



Comentário do Gestor

No cenário internacional ainda não foi possível observar ao longo do mês de junho sinais claros de que a política monetária mais restritiva adotada pelos principais Bancos Centrais está colocando em curso um desaquecimento da atividade econômica. O mercado de trabalho nos EUA continua forte com nível de contratações se estabelecendo em níveis historicamente altos, enquanto o desemprego segue em um dos patamares mais baixos da série histórica. Os dados de venda de varejo por sua vez, continuam a mostrar uma resiliência muito expressiva, e o último dado divulgado do PIB americano não foi somente forte no número consolidado em si, como mostrou dados muito favoráveis em termos do consumo das famílias.

Em termos de política monetária o chairman do Fed optou por deixar claro em suas falas, de que seu receio é fazer menos do que o necessário para desaquecer a economia e não o contrário, com isso os agentes econômicos voltaram a precificar entre mais uma ou duas elevações de juros por parte do Fed. Na Europa, onde o ciclo de aperto monetário iniciou-se de maneira atrasada, o caminho para o encerramento de tal ciclo parece que será mais longo, o BoE (*Bank of England*) elevou em mais 50 bps sua taxa de juros diante de dados inflação do Reino Unido ainda pressionados.

Na América Latina a discussão já se encontra em outro estágio, os Bancos Centrais iniciaram mais cedo o processo de elevação de juros e as taxas já se encontram em patamares historicamente elevados. No Chile por exemplo, a taxa atingiu 11,25% e já existe a expectativa para corte de juros na próxima reunião por lá. No Brasil o cenário é semelhante, de maio até fim de junho as expectativas de inflação cederam substancialmente, com a projeção para 2023 já estando abaixo de 5%, e para 2024 inferior a 4%. Dentre os fatores que mais contribuíram para a revisão destas estimativas estão: a valorização cambial, dinâmica favorável do preço do petróleo e decisão do Conselho Monetário em manter as metas de inflação e seus intervalos. Em nossa visão estes novos números tendem a facilitar a tomada de decisão por parte dos membros do Copom e assim, acreditamos que o novo ciclo de corte de juros deve se iniciar na próxima reunião do Comitê em agosto.

Conforme viemos escrevendo nos relatórios anteriores, a recuperação dos Fundos Imobiliários como um todo e melhora de atratividade perante os investidores, passará principalmente, por uma identificação mais clara sobre os próximos passos da política monetária doméstica, e conseguimos observar de maneira efetiva o início desta recuperação ao longo dos últimos meses. O IFIX passou novamente por expressiva valorização em junho +4,71%, acumulando assim uma apreciação de 10,05% em 2023. Entendemos que ainda há um grau de incerteza a respeito da velocidade que o Copom irá imprimir em termos de corte de juros, no entanto, consideramos que a classe de fundos imobiliários segue sendo de alta relevância para a construção de um portfólio diversificado, em um momento em que ainda é possível encontrar novas alocações a preços atrativos com boa expectativa de retorno em todos os segmentos.

Ao longo do mês de junho, o Time de Gestão optou por realizar algumas movimentações no portfólio do XP Selection, aproveitando-se da performance positiva dos FIIs. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais nos fundos HABT, KNIP e XPML em momento de preços favoráveis no mercado secundário. Tal movimentação foi o principal fator de contribuição para o resultado do XPSF11 acima de 0,08/cota neste mês como pode ser observado na tabela de Fluxo Financeiro no final desta página do relatório. Adicionalmente, para o caso de KNIP, optamos por zerar a alocação, dado expectativa de resultados reduzidos a distribuir no terceiro trimestre por conta de dados recentes de inflação em menores patamares. Com o que diz respeito a novas aquisições, optamos por participar das ofertas primárias de ALZR e XPML, as quais se mostraram favoráveis em termos de razão do preço de subscrição e preço no secundário, e possuem boas expectativas em termos de geração de ganho de capital no futuro. No book de alocação direta em CRIs não houve movimentações neste mês, entretanto, como fato subsequente, reduzimos parcialmente a alocação em CRIs no início de Julho, tal movimento será melhor detalhado no próximo relatório gerencial. Desta forma, o XP Selection finalizou junho com uma exposição total de R\$ 68 milhões em CRIs diretos, cerca de 18,0% do PL a uma taxa média de CDI + 3,0% a.a..

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de R\$ 8,01 por cota, com um dividend yield de 12,7% anualizado, e a cota patrimonial atingiu R\$ 8,81 antes da distribuição dos proventos, com um dividend yield de 11,5% anualizado.

