



asset  
management

## Família XPCE

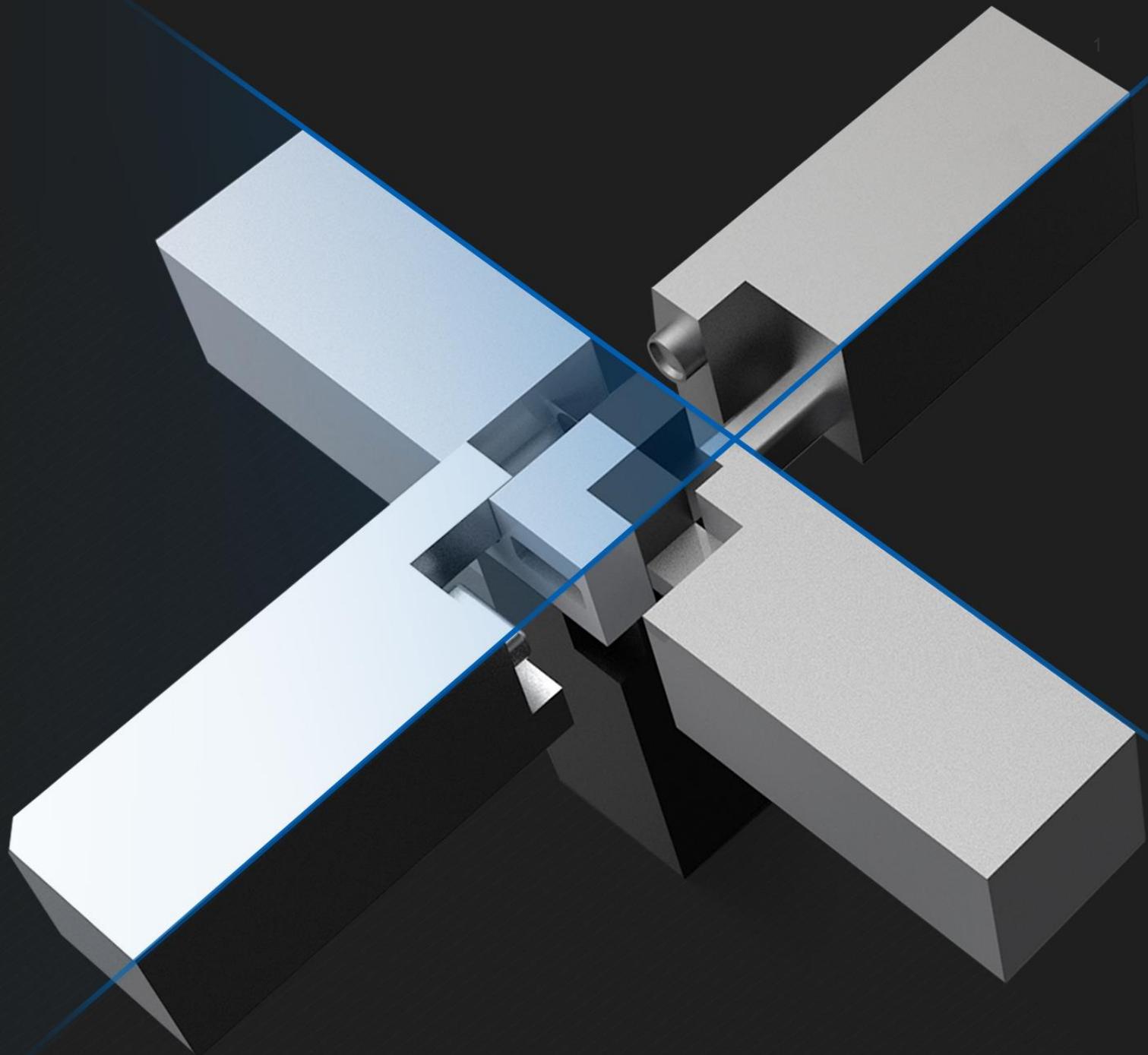
XP CRÉDITO ESTRUTURADO **SEGUROS** PREV FIC FIRF

XP CRÉDITO ESTRUTURADO **15** FIC FIRF CP LP

XP CRÉDITO ESTRUTURADO **120** FIC FIM CP

XP CRÉDITO ESTRUTURADO **360** FIC FIM CP

**4º Trimestre de 2021**





# 1. Carta da Gestão

“Percebemos que **determinados avanços, esperados para ocorrerem em décadas, materializaram-se nestes últimos anos.**”

## Comentários do Trimestre (1/2)

Finalizamos 2021 muito satisfeitos com a performance do portfólio de crédito estruturado da XP Asset. Os anos de 2020 e 2021 passaram numa velocidade sem precedentes, trazendo diversos desafios para os setores econômicos. Quando falamos em desafios, estamos nos referindo aos temporários e aos que se tornaram perenes, por conta da mudança na dinâmica de determinadas cadeias produtivas e de negócios. Percebemos que determinados avanços, esperados para ocorrerem em décadas, materializaram-se nestes últimos anos.

