



asset  
management

## **XP Infra IV FIP-IE**

4º Trimestre de 2022

Março 2023



# Sumário

- 1 XP Infra IV
- 2 Carta do Gestor
- 3 Originação
- 4 PAX Aeroportos
- 5 Aliseo

## Visão Geral do XP Infra IV FIP-IE

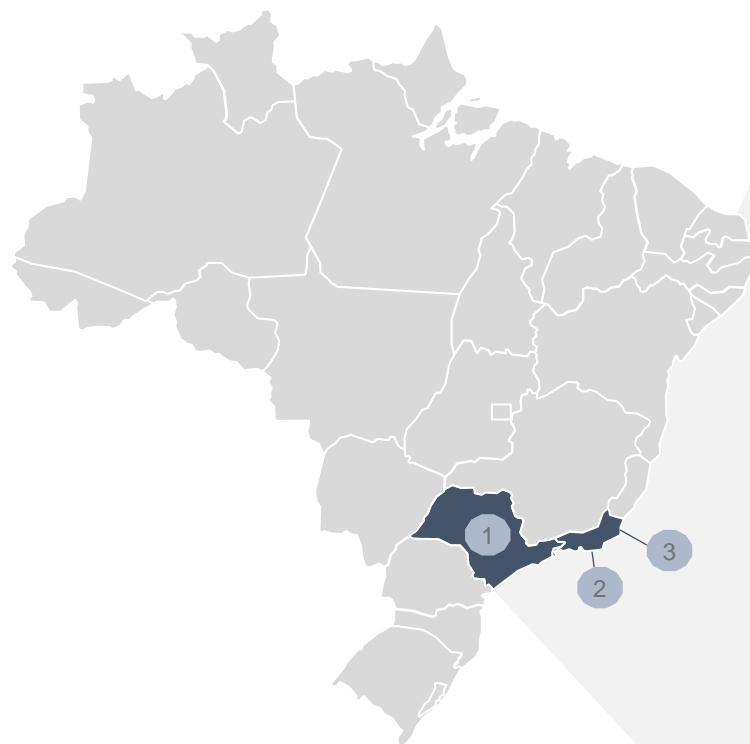
Produto focado em ganho de capital

Início do Fundo	Prazo	Período de Investimento	Taxa de Administração	Taxa de Performance	Retorno Alvo
Agosto de 2022	7 anos (prorrogáveis por mais 2)	3 anos (prorrogáveis por mais 1)	1,5% a.a. <sup>1</sup>	20% acima do <i>hurdle</i> de IPCA + 7,0% a.a.	IPCA + 16% a.a.

<b>Tipo de Fundo</b>	FIP IE / Diversificado Tipo 2
<b>Gestor</b>	XP Vista Asset Management Ltda
<b>Administrador e Custodiante</b>	XP CCTVM
<b>Público Alvo</b>	Investidores Qualificados
<b>Capital Comprometido<sup>2</sup></b>	R\$ 339,3 mm
<b>Capital Integralizado<sup>2</sup></b>	R\$ 198,5 mm
<b>Número de Cotistas<sup>2</sup></b>	5.977
<b>Tributação</b>	<u>Pessoa física</u> : rendimentos e ganhos de capital estão isentos de imposto de renda <u>Pessoa jurídica</u> : incidência de alíquota de 15% sobre rendimentos auferidos
<b>Setores</b>	(i) Energia, (ii) Transporte, (iii) Água e saneamento básico, (iv) Irrigação e (v) outros projetos prioritários do Governo Federal
<b>Instrumentos de investimento</b>	Participação societária, bônus de subscrição e/ou debêntures conversíveis ou não em ações, por exemplo

# Visão Geral dos Ativos

Versatilidade em operações estruturadas de equity e dívidas high yield, atualmente em setores de transporte e logística



- 1 Aeroporto de Campo de Marte (SBMT)
- 2 Aeroporto de Jacarepaguá (SBRJ)
- 3 Aliseo

## PAX Aeroportos



Setor	Aeroportos
Localização	SP e RJ
Status	Operacional
Instrumento	Ações Ordinárias
Participação no Ativo	100,0%

Descrição Geral: Participação na Holding detentora da SPE concessionária do Bloco Aviação Geral da 7ª Rodada de Concessões Aeroportuárias realizada pela ANAC

## Aliseo



Setor	Portos
Localização	RJ
Status	Pré-operacional
Instrumento	Debênture Simples
Participação no Ativo	n.a.