Importante lembrar que o investidor pode acompanhar a cota patrimonial do XPSF11 e o comparativo com o valor da cota de mercado diariamente em nosso site: <https://www.xpasset.com.br/xpsf/cotas-patrimoniais/>.

Destacamos o crescimento de cotistas na base do Fundo ao longo dos últimos 12 meses, o qual ultrapassou a marca de 44 mil, estando com 44.443 cotistas na data base do presente relatório, representando um crescimento de cerca de 52% quando comparado ao fechamento de junho do ano anterior, segundo dados da B3.

Objetivo do Fundo:

O XP Selection FOF de FII tem por objeto realizar investimentos imobiliários preponderantemente por meio da aquisição de Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário. Além de Cotas de FIIs, o XP Selection pode investir em LCIs, CRIs e outros títulos do mercado imobiliário.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

10/07/2019

CNPJ:

30.983.020/0001-90

Código B3:

XPSF11

Patrimônio Líquido:

R\$ 378.207.090

Quantidade de Cotas:

43.302.140

Cota Patrimonial ex-proventos:

R\$ 8,73

ISIN:

BRXPSFCTF009

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

Taxa de Performance:

20% sobre o IFIX

Número de cotistas:

44.443 cotistas

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,08 por cota comunicada no fim de junho-23 será realizada em 14/07/23 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 30/06/23.

No semestre até o momento foi distribuído montante equivalente a 98,1% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

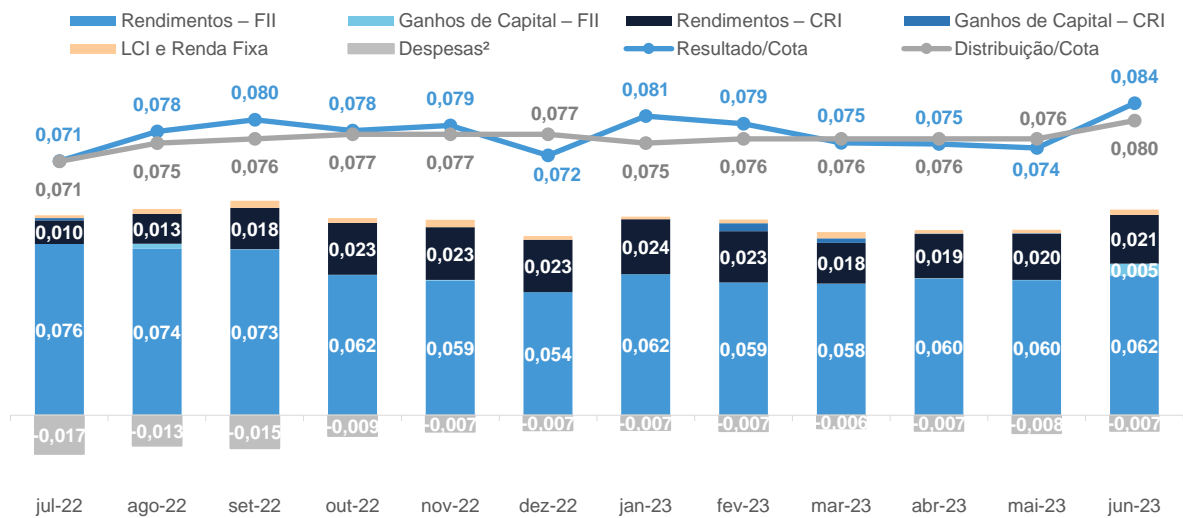
Fluxo Financeiro	jun/23	1S23	Últimos 12 meses
Receitas¹	3.930.373	22.043.823	44.832.023
Rendimentos – FII	2.663.292	15.587.991	32.821.998
Ganhos de Capital – FII	233.200	256.578	362.074
Rendimentos – CRI	930.236	5.462.047	10.273.437
Ganhos de Capital – CRI	0	262.723	306.224
LCI e Renda Fixa	103.645	474.483	1.068.290
Despesas²	-300.887	-1.780.686	-4.741.455
Despesas Operacionais	-276.689	-1.669.292	-4.480.893
IR Sobre Receita Financeira	-23.320	-106.711	-234.805
IR Sobre Ganho de Capital	-878	-4.684	-25.757
Resultado	3.629.486	20.263.137	40.090.568
Resultado Médio por Cota*	0,084	0,078	0,077
Rendimento Distribuído	3.464.171	19.875.682	39.491.552
Distribuição Média por Cota*	0,080	0,077	0,076

(1) Rendimentos - FII: Receita auferida com base nos rendimentos distribuídos dos fundos investidos pelo XPSF11. Ganhos de Capital - FII: Considera o resultado gerado pelas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11. Rendimentos - CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Ganhos de Capital - CRI: Considera o resultado realizado através das vendas de CRI no mercado.