A mudança mais clara e até mesmo intuitiva deu-se no campo tecnológico. Os meios de comunicação, pagamentos, investimentos e alimentação são a prova disso. Percebemos que a relação da sociedade com a cadeia de consumo alterou-se. Serviços passaram a ser oferecidos de forma diferente e as necessidades tornaram-se outras. Dentro desse cenário atuamos de forma ativa nos nossos investimentos e na prospecção de novas operações.

Alteramos a nossa leitura de taxa SELIC para 12% ao final do ciclo de alta, no 2T de 2022. As pressões inflacionárias mostraram-se mais persistentes, aliadas a uma política fiscal mais frouxa, o que, na nossa visão, levou o Banco Central a agir dessa forma. Apesar de termos alterado o nível da taxa básica de juros nos últimos trimestres, conforme mencionado nas nossas comunicações, verificamos os impactos das condições financeiras mais apertadas nos setores e empresas investidas, sendo esse um dos grandes desafios do portfólio.

O **XP Crédito Estruturado 360 FIC FIM CP** performou a **122,3% do CDI** no trimestre (retorno nominal de 2,25%, equivalente a CDI+1,62%, anualizado). O retorno do **XP Crédito Estruturado 120 FIC FIM CP** foi de **119,1% do CDI** no período (retorno nominal de 2,19%, equivalente a CDI+1,39%, anualizado).



O setor de infraestrutura segue como grande destaque de alocação com desembolso de aproximadamente 72 MM no trimestre”

## Comentários do Trimestre (2/2)

Já o **XP Crédito Estruturado 15 FIC FIRF CP LP** apresentou um retorno de **108,0% do CDI** (retorno nominal de 1,99%, equivalente a CDI+0,58%, anualizado), enquanto a performance do **XP Crédito Estruturado Seguros Prev FIC FIRF** foi de **108,6% do CDI** no período (retorno nominal de 2,00%, equivalente a CDI+0,62%, anualizado). No que tange os **retornos fechados de 2021**, o **XP Crédito Estruturado 360 FIC FIM CP** entregou **7,50% (CDI + 2,99% a.a.)** e desde o seu início de 35,92% (CDI + 2,95% a.a.). Ainda no ano fechado de 2021, o **XP Crédito Estruturado 120 FIC FIM CP** entregou **6,94% (CDI + 2,45% a.a.)** com retorno acumulado desde o início de 78,59% (CDI + 2,74% a.a.).

Seguimos trabalhando ativamente na originação dos ativos que compõem o portfólio da família XPCE. A reciclagem de capital segue como um dos objetivos da alocação, porém diante do bom momento do fundos de renda fixa e consequente aumento da captação dos mesmos, as originações aceleram-se a fim de alocar os novos recursos. O setor de infraestrutura segue como grande destaque de alocação com desembolso de aproximadamente 72 MM no trimestre.

Ao longo do 4º trimestre de 2021 tivemos o desembolso de **28 novas operações**, totalizando **99,6 MM**. Os *books* de Securitização, Crédito Estruturado e Crédito High Grade participaram de tais desembolsos. Em contrapartida, os fundos tiveram **15 operações amortizadas e pré-pagas**, totalizando **63,7 MM** em retorno de caixa, e **realizaram aumentos de posição em 17 operações, perfazendo 95,7 MM**. O spread médio das operações desembolsadas ficou em 590 bps com 4,28 anos de duration.

Agradecemos a confiança.

