cota do XP Properties

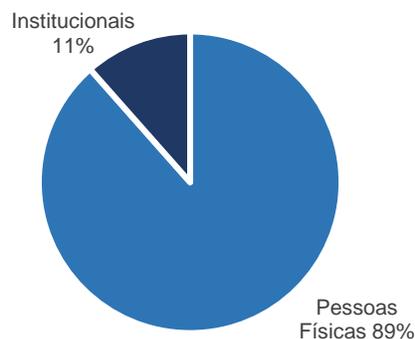
Variação Histórica da Cota – XP Properties FII e IFIX



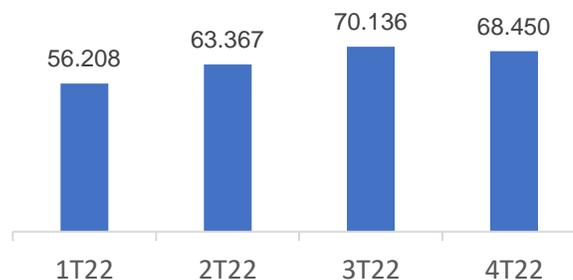
Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



Perfil do Investidor (% PL de Mercado)



Quantidade de Cotistas (últimos 12 meses)

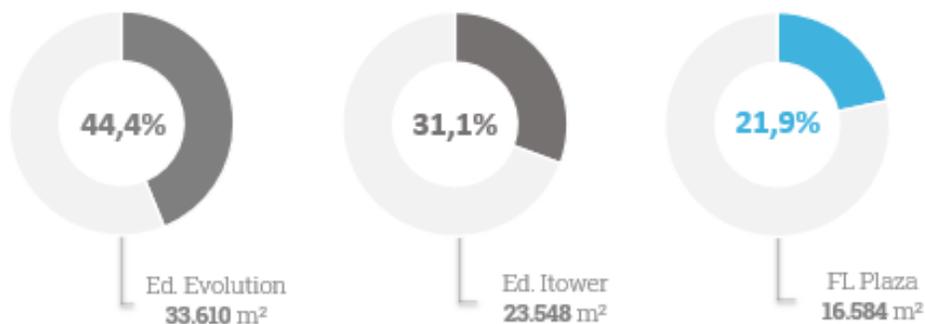


No 4T22, o volume médio diário de negociação na B3 foi de R\$ 0,7 milhão e o volume total negociado foi de R\$ 40,1 milhões, o que representou uma redução de aproximadamente 13% em relação ao volume médio diário negociado no trimestre anterior.

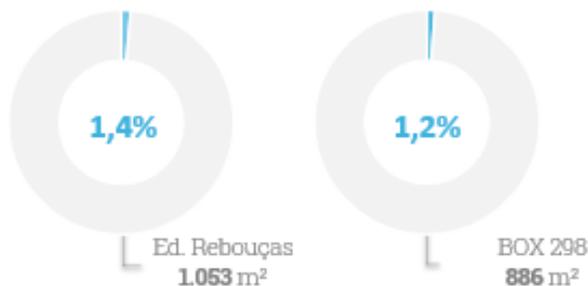
O valor de mercado da cota fechou o trimestre em R\$ 32,26, cerca de 56,6% inferior ao valor da cota patrimonial.

Detalhamento do XP Properties – 4T22

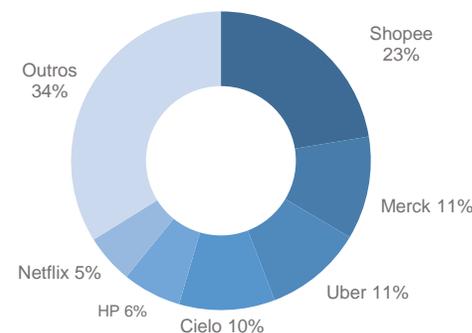
Diversificação Regional (ABL Total e % da ABL Total)



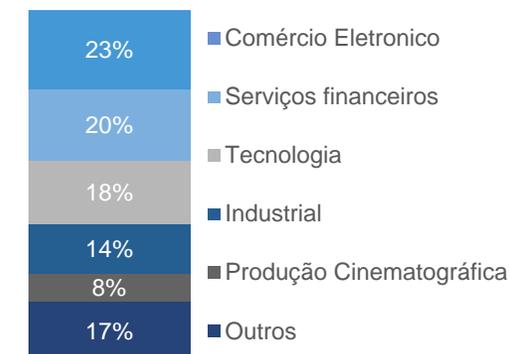
■ São Paulo/SP
■ Barueri/SP



Locatários (% da Receita Imobiliária)



Setor de atuação dos locatários (% da Receita Imobiliária)



Overview

Imóveis performados	5	Número de Locatários	18
Conjuntos prontos	217	Inadimplência (% da receita média)	0,0%
Empreendimentos em Construção	0	Vacância física ²	45,0%
Área construída	75.681 m ²	Vacância financeira	45,0%