(2) Despesas Operacionais: Relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, taxa de performance, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, entre outros. IR Sobre Receita Financeira: Relacionada ao recolhimento de imposto de renda sobre os rendimentos de investimentos realizados em ativos não isentos. IR Sobre Ganho de Capital: Referente ao imposto de renda recolhido sobre os ganhos de capital auferidos nas vendas das cotas dos fundos investidos pelo XPSF11.

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota³

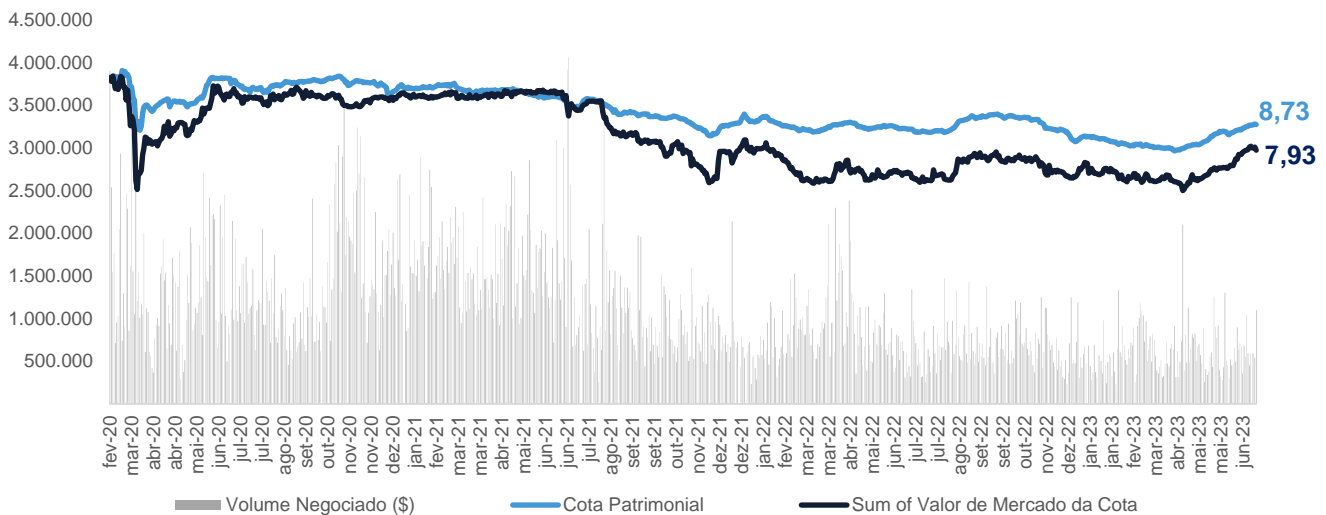
A seguir, pode se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota



(3) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

Evolução do Valor da Cota ex-proventos e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo:



*Valores ajustados considerando o desdobramento de 1:10 ocorrido em 05/05/2022

Liquidez

As cotas do XPSF11 começaram a ser negociadas em 17/02/2020. Desde então, ocorreram negociações que somadas movimentaram um volume de R\$ 892,28 milhões.

