



asset
management

Apresentação Trimestral de Resultados

XP Industrial FII
2º Trimestre de 2022

Carta do Gestor



Carta do Gestor (01/02)



Desempenho do 2º trimestre de 2022

A atividade econômica no Brasil, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pelas sucessivas elevações da taxa de juros, continuou surpreendendo positivamente no segundo trimestre, fazendo com que o mercado revisasse positivamente a estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 2,0%¹, ante 0,7% apresentado no trimestre anterior. Em junho, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) alcançou o patamar de 98,8² pontos, o que representou um acréscimo de 1,4 ponto em relação ao valor de 97,4 registrado no mês anterior. Esta é a quarta alta consecutiva e o índice atingiu o maior nível desde outubro do ano passado. A produção industrial, no segundo trimestre deste ano, avançou 0,9%³ em relação ao primeiro trimestre, demonstrando sinais de uma lenta retomada, mas ainda prejudicada pela elevação dos custos de produção e pelo encarecimento das linhas de crédito. Em relação à inflação, é possível observar uma queda nas expectativas do IPCA de curto prazo com uma potencial aceleração em 2023. Ainda que as desonerações para conter os preços dos combustíveis e energia elétrica sejam um dos principais drivers do recuo inflacionário, o mercado de trabalho aquecido, os novos estímulos fiscais e o elevado nível de consumo das famílias ajudam a manter a pressão sobre os preços. Diante do contexto mencionado, o Copom manteve a estratégia de incrementos sucessivos na Taxa Selic nos últimos meses, a qual se encontra atualmente no patamar de 13,75% a.a.¹. Por fim, seguem alguns fatores que também merecem a atenção do mercado: (i) o aperto monetário nos países desenvolvidos e a perspectiva de um ciclo recessivo na economia mundial; (ii) os desdobramentos ainda prolongados da guerra na Ucrânia; (iii) o aumento da tensão entre China e Taiwan, com o envolvimento dos EUA; (iv) a crise sanitária do COVID-19 e a disseminação da varíola dos macacos; (v) incertezas sobre o cenário fiscal no Brasil; e (vi) a corrida presidencial.

No 2T22, o Fundo declarou o total de R\$ 1,83/cota em rendimentos, que resulta em um *dividend yield* anualizado de 10,0% calculado sobre a cota de fechamento de junho de 2022 (R\$ 73,20).

Perspectivas

O Fundo encerrou o 2T22 com 294,9 mil m² de ABL total (mesmo valor apresentado no trimestre anterior), inseridos em 7 condomínios e alugados para 29 locatários de 12 segmentos econômicos e com sede em 8 países diferentes. Estes fatores, em linhas gerais, ilustram o elevado nível de diversificação (principalmente, setorial e creditício) que contribuem para maior resiliência na geração de receitas do Fundo.

Em relação às movimentações de locatários realizadas neste trimestre (entradas e saídas dos imóveis investidos), excluindo os imóveis dos Edifícios B e C que estão em construção, destaca-se a locação de 1.108 m² de ABL para a G Tech, conforme FR⁴ publicado na CVM no dia 06/06/22. A vacância física fechou em 16,9% no final de junho de 2022 e segue sofrendo com os desdobramentos negativos da pandemia (racionalização/otimização de custos, revisão do planejamento estratégico das companhias, processos decisórios mais lentos diante do contexto de incerteza, etc.) e com o contexto macroeconômico desfavorável (pressão inflacionária global, incertezas sobre os rumos da economia e política doméstica, encarecimento das linhas de crédito, entre outras questões). Sobre a locação dessas áreas vagas, a Gestora e a equipe comercial da BBP seguem engajadas na prospecção de potenciais locatários e maiores detalhes sobre a comercialização dos espaços vagos podem ser observados na página seguinte.

Após a conclusão das obras do Edifício C em Extrema/MG, prevista para o 3T22, o Fundo alcançará a ABL de 310,3 mil m² e a expectativa é que Fundo tenha celebrado contratos de locação para 100% dos módulos do Edifício C (o Edifício B já faz parte do contrato de locação celebrado com Acqualimp), o que eventualmente reduzirá a vacância do Fundo de 16,9% para 16,1%. Cabe ressaltar que as expectativas citadas acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

Carta do Gestor (02/02)

Mapa de Negociações em Andamento

- ✓ Mais de 230 corretores cadastrados no banco de dados;
- ✓ Divulgação mensal para os corretores das áreas disponíveis e disponibilidade diária da equipe comercial para suporte e atendimento;
- ✓ Monitoramento das locatárias que ocupam os módulos vizinhos aos módulos vagos para possível expansão;
- ✓ Participações em eventos de exposição;
- ✓ Por fim, conforme imagem abaixo, temos cerca de 7% da área vaga do Fundo com boa possibilidade de conversão – ou seja, em fase de poucos ajustes dos termos e condições comerciais, bem como também em trocas de minutas contratuais.