Descrição Geral: Financiamento de projeto para implementação de infraestrutura portuária para a prestação de serviços para a Petrobrás no Porto do Açu



# Sumário

- 1 XP Infra IV
- 2 Carta do Gestor
- 3 Originação
- 4 PAX Aeroportos
- 5 Aliseo

# Panorama do Fundo

## Principais Acontecimentos do Trimestre, Eventos Subsequentes e Alocação

### Carta do Gestor



#### Homologação da 7ª Rodada de Concessões Aeroportuárias

No dia 20/10/2022 ocorreu a homologação do resultado do leilão da 7ª Rodada na qual o XP Infra IV FIP IE arrematou o bloco Aviação Geral. Em 17/02/2023, foram apresentadas as condições precedentes exigidas para assinatura do contrato de concessão



#### Liquidação - PAX Aeroportos

No dia 29/11/2022 foi realizado o primeiro investimento na PAX Investimentos em Aeroportos S. A. no montante de R\$5,0 mm. Em 28/02/2023 houve: (i) integralização R\$148,0mm adicionais; e (ii) liquidação da debênture simples de R\$130,0mm emitida pela PAX



#### Liquidação - Aliseo

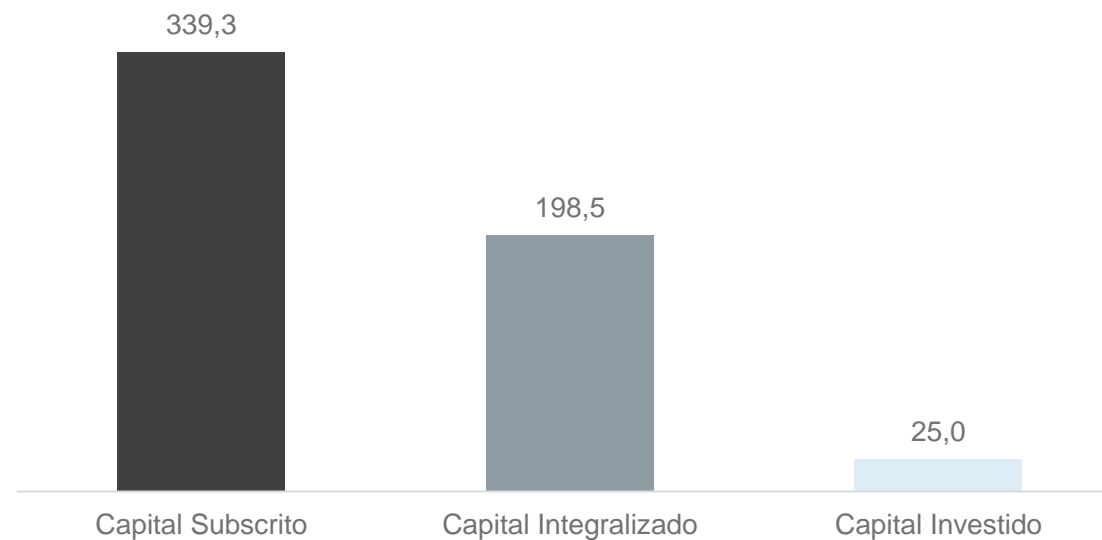
No dia 07/11/2022 foi realizado o primeiro investimento na Aliseo Empreendimentos e Participações S. A. no montante de R\$20,0 mm via debêntures simples. Em 17/02/2023, foram liquidados R\$ 20,0mm adicionais da debênture



#### Chamada de Capital

Nos dias 01/11/2022 e 12/12/2022 ocorreram chamadas de capital. Dessa maneira, até Dez/22 haviam sido integralizados R\$ 198,5 mm (58,5% do capital subscrito total). Como evento subsequente, em 10/02/2023 houve uma nova chamada de capital, totalizando R\$220,6mm integralizados (65,0% do capital subscrito total)

### Capital Subscrito e Alocação em Dez-22



### Carteira do Fundo - Dez/22

Ativo	Data do Investimento	Capital Integralizado	Marcação Atual	% do PL <sup>3</sup>
PAX Aeroportos	nov-22	5.000	5.000 <sup>1</sup>	3%
Aliseo	nov-22	20.000	20.568 <sup>2</sup>	11%
<b>Ativos</b>		<b>25.000</b>	<b>25.568</b>	<b>14%</b>
Caixa e despesas		173.519		86%
<b>Total</b>		<b>198.519</b>		<b>100%</b>