Atenciosamente,

**XP Asset Management**

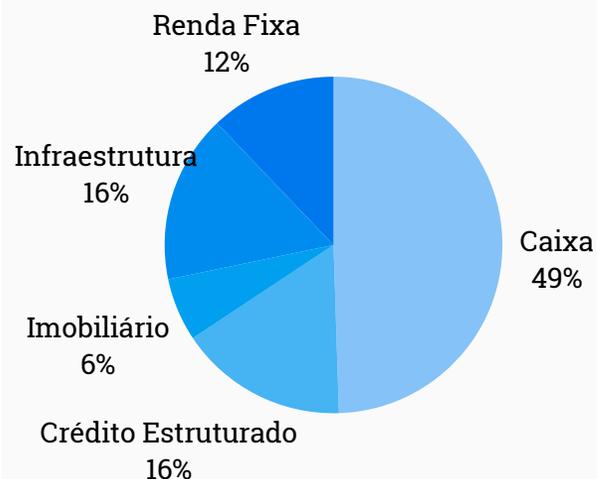


## 2. Visão Geral

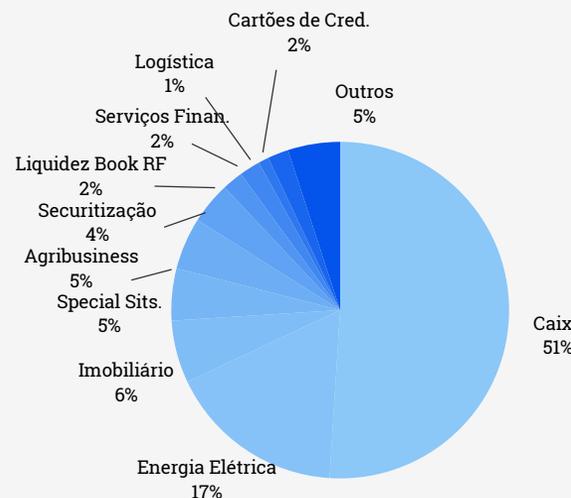
# Visão Geral da Família XPCE

Exposições referentes ao fechamento do mês de dezembro/21

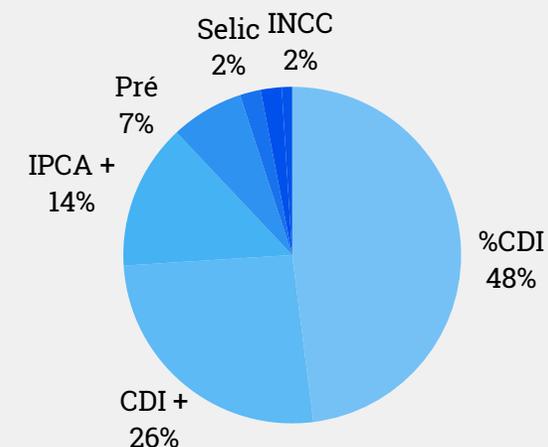
## Exposição por estratégia



## Exposição por setor



## Exposição por indexador

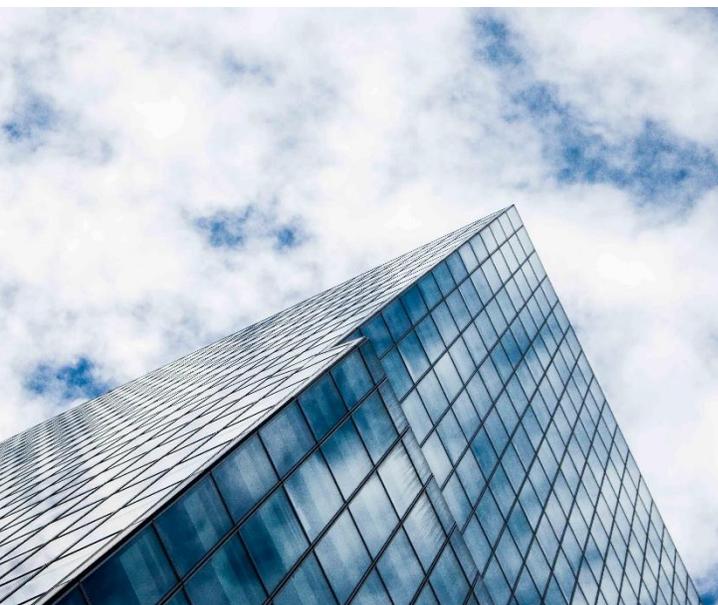


## Quadro Resumo

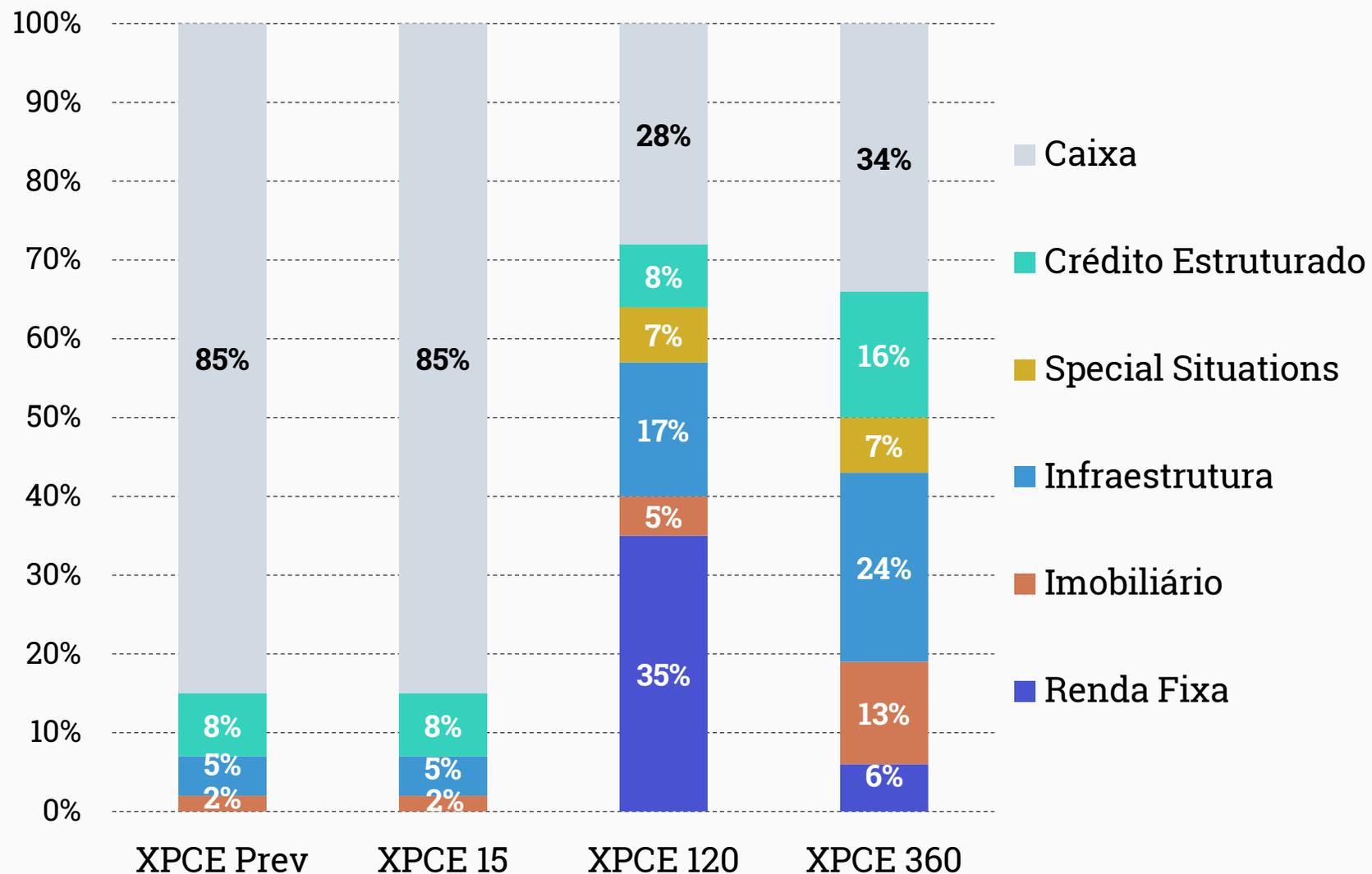
Estratégia	Exposição	Participação	Operações
Caixa	1.549.706.938	49,34%	13
Crédito Estruturado	500.988.622	15,95%	41
Imobiliário	202.951.072	6,46%	29
Infraestrutura	518.203.214	16,50%	29
Renda Fixa	369.089.742	11,75%	125
<b>Total</b>	<b>3.140.939.587</b>	<b>100%</b>	<b>237</b>

# Exposição por Estratégia

A família XPCE possui 4 fundos com diferentes exposições