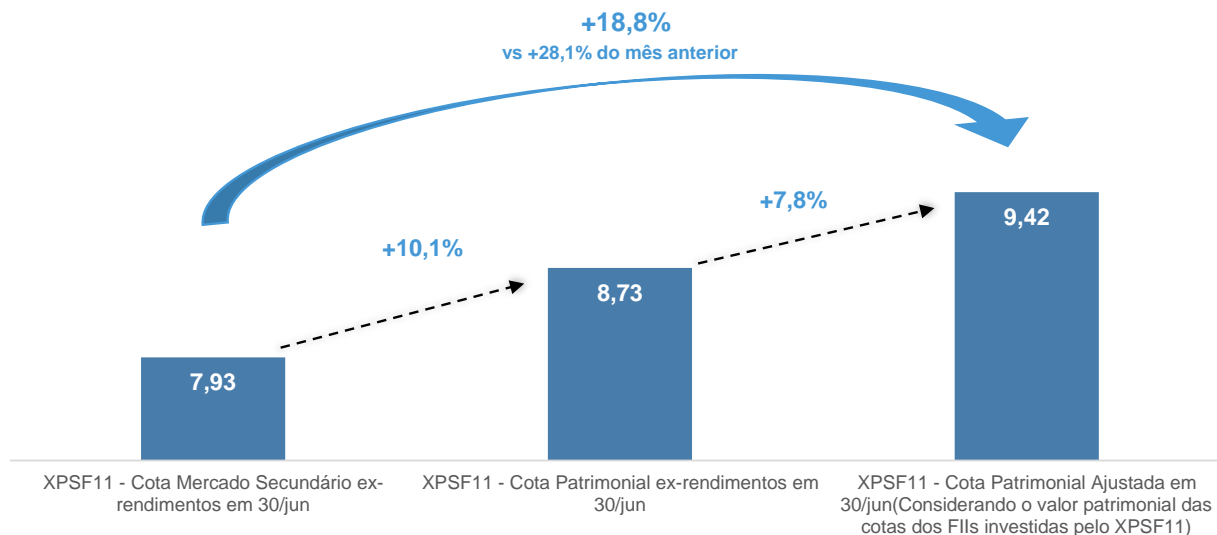
A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,07 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 7,93 por cota ex-rendimentos, sendo R\$ 0,08 por cota de rendimentos divulgados no encerramento do pregão do dia 30/06/2023.

XP Selection FOF - FII	Jun/23
Presença em pregões	100%
Volume negociado	12.927.601
Cotas Negociadas	1.655.454
Giro (% do total de cotas)	3,82%
Valor de mercado	R\$ 343.385.970
Valor patrimonial	R\$ 378.207.090
Valor de mercado / Valor patrimonial	90,79%
Quantidade de cotas	43.302.140

Fonte: B3 / Broadcast

Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

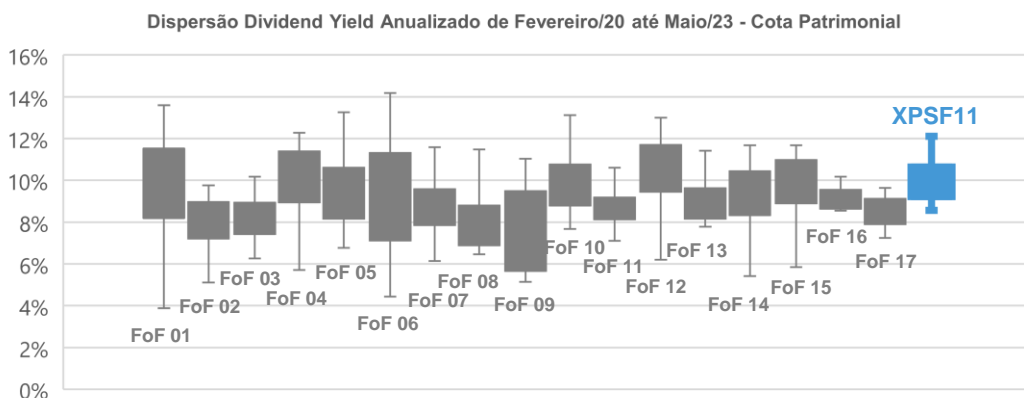
Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FIIs que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FIIs negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência, onde as cotas de FIIs se desvalorizam de maneira generalizada no mercado secundário, a cota patrimonial dos FoFs também acaba se depreciando. No entanto, consideramos que o desconto encontrado nas cotas no mercado secundário dos FoFs ainda continua exagerado, mesmo após a valorização ocorrida em agosto. No caso do XPSF11 por exemplo, proporciona um valor de cota para os investidores bem descontado em relação ao valor patrimonial atual do Fundo e um desconto adicional quando considerado o valor patrimonial dos FIIs presentes no portfólio do XP Selection. Portanto, inserimos esta seção para facilitar o comparativo dos valores entre tais cotações aos investidores.



(4) Cálculo realizado com base na última cota patrimonial disponível nos informes mensais dos fundos investidos, 31/05/2023. Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura. Fonte: B3, XP Asset Management

Comparativo Dividend Yield na Indústria de FoFs

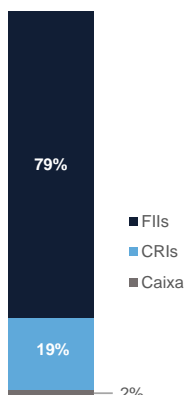
Abaixo publicamos o histórico de *dividend yield* do XPSF11 considerando as cotas patrimoniais de fechamento dos meses, comparando-o aos demais FoFs presentes em nossa Watchlist. Tal gráfico tem como objetivo mostrar a previsibilidade dos dividendos distribuídos neste segmento. Aqueles fundos que possuem o diagrama com menor dispersão, tratam-se de FIIs que estão conseguindo manter as suas distribuições de maneira mais estável e sem grandes variações ao longo do tempo. Por outro lado, aqueles FIIs que possuem uma maior dispersão (caixinhas maiores), são aqueles que entregaram uma maior volatilidade nas distribuições de rendimento no período, e portanto, nesta métrica podem ser considerados menos previsíveis. Podemos observar que o XP Selection além de possuir um dos valores distribuídos mais estáveis também se encontra em patamar médio superior a maioria dos demais FIIs em termos de distribuição.