Observação: a imagem acima corresponde à área total visitada de 01/12/2021 até 18/08/2022. Dessa forma, considera visitas de empresas diferentes realizadas em uma mesma área disponível para locação.

Destques do Trimestre



Destques do 2º Trimestre de 2022



Indicadores Operacionais do Portfólio

Área Bruta Locável (ABL) própria¹: 294.919 m²

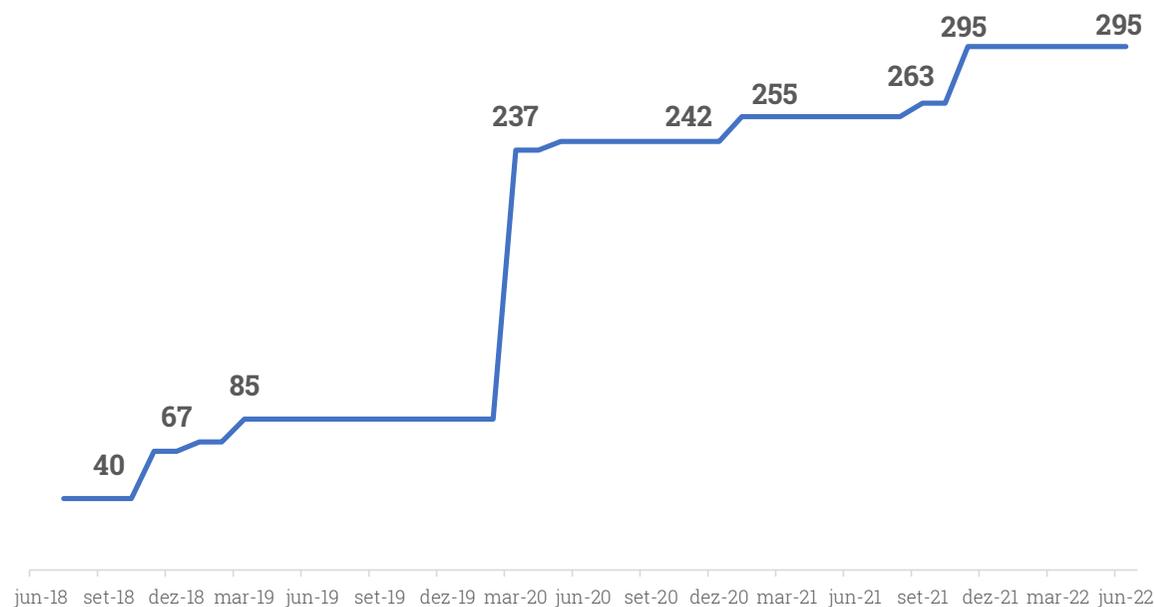
Vacância Física (% da ABL): 16,9%

Vacância Financeira (% da ABL): 13,0%

Inadimplência Líquida (% da Receita Imobiliária): 5,9%

¹ Conforme participação do Fundo em cada ativo.

Evolução ABL Acumulada ('000 m²)¹

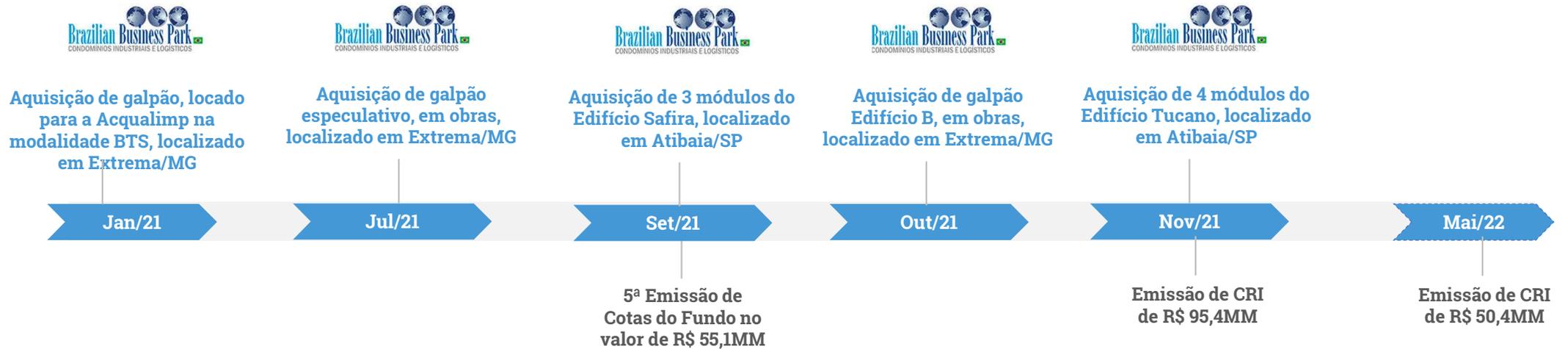


Após finalizadas as obras dos Edifícios B e C de Extrema, o Fundo alcançará a ABL total de 310,3 mil m².