Contas a pagar

Obrigações (i)	Securizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Itower ¹	ISEC	20L0456514	139,13	15 anos	dez/20	IPCA + 5,70% (a.a)	dez/35	Mensal ¹
CRI - Itower ²	ISEC	20L0456719	62,16	15 anos	dez/20	CDI + 2,50% (a.a)	dez/35	Mensal ²
CRI - Evolution ³	ISEC	21F0097589	196,85	15 anos	jun/21	IPCA + 5,80% (a.a)	mai/36	Mensal ³
CRI - REC 2017 *	ISEC	21F0097247	183,74	5 anos	jun/21	IPCA + 5,50% (a.a)	mai/26	Mensal *
Total			581,88					

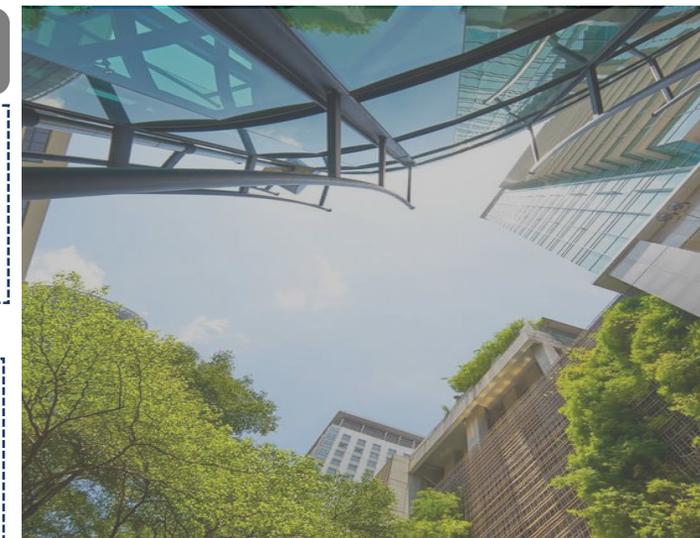
Obrigações (ii)	Vendedor	Saldo residual a pagar (R\$'MM)
SPA - FL Plaza	HSI V Real Estate - FIP	64,37

Anexo I - Ações de ESG – Imobiliário

Como signatária do PRI e por acreditar na relevância do tema ESG, a equipe de real estate da XP Asset conduziu um extenso trabalho de implementação de diretrizes relacionadas a esta matéria na gestão de portfólio, utilizando como *benchmark* o GRESB.

Ações realizadas na XP Asset:

1	Política de Investimento Responsável	2	Treinamento ESG	3	Comitê ESG
	Publicação interna da Política de Investimento responsável da XP Asset com diretrizes ESG.	Treinamento completo realizado por consultoria especializada sobre ESG para todo o time de imobiliário com atuação direta em ativos reais.			Comitê de ESG composto por membros da XP Asset a fim de intensificar a troca de informações sobre o tema e deliberar sobre medidas a serem implementadas.



Para 2023, a expectativa é a continuidade e aprofundamento do tema, sendo certo que, dentre as medidas a serem adotadas, há a elaboração de um Relatório ESG para expor detalhadamente as realizações de 2022.

Ações realizadas nos ativos:

- Diagnóstico do portfólio e planejamento de ações para majorar a eficiência na utilização de recursos;
- Implantação de projetos pilotos para monitoramento remoto de consumo de energia nos ativos;
- Treinamento ESG e Cartilha para gestores condominiais (ampliação do tema para gerar impacto “*in loco*” nos imóveis);
- Levantamento de dados de consumo de água, energia e geração de resíduos;
- Implementação de cláusulas *green lease* em minuta padrão dos contratos locação não residencial;
- Elaboração de relatório TBA (Diagnóstico de Desempenho Energético) para 4 ativos que representam 30% da área bruta locável do XP Log e para o edifício FL Plaza do XP Properties;
- Implantação de *Due Diligence* ESG para novas aquisições pelos FIIs;
- Pesquisa de satisfação das locatárias XP Log FII e XP Properties FII e definição de plano de ações;
- Cartilha ESG para fornecedores XP Log FII e XP Properties FII;
- Manual de Obras para o XP Log FII e XP Properties FII voltado para o tema.



¹O [GRESB](#) é uma organização independente que fornece dados de desempenho ESG para partes interessadas a fim de aprimorar a inteligência de negócios, o envolvimento da indústria e a tomada de decisões.

Em 2022, foram submetidos à apreciação da entidade o **XP Log FII, XP Properties FII e XP Exeter FII**.

ABL Próprio: Refere-se ao ABL total do empreendimento ponderado pela participação do Fundo. Para Shopping Refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para locação, com a exceção dos quiosques e áreas comerciais de propriedades de terceiros.

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.

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores, ou seja, é a relação entre o total faturado no mês e o total recebido referente ao mês e a meses anteriores.

Net Operating Income ou NOI: Resultado Operacional Líquido, ou seja, a receita bruta do Shopping Center (aluguel mínimo, aluguel variável, mall, mídia, receitas comerciais e estacionamento) menos os custos operacionais do Shopping Center (auditoria de lojas, taxas de prestação de serviços, honorários advocatícios, aportes condominiais, fundo de promoção, etc).

NOI Caixa: NOI do Shopping Center já descontada a inadimplência líquida do período.

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.

Same Store Sales ou SSS (Vendas Mesmas Lojas): Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

Same Store Rent ou SSR (Aluguéis Mesmas Lojas): Comparativo dos aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior. Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido pela ABL total.

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

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.