## Exposição Individual por Estratégia Fechamento de 31/12/2021



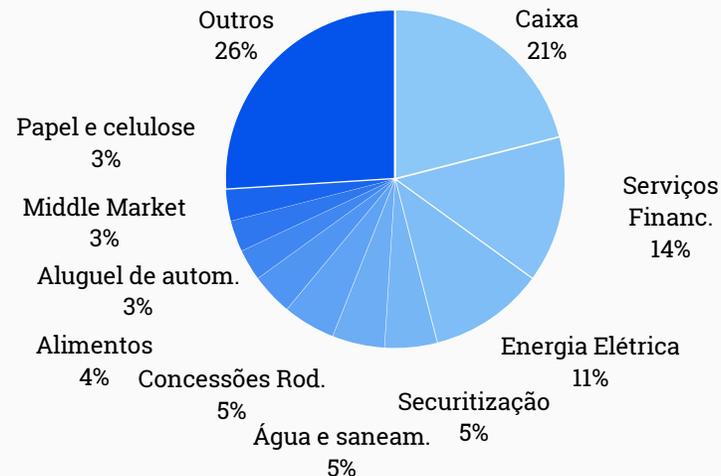


# 3. Visão por Estratégia

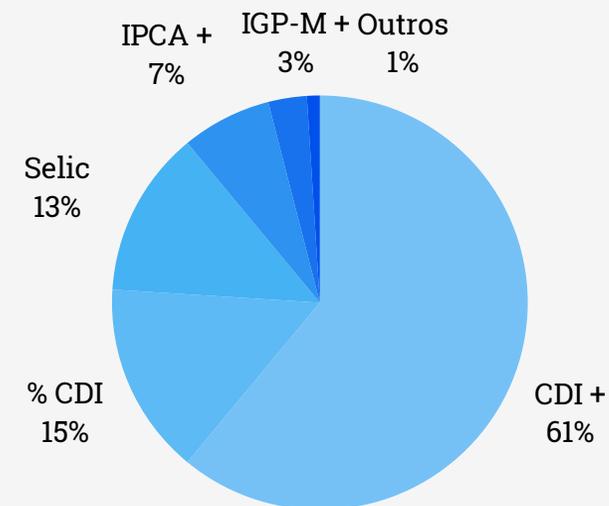
# Renda Fixa

<b>Exposição (R\$)</b>	369.089.741
<b>Retorno (4T21)</b>	2,45%
<b>CDI + (4T21 %a.a.)</b>	2,40%
<b>Retorno (YTD)</b>	8,34%
<b>CDI + (YTD %a.a.)</b>	3,78%

## Exposição por Setor



## Exposição por Indexador



## 5 Maiores Exposições (31/12/2021)

Setor	PL (%)	Spread Crédito
Securitização	0,69%	5,23%
Energia Elétrica	0,37%	3,50%
Securitização	0,37%	7,00%
Securitização	0,36%	4,00%
Mineração	0,26%	3,38%
<b>Total</b>	<b>2,05%</b>	<b>4,81%</b>

Fonte: XP Asset – Dados até 31/12/2021



Fausto Filho



Eric Vieira

“temos um cenário de migração mais intensa para a renda fixa, onde os FIDCs terão papel importante na alocação dos investidores.”