Histórico de Aquisições | Eventos (01/02)



Histórico de Aquisições | Eventos (02/02)



Cenário Macroeconômico



Cenário Macroeconômico (01/03)

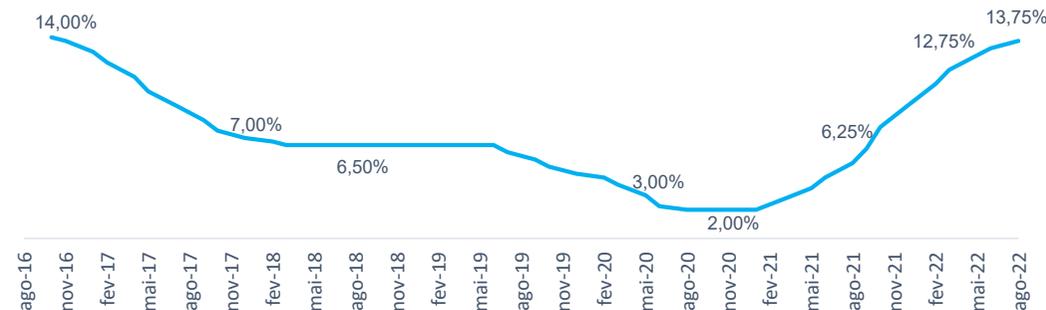


Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas - Brasil¹



- A atividade econômica nacional, apesar de enfraquecida pela alta inflação e pela elevada taxa de juros, continuou surpreendendo positivamente no segundo trimestre e levou à revisão positiva da estimativa de crescimento do PIB, em 2022, para 2,0%², ante 0,7% apresentado no trimestre anterior;
- Os dados de emprego, crédito e utilização da capacidade instalada confirmam essa dinâmica resiliente da economia brasileira;
- Entretanto, para o próximo ano, os efeitos defasados da política monetária e a desaceleração global podem levar à estagnação da economia. Como consequência do cenário atual de juros reais elevados e crescente endividamento das famílias, espera-se uma desaceleração do mercado de crédito e das contratações em 2023;
- Por fim, seguem alguns fatores relevantes que podem trazer volatilidade ao cenário doméstico e internacional: (i) o aperto monetário nos países desenvolvidos e a perspectiva de um ciclo recessivo na economia mundial; (ii) os desdobramentos ainda prolongados da guerra na Ucrânia; (iii) o aumento da tensão entre China e Taiwan, com o envolvimento dos EUA; (iv) a crise sanitária do COVID-19 e a emergência da varíola dos macacos (v) incertezas sobre o cenário fiscal no Brasil, e (vi) a corrida presidencial.

Meta Selic – Histórico²



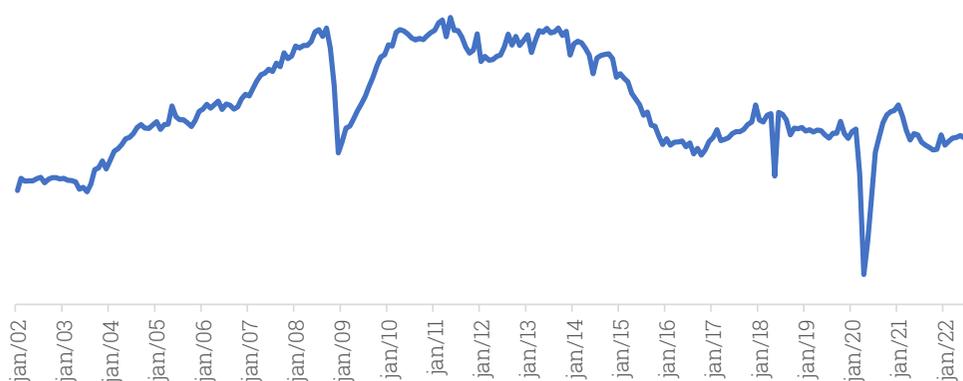
- A preocupação relacionada à inflação persistente levou o Banco Central a manter sua postura *hawkish* (com tendência de aumento da taxa de juros) ao longo do segundo trimestre de 2022;
- O balanço de risco se alterou nos últimos meses para o Copom. Se por um lado há sinais de aceleração da atividade econômica, incertezas fiscais e continuidade da pressão inflacionária sobre serviços, por outro, o ambiente internacional se tornou mais restritivo, com sinais de retração e os preços das commodities em moeda nacional caíram ligeiramente;
- Dentro do contexto supra, a Selic foi novamente majorada na última reunião do Copom, alcançando 13,75%². Ainda na mesma reunião foi destacado que o processo de aperto monetário não foi finalizado.