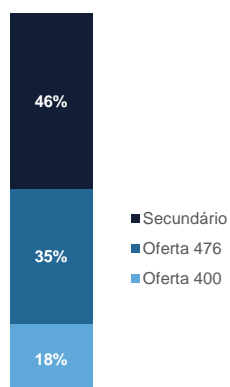
Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 31/05/2023, última data disponível dos informes mensais. Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

Alocação do Portfólio dos Ativos)

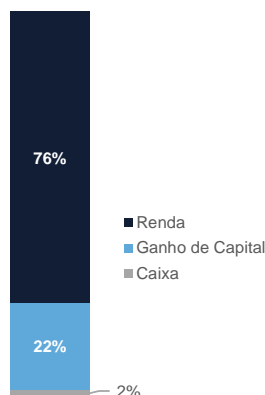
Por Classe de Ativo



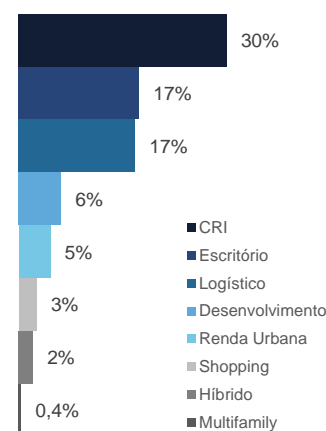
Por Meio de Alocação



Por Tese



Por Classe de FIs



Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

Em 30/06/2023, o XP Selection detinha alocação de 29,7% do seu patrimônio em FIIs de CRIs, além de cerca de 18,7% adicional alocado em CRIs diretamente. Neste mês aproveitamos a performance positiva dos FIIs para realizar algumas movimentações no portfólio. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais HABT, KNIP e XPML em momento de preços favoráveis. Adicionalmente, para o caso de KNIP, optamos por zerar a alocação, dado expectativa de resultados reduzidos a distribuir no terceiro trimestre por conta de dados recentes de inflação em menores patamares. Com o que diz respeito a novas aquisições, o Time de Gestão optou participar das ofertas primárias de ALZR e XPML, as quais se mostraram favoráveis em termos de razão do preço de subscrição e preço no secundário e possuem boas expectativas em termos de geração de ganho de capital no futuro.

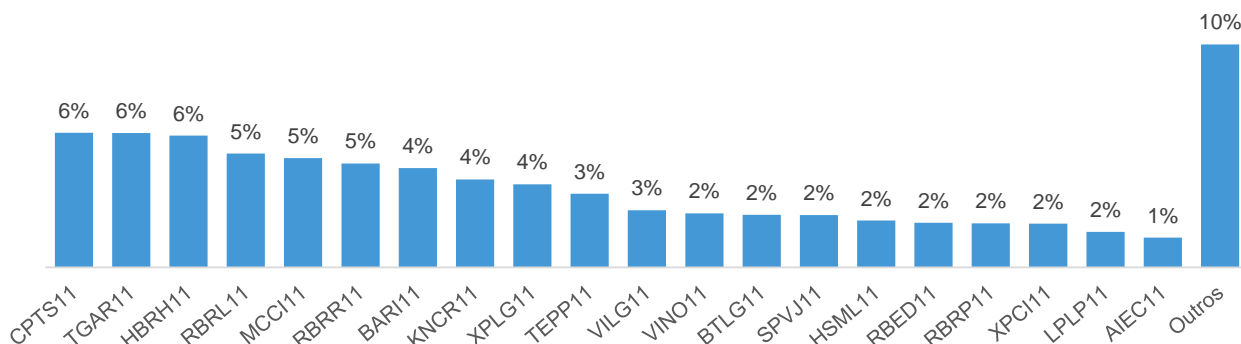
Vendas de cotas no mês:

1.	41.977 cotas de KNIP11:	R\$ 3,9 mm
2.	17.250 cotas de XPML11:	R\$ 1,8 mm
3.	18.250 cotas de SDIL11:	R\$ 1,8 mm
4.	13.076 cotas de HABT11:	R\$ 1,2 mm
5.	5.639 cotas de HBRH11:	R\$ 0,5 mm

Alocações no mês:

1.	34.000 cotas de XPML15:	R\$ 3,4 mm
2.	25.000 cotas de ALZR15:	R\$ 2,7 mm
3.	5.500 cotas de VISC11:	R\$ 0,6 mm
4.	2.462 cotas de XPML13:	R\$ 0,2 mm

Exposição (% do Ativos)



Fonte: XP Asset Management

Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br

www.xpasset.com.br/xpsf

Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Código	Emissor	Risco	Emissão/Série	Qtd.	Vol. (BRL MM)	% do PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Tx. Aquisição	Periodicidade
22C0981880	RB Capital	Amy	1/479	15.114	15,2	4,0	09/08/2022	17/03/2027	CDI +	3,00%	Mensal
20D1006203	True	Oba Hortifruti	1/303	15.349	15,0	4,0	02/06/2022	03/05/2032	CDI +	2,10%	Mensal
21K0938631	Bari	Helbor II	1/96	13.883	11,9	3,2	22/11/2021	20/11/2024	CDI +	2,60%	Mensal
22L1173045	Eco Sec.	FS Bio	1/1	11.000	11,1	2,9	23/12/2022	11/06/2029	CDI +	2,50%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	7.485	5,5	1,4	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	26.167	4,7	1,2	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal
22B0084502	Virgo	Vitacon II	4/427	5.210	4,8	1,3	07/02/2022	25/02/2026	CDI +	4,50%	Mensal

Neste mês de junho não houve movimentações no book de CRIs, entretanto, como fato subsequente, o Time de Gestão optou por reduzir parcialmente a alocação direta em CRIs no início de Julho, tal movimento será melhor detalhado no próximo relatório gerencial. Desta forma, o XP Selection finalizou junho com uma exposição total de R\$ 68 milhões em CRIs diretos, cerca de 18,0% do PL a uma taxa média de CDI + 3,0% a.a.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito dos ativos de crédito imobiliário presentes na carteira.

- (a) CRI Vitacon (20I0718026): o CRI é lastreado em recebíveis imobiliários de dois empreendimentos da Vitacon, localizados em bairros nobres da cidade de São Paulo (Jardins e Moema), com cerca de 70% de unidades vendidas desde os respectivos lançamentos. O ativo contém (i) AF dos imóveis, (ii) CF dos recebíveis, (iii) Promessa de CF dos recebíveis futuros, (iv) Fiança dos sócios da Vitacon, (v) AF das cotas das SPEs, (vi) Fundo de Reserva e (vii) Fundo de obras no valor de 110% do valor remanescente das obras. Os CRIs contemplam ainda o mecanismo de *cash sweep*, com amortizações extraordinárias do saldo devedor, conforme evolução das vendas dos estoques e foram adquiridos a taxa de CDI + 4,00% a.a. (série Sênior).
- (b) CRI Embraed II (20F0870073): o CRI tem como lastro debêntures lastreadas em recebíveis de empreendimentos da Embraed, empresa de altíssimo padrão e referência na região sul do país. A emissão conta com garantias robustas, a saber: (i) AF de dois terrenos no valor total de R\$ 26,5 milhões, (ii) CF dos recebíveis com razão mínima de 1,50x sobre a PMT do mês, (iii) aval dos sócios, (iv) FR de 1,50x a PMT vincenda e (v) contratação da Certificadora de Crédito Imobiliário (CCI) para acompanhamento dos fluxos de recebíveis, garantindo qualidade no monitoramento dos recebíveis.
- (c) CRI Oba Hortifruti: (20D1006203): O ativo é resultado da securitização de créditos imobiliários decorrentes de contratos de aluguel devidos pelo Grupo Fartura Hortifruti (Rede Oba Hortifruti). O Grupo Oba possui mais de 50 lojas espalhadas por 11 estados, e planeja se consolidar como um importante player do segmento de varejo alimentar. A emissão conta com garantias robustas, a saber: (i) Alienação Fiduciária de imóveis, (ii) Fundo de Reserva, (iii) Aval dos principais sócios da companhia, (iv) Gerenciadora de Obras. Ainda conta com *covenant* de limitação de endividamento da companhia.
- (d) CRI Amy: (22C0981880): Trata-se de uma operação imobiliária com o grupo Amy. Grupo fundado em 1980 com amplo know-how de desenvolvimento com histórico de sucesso. Incorporadora com foco em construções de alto padrão em imóveis comerciais e residenciais nas regiões mais nobres de São Paulo. A operação possui remuneração atrativa de CDI + 3,00% a.a. e boas garantias, como: (i) Alienação Fiduciária de duas lajes corporativas do edifício HL Faria Lima, (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis de uma das lajes e (iii) Aval corporativo e dos sócios.
- (e) CRI Helbor II: (21K0938631): Trata-se de uma operação lastreada em CCBs imobiliárias emitidas pela Helbor Empreendimentos S.A., empresa com boa qualidade creditícia, que realizou nos últimos anos forte *turnaround*, reduzindo alavancagem, alongando seu passivo e aumentando as margens dos novos lançamentos. A operação possui robusta estrutura de garantias, como: (i) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs e (ii) Fundo de despesas. O CRI conta ainda com razão mínima de garantia de 110% sobre o Saldo Devedor.
- (f) CRI Vitacon II (22B0084502): O ativo é resultado da securitização de debêntures emitidas pela Vitacon Participações S.A., cuja destinação de recursos é custeio de obra dos empreendimentos ON Brooklin e ON Domingos de Moraes. O CRI possui subordinação, com a série sênior que foi adquirida sendo remunerada CDI+ 4,50% a.a., além de robusta estrutura de garantias: (i) AF de cotas, (ii) CF de recebíveis, (iii) AF de imóvel, (iv) Fiança e (v) Fundo de obras. Operação contempla ainda razão mínima de garantias de 125% (AF do estoque + VP dos recebíveis > 125% saldo da série sênior).