## Comentários do Trimestre (Renda Fixa)

O portfólio de ativos líquidos do XPCE obteve rentabilidade de 2,45% no último trimestre do ano, versus 1,84% do CDI (133% do CDI), encerrando o **ano de 2021** com retorno de 8,34%, ou **190% do CDI**.

O book de debêntures CDI+ apresentou retorno de 131% do CDI, superior ao IDA-DI e IDEX-JGP, com rentabilidade de 118% do CDI e 120% do CDI respectivamente, depois de leve abertura dos spreads destes índices após meados de outubro. Em conjunto, o book de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), com spread ponderado de CDI+ 6,99%, foi capaz de agregar maior rentabilidade ao fundo e elevar o spread ponderado da carteira. Por outro lado, o portfólio de ativos offshore acabou apresentando leve detração de performance, impactando o retorno do fundo no período.

Como destaque das liquidações neste último trimestre, temos o FIC FIDC XP Credit Selection, fundo estruturado a partir de 6 FIDCs multicedente-multisacado, agregando retorno ponderado de CDI+ 5,23%, com elevado índice de subordinação para proteção dos investidores e carteira altamente pulverizada entre devedores, diluindo o risco de inadimplência.

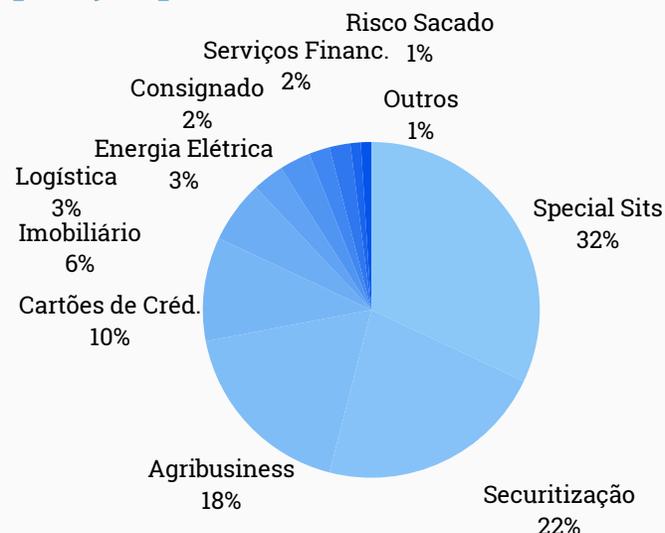
Com a alta da taxa SELIC observada ao longo do ano e expectativa de juros próximos à 12% ao longo de 2022, temos um cenário de migração mais intensa para a renda fixa, onde os FIDCs terão papel importante na alocação dos investidores, contribuindo com o índice Sharpe (relação entre retorno e volatilidade) dos fundos.

Outras liquidações no mercado primário incluem a debênture da Contour Global (CGBP13 – Out/29) com remuneração de CDI+ 2,00% e Eldorado Celulose (ELDC14 – Set/24) em CDI+ 3,00%, letra financeira subordinadas do Banco BTG com vencimento em Nov/31 em CDI+ 2,30%, além do FIDC Plata, com remuneração de CDI+ 6,00%.

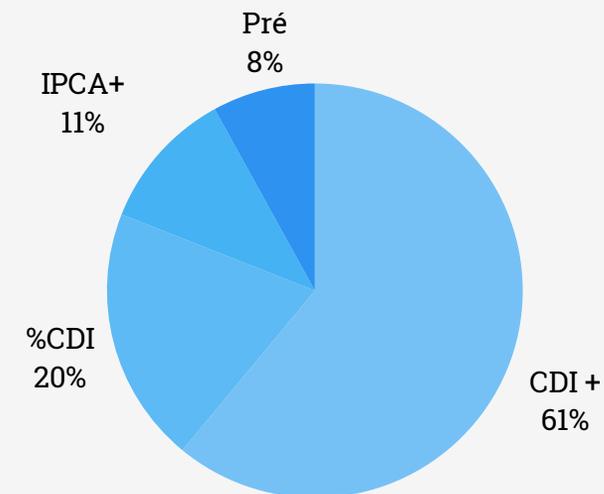
A carteira de crédito do book de líquidos inicia o ano de 2022 com carregos de **CDI + 2,94% a.a.**, antes de taxas, duration de 2,74 anos, sendo composta por 211 ativos de 134 emissores diferentes.