¹ Fonte: De 2014 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 12/08/2022.

² Fonte: Banco Central do Brasil

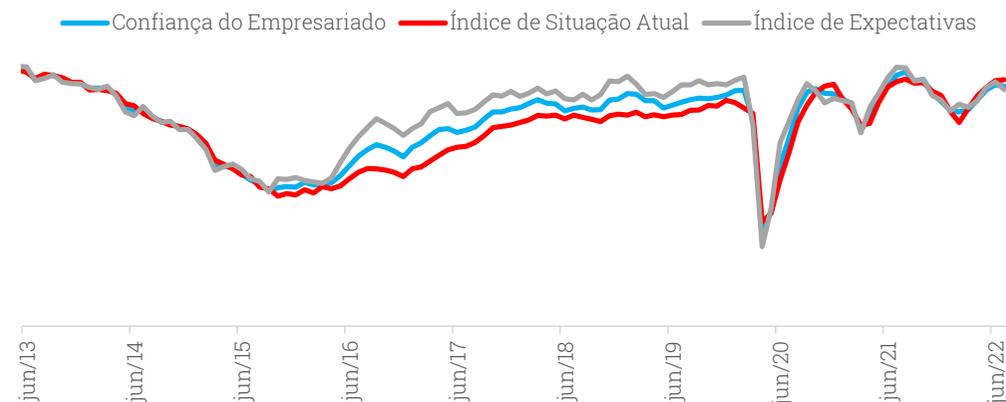
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



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

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



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

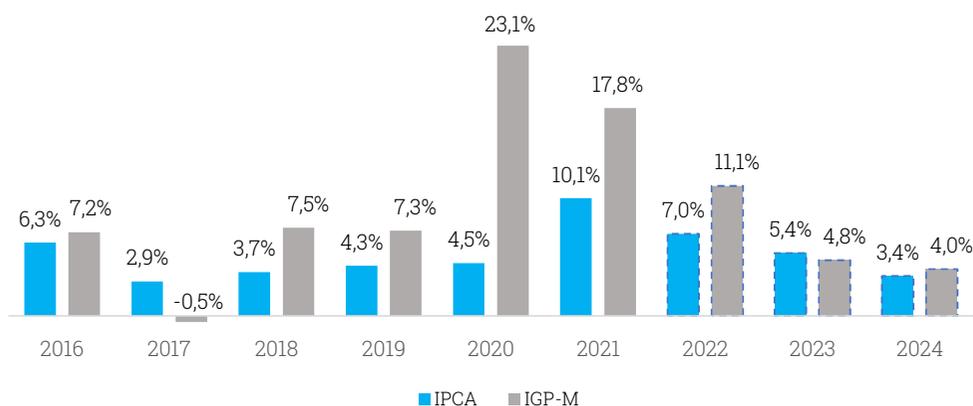
¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

Cenário Macroeconômico (03/03)



Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Apesar de os últimos dados divulgados pelo BACEN demonstrarem uma queda nas expectativas de inflação de curto prazo, nota-se uma deterioração das expectativas do cenário inflacionário para o próximo ano;
- Ainda que as desonerações para conter os preços dos combustíveis e energia elétrica sejam um dos principais *drivers* do atual comportamento inflacionário, é possível que os preços de bens industriais, combustíveis e alimentos se beneficiem de uma queda global das commodities;
- Em contrapartida, o mercado de trabalho aquecido, os novos estímulos fiscais e o consumo das famílias em nível relevante deverão manter, ou até ampliar, a pressão nos preços de serviços. Acredita-se que os efeitos da taxa de juros serão percebidos posteriormente, em 2023;
- O time de economistas da XP Asset estima que o IPCA alcance o patamar de 7,0% para o ano de 2022. Para o ano de 2023, a projeção¹ de inflação foi revisada para 5,4%.