# Cenário Macroeconômico

O ambiente atual é, na visão da equipe de gestão, favorável a novos investimentos devido ao ciclo de altas taxas de juros

## Oportunidades de Renda Fixa



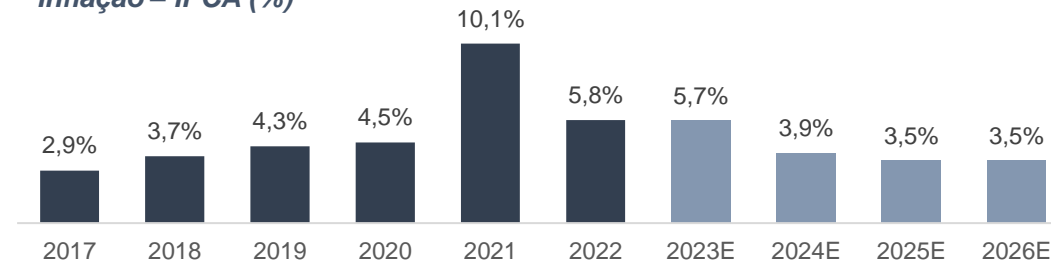
A renda fixa indexada à inflação vem ganhando atratividade com a inflação alta e com os juros reais em patamares elevados

**NTN-B 2035 – IPCA+ (%)**

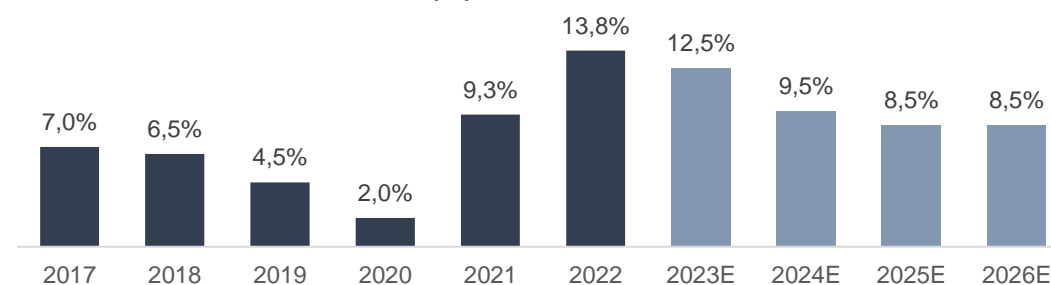


## Inflação e Taxa de Juros

**Inflação – IPCA (%)**



**Taxa SELIC – Fim de Período (%)**



- ▶ Quadro mundial marcado pela inflação alta e juros em elevação, com alto impacto na política monetário e investimentos no Brasil
- ▶ Perspectivas de queda de juros nos próximos anos, podendo refletir em compressão de risco local no desinvestimento de ativos