# Crédito Estruturado & Special Situations

## Exposição por Setor



## Exposição por Indexador



Exposição (R\$)	500.988.622
Retorno (4T21)	2,53%
CDI + (4T21 %a.a.)	2,72%
Retorno (YTD)	11,44%
CDI + (YTD %a.a.)	6,78%

## 5 Maiores Exposições (31/12/2021)

Instrumento	Setor	MtM	PL (%)
FIDC NP	Special Sits.	80.141.959	2,55%
CDCA	Agribusiness	50.176.383	1,60%
FIDC	Cartões de Crédito	29.479.099	0,94%
FIDC	Securitiz. de Rec.	28.948.697	0,92%
Precatório Federal	Special Sits.	24.760.213	0,79%
<b>Total</b>		<b>213.506.350</b>	<b>6,80%</b>



Filipe Mattos

“O time de gestão inicia o ano com expectativa positiva devido (i) ao pipeline de operações robustas [...] e (ii) ao portfólio majoritariamente indexado ao CDI”

## Comentários do Trimestre

A carteira de Crédito Estruturado retornou 2,53% (**137% do CDI**) no 4º trimestre de 2021. O book representa aproximadamente 16% da família XPCE, apresenta risco de crédito pulverizado em 41 operações, duration da carteira igual a 3,0 anos e alocação distribuída em três sub estratégias:

**1. Securitização** representa 38% do portfolio. Nesta sub estratégia, o time de gestão busca operações que envolvem risco de crédito pulverizado em inúmeras contrapartes como: crédito consignado, FIDCs de desconto de cartão de crédito e risco sacado. A carteira de securitização performou **139% do CDI** no trimestre e iniciou o mês de Jan/22 com taxa de carregio igual a CDI+7,3%. No trimestre, a estratégia também alocou em FIDC criado para oferecer capital de giro para MPMEs que carecem de crédito e ainda sofrem os efeitos decorrentes da pandemia de covid-19; a oferta de R\$ 400mm foi ancorada pelo BNDES.

**2. Special Situations** representa 31% da estratégia de crédito estruturado e é composta, majoritariamente, por ativos judiciais, com destaque para precatórios e pré precatórios contra a administração pública (foco em federal) e grandes empresas público e privadas. O retorno dos ativos em carteira foi de **117% do CDI** no trimestre e o book de SS iniciou o mês de Jan/22 com taxa de carregio igual a CDI+2,7%.

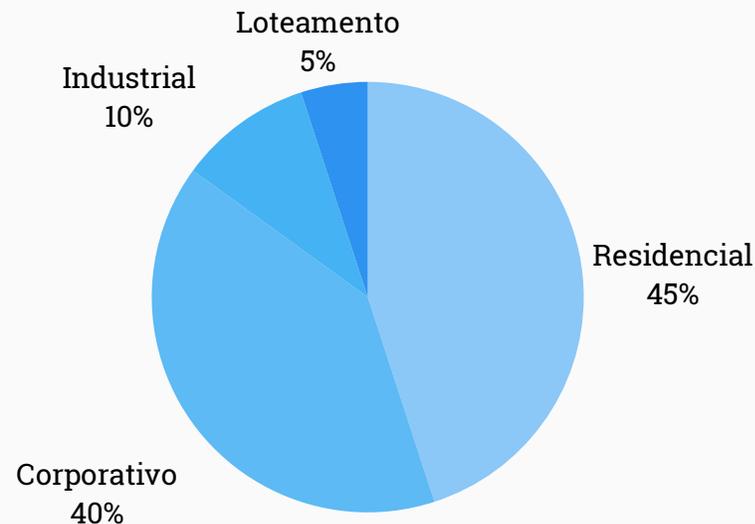
**3. Crédito Corporativo High Yield** que representa 31% do book, cuja a sub estratégia é composta por operações de crédito privado no setor agrícola e fintechs, apresentou retorno de **167% do CDI** no trimestre e iniciou o mês de Jan/22 com taxa de carregio igual a CDI+5,2%.

O time de gestão inicia o ano com expectativa positiva para estratégia devido (i) ao pipeline de operações robustas, tratam-se de 3 transações de securitização em setores distintos e com volume total de R\$ 260mm e (ii) ao portfólio majoritariamente indexado ao CDI que deverá se beneficiar da alta na taxa de juros no país.