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



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

¹ Fonte: De 2016 a 2021, IBGE e FGV; De 2022 a 2024 Relatório Focus do Banco Central de 12/08/2022

² Fonte: Ministério da Economia

Resultado do Fundo



Resultado do Fundo



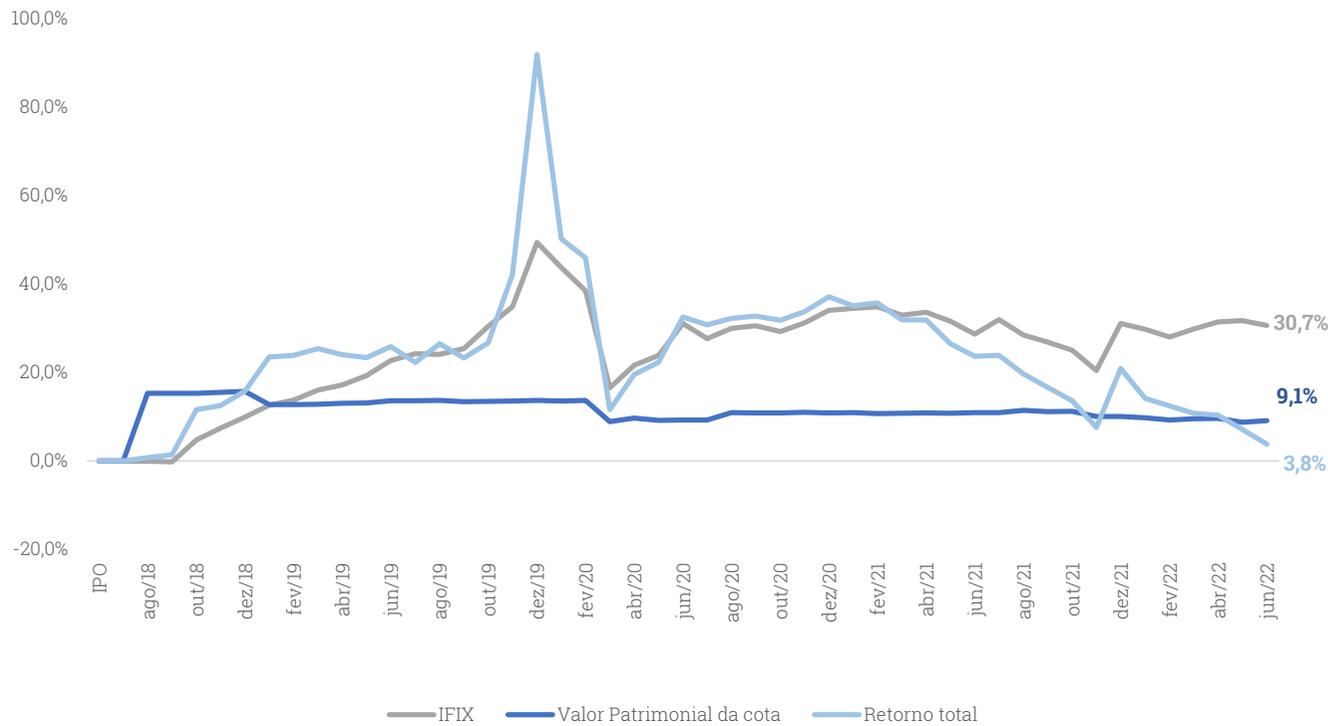
Fluxo Financeiro	3T21	4T21	1T22	2T22	12 meses
Receitas	13.770.684	18.189.790	15.869.562	17.288.649	65.118.686
Receita de Locação	13.327.167	17.288.194	14.974.270	15.793.138	61.382.769
Receita FII	126.410	94.067	102.885	102.885	426.247
Receita LCI e Renda Fixa	317.107	807.529	792.407	1.392.626	3.309.670
Despesas	-2.258.088	-3.144.682	-3.848.637	-3.926.428	-13.177.835
Despesas Imobiliárias	-383.167	-552.814	-579.672	-628.663	-2.144.316
Despesas Operacionais	-1.874.922	-1.708.337	-1.706.317	-1.686.981	-6.976.557
Despesas Financeiras	0	-883.531	-1.562.647	-1.610.784	-4.056.963
Fundo de Reserva	0	0	0	0	0
Resultado Líquido	11.512.596	15.045.108	12.020.925	13.362.222	51.940.850
Rendimento Distribuído	12.514.479	13.514.260	13.228.244	13.085.260	52.342.243
Resultado por Cota	1,82	2,10	1,68	1,87	7,40
Rendimento por Cota	1,90	1,89	1,85	1,83	7,47
Distribuição média mensal / Cota	0,63	0,63	0,62	0,61	0,62
Total de cotas no fechamento	6.586.568	7.150.402	7.150.402	7.150.422	
Saldo de Distribuição Acumulada YTD *				1.731.975	