# Sumário

- 1 XP Infra IV
- 2 Carta do Gestor
- 3 Originação
- 4 PAX Aeroportos
- 5 Aliseo



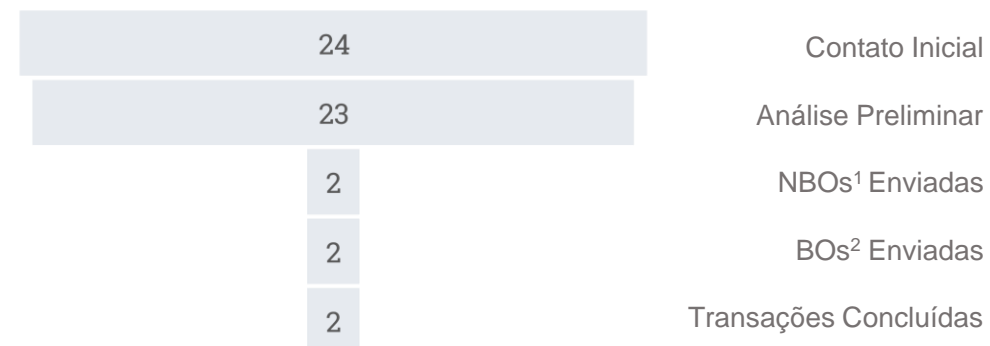
# Pipeline do Fundo

Fluxo consistente de oportunidades e avaliação diligente

## Visão Geral

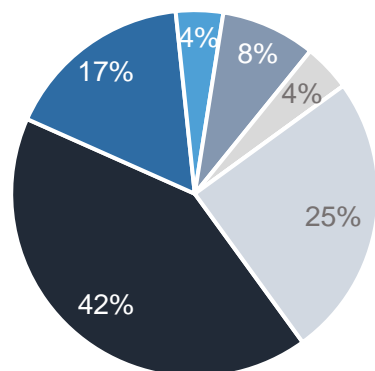
- O fundo encontra-se em sua fase de investimentos, com duração de 3 anos (ago/25)
- O time de investimentos tem focado em originação proprietária e acompanhado as oportunidades via concessões, avaliando de forma criteriosa os potenciais sócios, estrutura e qualidade dos ativos
- As condições atuais de mercado, combinadas com a reduzida liquidez no mercado, tem favorecido oportunidades de dívidas oportunísticas

## Funil de Análise



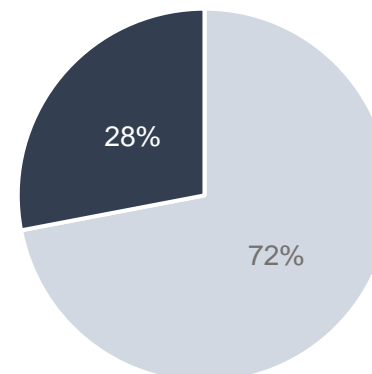
## Pipeline por Setor

- Geração
- Saneamento
- Telecomunicações
- Portos
- Transmissão
- Rodovias
- Outros



## Pipeline por Originação

- Proprietário
- Terceiros



- ▶ Originação proprietária permite a negociação de transações favoráveis, com menos taxas e intermediadores
- ▶ Relacionamento direto cria proximidade com as empresas para oportunidades futuras



# Sumário

- 1 XP Infra IV
- 2 Carta do Gestor
- 3 Originação
- 4 PAX Aeroportos
- 5 Aliseo

# PAX Aeroportos

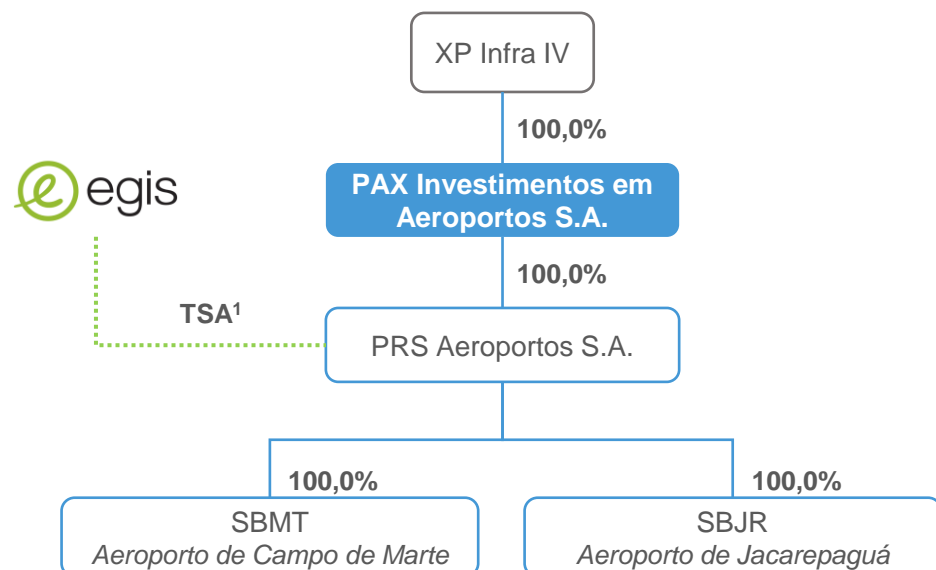
Holding detentora dos aeroportos de Campo de Marte (SP) e Jacarepaguá (RJ)



## Principais Características

- **Instrumento:** Ações Ordinárias
- **Valor de aquisição:** R\$ 5,0 mm – como evento subsequente, o fundo liquidou R\$148 mm adicionais entre jan/23 e fev/23
- **Participação societária:** 100,0%

## Estrutura Societária



## Visão Geral

### Principais Características

	SBMT	SBJR
UFs	SP	RJ
Período da Concessão	30 anos	30 anos
Área Total	989 mil m <sup>2</sup>	1.287 mil m <sup>2</sup>
Área Média Hangares	6 mil m <sup>2</sup>	1 mil m <sup>2</sup>
Hangares	23	37
Áreas de Real Estate	1	17
RWY <sup>2</sup> - comprimento	1.400 m	900 m
RWY – largura	45 m	30 m