Análise sobre os segmentos de FIs

O time de gestão continuou analisando os FIs pertencentes a sua "Watch List", e abaixo encontra-se uma breve descrição do que esperamos para cada classe de fundo alvo de investimentos pelas Carteiras Administradas de FIs.

Fundos de CRI

O que esperar: No curto prazo acreditamos que tal classe de fundos pode apresentar maior volatilidade diante dos números abaixo das expectativas com relação à inflação divulgados nos últimos meses, os quais devem começar a se refletir nos resultados dos FIs ao longo do terceiro trimestre deste ano. De qualquer forma seguimos observando atividade mais acelerada por parte dos gestores ativos na originação e estruturação de novas operações de crédito, diante da desaceleração observada das linhas de crédito disponíveis por parte das principais instituições financeiras do país. Tal ambiente tende a trazer melhores oportunidades de alocação em termos de risco de crédito para os portfólios e também proporcionam um carregamento mais atrativo. Tendo dito isto, quando considerado os FIs com alocação preponderante em ativos com risco de crédito high grade, acreditamos ser uma das classes de fundo imobiliário mais resiliente para alocação no médio prazo, em virtude desta melhora de qualidade dos portfólios que vêm sendo implementada pelos gestores e de prováveis oportunidades que podem surgir neste trimestre em virtude dos preços destes FIs mais descontados no mercado secundário.

Fundos de Escritório

O que esperar: Os anúncios de novas locações realizadas nos conjuntos de lajes corporativas detidos pelos fundos imobiliários continuaram a ocorrer em semanas mais recentes. Acreditamos que além da retomada mais acentuada dos funcionários das companhias para o trabalho presencial, a alternativa adotada pelos gestores de FIs detentores de lajes corporativas de disponibilizar o modelo plug-and-play, com layout e mobiliário prontos, favorece a aceleração da tomada de decisão das companhias por novos espaços de locação. Embora os contratos em sua maioria ainda são para menores áreas, tal movimento nos leva a crer em um início de ciclo mais positivo para o segmento ao decorrer deste ano. O alto nível de estoque presente em algumas regiões, juntamente com prazos de carências elevados, ainda nos sugere cautela e estudo minucioso visando novas alocações nos FIs. Entretanto, ainda observamos preços bastante atrativos para novas aquisições neste segmento.

Fundos de Galpão Logístico

O que esperar: Seguimos com uma expectativa de crescimento moderado nos rendimentos desta classe de FIs para o médio prazo, derivados de novas correções monetárias dos contratos de locação e diante de um nível de inflação aquém do observado nos últimos anos. No entanto, os últimos dados divulgados pelo segmento surpreenderam com níveis de absorção positivos. Apesar da dificuldade do setor varejistas que são grandes inquilinas do setor e que desencadeou em redução de áreas locadas por parte destas empresas, observou-se novas ocupações por parte do setor industrial que compensaram tal movimento no período. Seguimos acreditando que os FIs com portfólios mais qualificados com galpões localizados próximos aos principais centros do país, tendem a ter uma performance relativa melhor nos próximos meses, principalmente se conseguirem através na gestão ativa gerar ganho de capital, o qual pode mais do que compensar os investidores caso ocorra uma piora do lado de inadimplência e/ou vacância física dentro dos portfólios derivado do momento mais delicado das empresas do varejo.