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

Resultado do Fundo



Varição Histórica da Cota – XPIN e IFIX



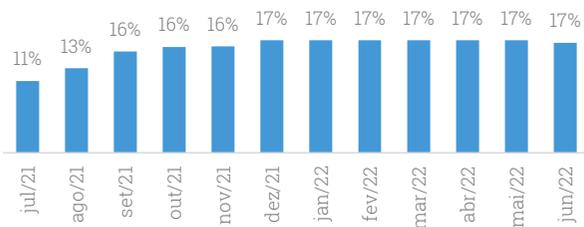
	Retorno Total	IFIX	Cota Patrimonial
Varição desde IPO	3,8%	30,7%	9,1%

Indicadores Operacionais

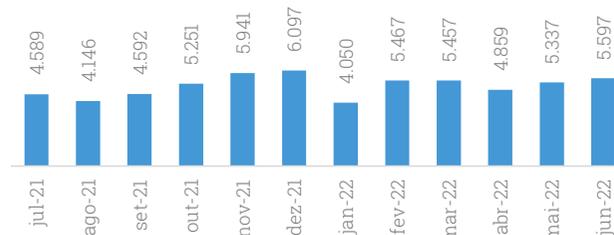


Indicadores Operacionais – 2T22

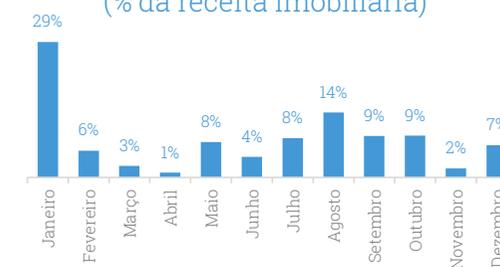
Evolução da Vacância Física
(% da área construída)



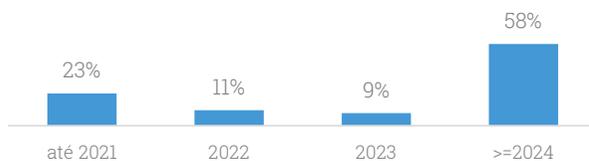
Evolução Recebimento Aluguel
(R\$'000)



Mês de Reajuste dos Contratos
(% da receita imobiliária)

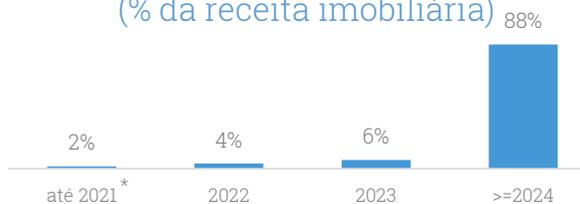


Data revisional dos contratos
(% da receita imobiliária)



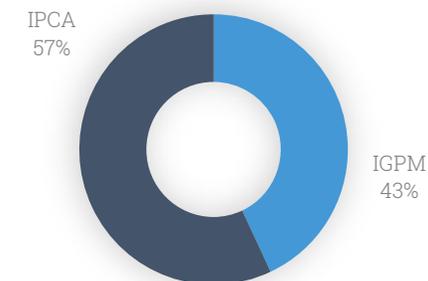
O campo selecionado é composto por contratos que são elegíveis para revisional (+ de 3 anos).

Vencimento dos Contratos
(% da receita imobiliária)



* Locatário segue com a ocupação normalmente.

Índice de Reajuste dos contratos
(% da receita imobiliária)