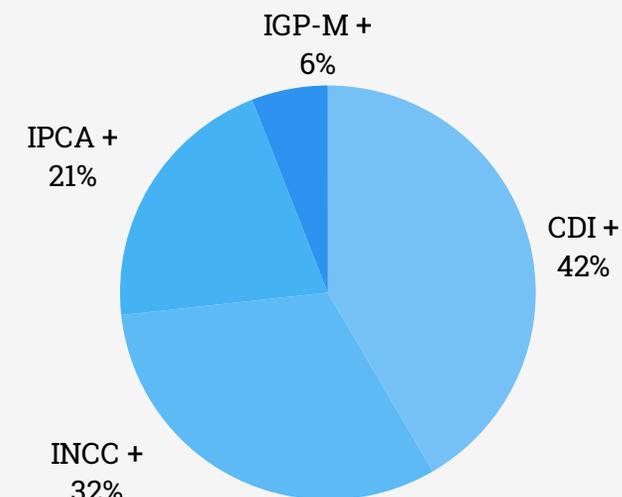
# Imobiliário

<b>Exposição (R\$)</b>	202.951.072
<b>Retorno (4T21)</b>	4,32%
<b>CDI + (4T21 %a.a.)</b>	10,11%
<b>Retorno (YTD)</b>	19,26%
<b>CDI + (YTD %a.a.)</b>	14,30%

## Exposição por Setor



## Exposição por Indexador



## 5 Maiores Exposições (31/12/2021)

Instrumento	Setor	MtM	PL (%)
Debênture	Corporativo	32.379.473	1,03%
CCI	Residencial	31.763.651	1,01%
CCI	Residencial	23.063.542	0,73%
CRA	Corporativo	22.059.140	0,70%
CCI	Residencial	13.206.078	0,42%
<b>Total</b>		<b>122.471.884</b>	<b>3,90%</b>

Fonte: XP Asset – Dados até 31/12/2021



André Masetti

“O book imobiliário seguiu com boa performance no 4º trimestre, com um rendimento bruto de 403% do CDI e fechou o ano liderando os retornos entre as estratégias.”

## Comentários do Trimestre

O book imobiliário seguiu com boa performance no 4º trimestre de 2021, apresentando um rendimento bruto de **403% do CDI** e fechou o ano liderando os retornos entre as demais estratégias de gestão da Família XPCE de Fundos, com retorno bruto de **438% do CDI**.

O risco imobiliário da família de fundos XPCE está pulverizado em 29 operações, com duration de 2,1 anos e distribuído em quatro sub estratégias:

**1. Crédito Corporativo** que representa 29% do book, cuja a sub estratégia é basicamente representada por dividas com diversas contrapartes, fechou o ano com retornos bruto de 338 % do CDI. Nessa sub estratégia foram alocados, ao longo do 4T21, aproximadamente R\$ 6MM em uma operação com retorno estimado de 25% a.a. Adicionalmente, no trimestre, houve o pré-pagamento de uma operação de multipropriedade no volume de R\$ 5,6MM, cuja a TIR desse ativo para o Fundo foi superior a **IGP-M + 13%**.

**2. Carteiras Imobiliárias** do setor de loteamento, que representa 8% do book imobiliário. Vale reforçar que a inadimplência é muito baixa, dada a estrutura de recompra compulsória exigidas para as companhias. Essa sub estratégia fechou o ano de 2021 com retorno bruto de **422% do CDI e 353% do CDI no 4T21**.

**3. Equity Kicker** que representa 13% da alocação do book. A característica desta sub estratégia consiste na alavancagem de ativos imobiliários reais o que não traz grande carregamento, porém entrega “picos” de retorno, quando os kickers são pagos. Exemplo: Compra de imóveis alavancados por CRIs à mercado, e ao longo da vida da operação a gestão busca vender esse imóvel e após pagamento da alavancagem, **ocorre boa geração de alpha para o fundo**.

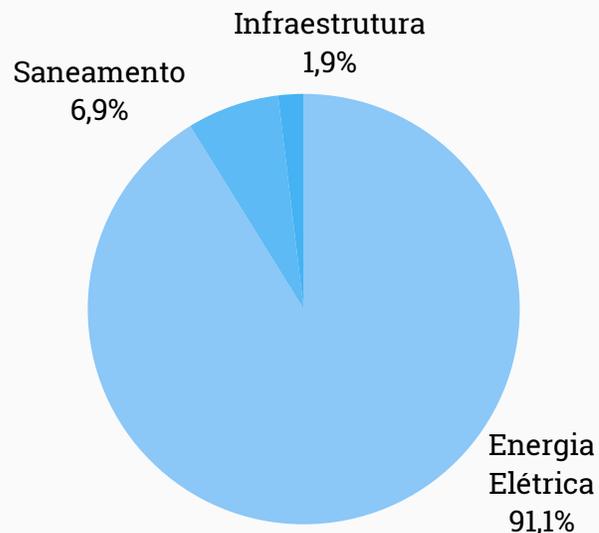
**4. Project Finance** de empreendimentos residenciais, o qual o fundo figura como “permutante” financeiro atualmente em 8 projetos, todos localizados em bons bairros de São Paulo. Atualmente, 50% do book imobiliário está nessa sub estratégia, fechando o retorno dos últimos 12 meses em **564% do CDI**. Ao longo do 4T21 mais um projeto foi concluído com sucesso e desinvestido pelo Fundo, gerando uma TIR ao XPCE superior a INCC + 13%a.a.

Existem 12 projetos que estão em fase de estruturação que serão alocados no fundo ao longo do 1T22 totalizando R\$ 200MM com retornos aderentes aos mandatos dessa sub estratégia.