Fundos de Shopping

O que esperar: Os dados do segmento de shoppings referentes ao segundo trimestre devem continuar a mostrar um crescimento em vendas, embora os números devam ser menos robustos do aqueles observados no mesmo período de 2022. Dado nível de juros ainda em patamar elevado, e conseqüentemente, manutenção do comprometimento de renda e endividamento das famílias próximo ao maior nível da série histórica segundo dados do Banco Central, acreditamos que no curto prazo os estabelecimentos voltados para públicos de alta renda tendem a continuar a mostrar resultados relativamente melhores que as demais classes. As movimentações de compra e venda de participações de shoppings em diversas regiões do país seguem no radar dos gestores de FIs, e aqueles gestores mais ativos e com possibilidade de realizar novas captações poderão extrair valor para seus cotistas diante de aquisições atrativas em termos de expectativa de retorno. Com isto, estamos concentrando nossas análises e novas alocações em gestores que detenham portfólio robusto de ativos, que venham apresentando bons números em termos de resultados operacionais e que acreditamos serem capazes de aproveitarem este momento de oportunidades do mercado.

ESSE MATERIAL APRESENTA INFORMAÇÕES SOBRE A CARTEIRA ADMINISTRADA XP RETORNO ABSOLUTO FII. O OBJETIVO DESSE MATERIAL É TRAZER AS INFORMAÇÕES SOBRE ESSE TIPO DE PRODUTO, SENDO QUE SE O CLIENTE QUISE CONTRATAR UMA CARTEIRA ADMINISTRADA ESPELHADA NA CARTEIRA ADMINISTRADA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS DA XP VISTA, A ESTRATÉGIA DA CARTEIRA ADMINISTRADA XP RETORNO ABSOLUTO FII SERÁ REPLICADA PARA A CARTEIRA ADMINISTRADA CONTRATADA PELO CLIENTE. RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA E O CLIENTE DEVE VERIFICAR O PORTFÓLIO E CONDIÇÕES ATUAIS NO MOMENTO DE EVENTUAL CONTRATAÇÃO DO PRODUTO. ATENÇÃO O CLIENTE DEVE VERIFICAR TODOS OS RISCOS ENVOLVIDOS NESSE PRODUTO ANTES DE EFETIVAR QUALQUER CONTRATAÇÃO, COM ESPECIAL ATENÇÃO AOS RISCOS DE LIQUIDEZ E DE MERCADO PARA DETALHAMENTO COMPLETO QUANTO AOS RISCOS, FAVOR CONSULTAR O CONTRATO DE CONTRATAÇÃO DA CARTEIRA ADMINISTRADA.

A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda ("XP PE Gestão de Recursos Ltda.", "XP Allocation Asset Management Ltda.", "XP Allocation e a XP Vista Asset Management Ltda. ("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 nnº558/15. A gestão das carteiras administradas mencionadas neste material é realizada pela XP Vista Asset Management Ltda., gestora aderente ao Código ANBIMA de Gestão de Patrimônio.

Este material tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidas são meramente indicativas. As informações contidas neste material foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Este material também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Não é permitido copiar, reproduzir, distribuir, publicar, exibir, executar, modificar, estruturar trabalhos derivados, transmitir ou de qualquer maneira explorar tal conteúdo, nem distribuir qualquer parte deste conteúdo em qualquer rede, incluindo uma rede local, vender ou oferecer para venda, ou usar tal conteúdo para construir qualquer tipo de banco de dados. Copiar ou armazenar qualquer conteúdo é expressamente proibido sem permissão prévia por escrito da XP Vista Asset Management Ltda. Para obter permissão para usar o conteúdo, entre em contato com ri@xpasset.com.br. A XP Asset recomenda aos investidores que leiam cuidadosamente os contratos e políticas de investimentos da carteira administrada ora apresentada.

CARTEIRAS ADMINISTRADAS NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS FGC INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITAIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO Para reclamações, utilize o SAC 0800 77 20202 E se não ficar estiver satisfeito com a solução, favor entrar em contato com a Ouvidoria 0800 722 3710 Para deficientes auditivos ou de fala favor ligar para 0800 771 0101 (todas as localidades).