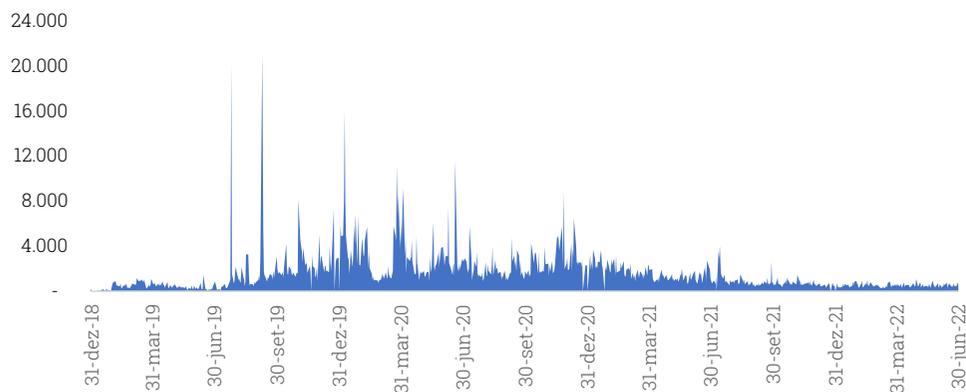


Mercado de Capitais

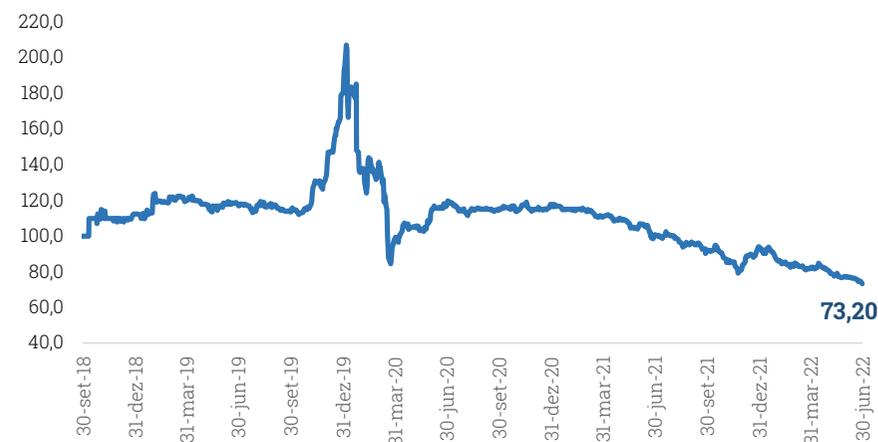


Performance da Cota

Volume Diário de Negociação (R\$ mil)



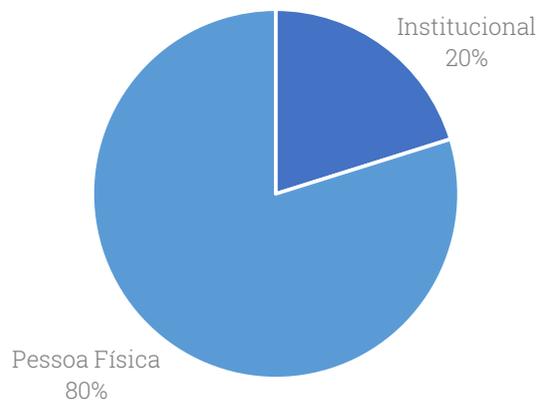
Cotação XPIN11 (R\$/cota)



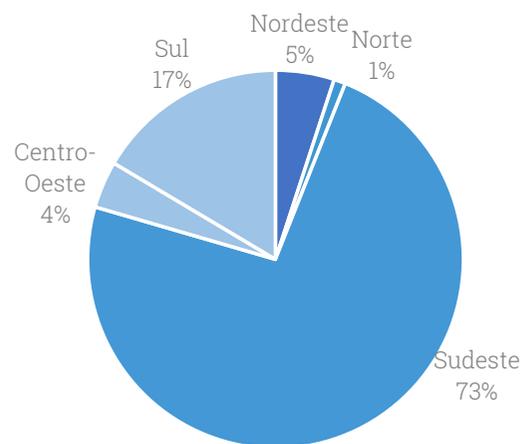
O volume médio diário de negociação na B3 no 2T22 foi de R\$ 0,5 milhão, o que representa um aumento de 1% em relação ao trimestre anterior. O valor de mercado da cota de fechamento do segundo trimestre de 2022 foi de R\$ 73,20.

Base de Cotistas

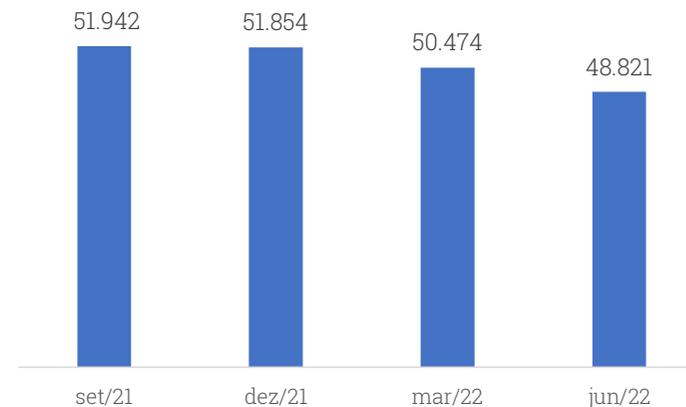
Perfil de Investidor (% PL de mercado)



Investidores por Região (% PL de mercado)



Quantidade de Cotistas



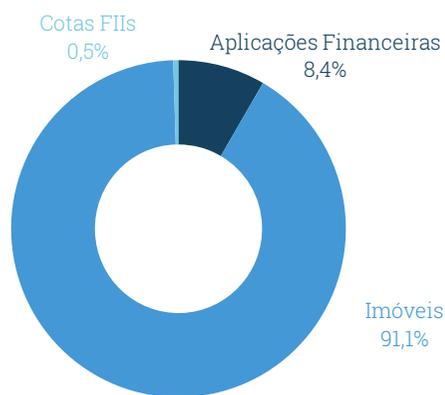
O Fundo encerrou o 2T22 com 48.821 cotistas, o que representou uma redução de aproximadamente 3,3% na base de investidores em relação ao trimestre anterior. A maior concentração é de Pessoas Físicas, as quais representam 80% do valor de mercado do Fundo.