### Próximas Etapas e Marcos<sup>3</sup>

	Assinatura do contrato de concessão e pagamento da outorga		Início da Operação
Entrega da Documentação e Pagamento do PDV e estudos			
⋮			
⋮			
<b>Fev/23</b>	<b>Abr/23</b>	<b>Abr/23</b>	<b>Jul/23</b>
⋮			
Aporte do capital social mínimo requerido pelo Edital (R\$ 278mm)			Início Transição Operacional



# Sumário

- 1 XP Infra IV
- 2 Carta do Gestor
- 3 Originação
- 4 PAX Aeroportos
- 5** Aliseo

# Aliseo

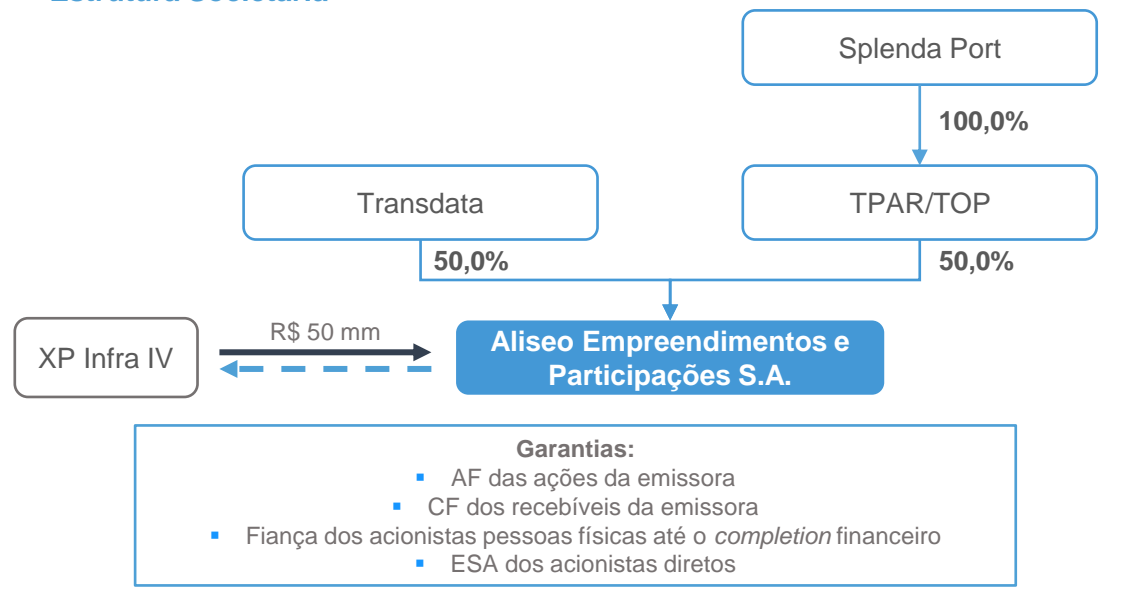
Companhia responsável pela implantação e operação de base de flexíveis para a Petrobras



## Principais Características

- **Instrumento:** Debênture Simples (Subordinada)
- **Montante Investido:** R\$ 20,0 mm – como evento subsequente, o fundo liquidou R\$20 mm adicionais em fev/23, com previsão de liquidação da tranche final de R\$10 mm em abr/23
- **Emissora:** Aliseo Empreendimentos e Participações S.A.
- **Remuneração e Prazo:** IPCA + 19,7% a.a. com prazo de 5 anos e 4 meses

## Estrutura Societária



## Visão Geral

### Principais Características

Principais Características	Aliseo
UFs	RJ
Data de Entrada em Operação <sup>1</sup>	Jun/23
Área da Base	90.000 m <sup>2</sup>
Área Livre para Expansão	160.000 m <sup>2</sup>
Terminais	9
Extensão de Cais	435 m
Berços de Atracação	4
Prazo do Arrendamento	20

### Descritivo do Contrato<sup>2</sup>



- Contrato de prestação de serviços por 60 meses, com composição de:
  - Receitas fixas por disponibilidade, no valor de R\$17,5M / mês – consideradas no cenário base
  - Receitas variáveis por prestação de serviços adicionais, no valor de até R\$6,4M / mês – não consideradas no cenário base

## 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](mailto:ri@xpasset.com.br). SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM ; Serviços de Atendimento a o Cidadão em [www.cvm.gov.br](http://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.



Fale com o RI: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)