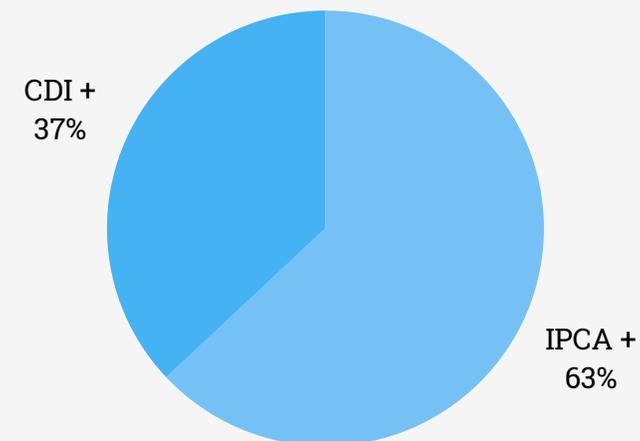
# Infraestrutura

<b>Exposição (R\$)</b>	518.203.214
<b>Retorno (4T21)</b>	3,94%
<b>CDI + (4T21 %a.a.)</b>	8,49%
<b>Retorno (YTD)</b>	14,49%
<b>CDI + (YTD %a.a.)</b>	9,71%

## Exposição por Setor



## Exposição por Indexador



## 5 Maiores Exposições (31/12/2021)

Instrumento	Setor	MtM	PL (%)
Debênture	Geração	123.928.628	3,95%
Debênture	Geração	120.220.052	3,83%
Debênture	Geração	50.706.491	1,61%
Debênture	Geração	38.052.170	1,21%
Debênture	Transmissão	37.892.714	1,21%
<b>Total</b>		<b>370.800.055</b>	<b>11,81%</b>

Fonte: XP Asset – Dados até 31/12/2021



Tulio Machado

**“A resiliência dos ativos foi comprovada durante o cenário pandêmico, com forte geração de caixa e capacidade de honrar o serviço das dívidas....”**

## Comentários do Trimestre

A maior concentração do book de Infraestrutura continua sendo no **setor de energia (91% da carteira)**, havendo exposição também em água e saneamento (7%) e transportes (2%).

A carteira é composta majoritariamente por **ativos defensivos**, cujos fluxos de caixa apresentam previsibilidade e resiliência.

O portfólio possui maior exposição ao setor elétrico, onde os ativos possuem receitas contratadas de longo prazo, ajustadas por inflação. Além disso, as operações realizadas envolvem estruturas de garantias típicas de project finance como, por exemplo, alienação fiduciária das ações dos projetos, contas reserva e cessão fiduciária dos recebíveis. Como covenants, são exigidos das companhias índices de cobertura saudáveis e outras obrigações aplicáveis à boa condução dos negócios.

No quarto trimestre de 2021 houve o desembolso de **(i) R\$ 10MM** em uma operação de debênture no setor de geração a biomassa, **(ii) R\$ 8MM em uma operação de debênture** no setor de transmissão, **(iii) R\$ 29MM em uma operação de debênture** no setor de geração hídrica, **(iv) R\$ 29MM em uma operação de debênture** no setor de geração hídrica e **(v) R\$ 2MM em uma operação de debênture** no setor de geração solar. Além disso, houve **pré-pagamento de duas debêntures no setor de geração totalizando R\$ 12MM**. A primeira, no valor de R\$ 7MM, teve rentabilidade de IPCA + 4,6%a.a. e a segunda, no valor de R\$ 5MM, teve rentabilidade de **CDI + 3,2%a.a.**

**A resiliência dos ativos foi comprovada durante o cenário pandêmico**, com forte geração de caixa e capacidade de honrar o serviço das dívidas desembolsadas pelo fundo. **O time de gestão mantém o trabalho de monitoramento cauteloso tanto dos papéis nos quais detêm participação quanto da situação macroeconômica** do país para seguir conduzindo a agenda de originação de novas oportunidades.

# Exposição por Estratégia

Fundo	Público-Alvo	Aplicação mínima (R\$)	Resgate (cotização)	Retorno 2021	Retorno 24M	Retorno 36M
XPCE PREV	Proponente não-qualificado	10.000	DU+7	5,58%*	-	-
XPCE 15	Investidor Geral	10.000	DC+15	5,61%	9,39%	16,63%
XPCE 120**	Investidores Qualificados	25.000	DC+120	6,94%	12,19%	21,39%
XPCE 360	Investidores Qualificados	25.000	DC+360	7,50%	14,13%	24,41%
CDI				4,39%	7,28%	13,69%

\*XP Crédito Estruturado Seguros Prev FIC FIRF foi fundado no dia 26/06/2020.

\*\* O fundo XPCE 120 (antigo XPCE 180), alterou sua taxa de administração de 1,75% a.a para 1,50% a.a. O prazo de cotização de resgate passou de 180 dias para 120 dias corridos.

# 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).