Sobre o XP Industrial

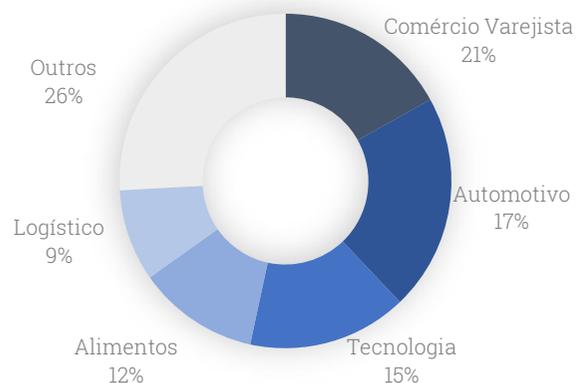


Diversificação – 2T22

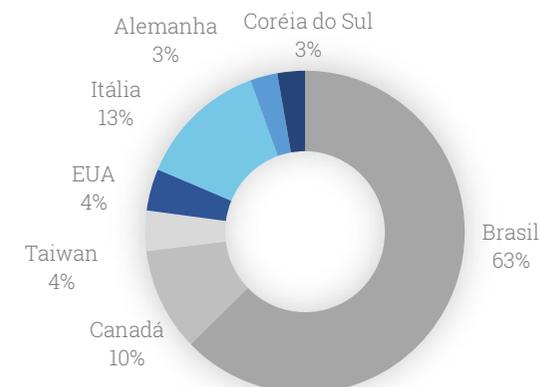
Investimentos por classe de ativo
(% por ativo)



Setor de atuação dos locatários
(% da receita imobiliária)



País sede dos locatários
(% da receita imobiliária)



Resumo do portfólio

Condomínios	7	Inadimplência	5,9%
Módulos Anexos performados	99	Vacância física	16,9%
Locatários	29	Vacância Financeira	13,0%
Área Bruta Locável – ativos performados	294.919	% de Contratos Atípicos	9%
Área Bruta Locável – ativos em construção	15.407	% de Contratos Típicos	91%

Imóveis Performados



Barão de Mauá
Atibaia / Jarinú, 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
Atibaia / Jarinú, 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



Gaia
Atibaia / Jarinú, 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 Kanebo, 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 Anhanguera, km 61 - 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: 13.882 m²
Participação: 100%
Pé-direito (m): 9,0-10,0
Capacidade do Piso (ton/m²): 6

Imóveis em Construção

Obras do Edifício C – Extrema/MG

As obras do Edifício C de Extrema/MG, com área construída prevista total de 13.991,31 m², iniciaram em julho de 2021 e têm previsão de término e celebração do termo de aceite de obras no terceiro trimestre de 2022. As principais atividades executadas em junho foram: estrutura do pilotis, fechamento lateral da cobertura metálica, pavimentação e rede de infra.



Execução de obras



Execução de obras

Obras do Edifício B – Extrema/MG

As obras do Edifício B de Extrema, com área construída prevista total de 1.415,75 m², iniciaram em outubro de 2021 e celebrou o termo de aceite de obras em 10/08/22.



Execução de obras



Execução de obras

Obrigações do Fundo



Obrigações (i)	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Emissão	Indexador	Vcto.	Periodicidade
CRI - Edifício Tucano ¹	True Securitizadora	21J0790766	103,48	15 anos	out/21	IPCA + 6,50% (a.a.)	set/36	Mensal ¹
CRI Edifícios C ²	True Securitizadora	22D1075750	51,65	15 anos	mai/22	IPCA + 7,50% (a.a.)	abr/37	Mensal ¹
Total			155,13					

Data-base: 30/06/22

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.

Glossário

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

Inadimplência Física: Refere-se à proporção da área dos locatários com parcelas vencidas em relação à área total do fundo.

Inadimplência Líquida: Refere-se à proporção do volume em reais de parcelas vencidas dos locatários em relação ao volume faturado.

Recebimento de Aluguel: Refere-se ao montante com aluguel recebido pelos ativos do Fundo.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido pela ABL total disponível.

Ticker: código do ativo para negociação na B3.

XPIN11: código do ativo (cota do fundo) na B3.

Disclaimer



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

Relações com Investidores: ri@xpasset.com.br

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

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