



## Comentário do Gestor

No cenário Internacional o mês de julho se tratou de um mês de reavaliação do grau de aperto necessário das políticas monetárias das principais economias. Embora dados do mercado de trabalho continuem robusto, observou-se sinais de arrefecimento da atividade no continente europeu. O ECB em sua última reunião decidiu por aumento de 25bps, elevando sua taxa para 3,75%, no entanto, optou por sinalizar a possibilidade de uma pausa neste ciclo de aperto monetário no próximo encontro do comitê.

Nos EUA os sinais de arrefecimento de atividade ainda são tímidos, os dados de consumo e investimentos observados na divulgação do PIB do segundo trimestre seguiram robustos, com o PIB americano apresentando um crescimento anualizado de 2,4%. Todavia, foi possível observar uma surpresa baixista na última publicação do *payroll*, embora o mercado de trabalho continue em níveis historicamente altos. Ainda no mês de julho o Fed entregou uma alta de 25bps, levando a *Fed Funds Rate* para o intervalo de 5,25% a 5,5%, após a manutenção ocorrida em junho. O *chairman* Jerome Powell indicou que o comitê está *data-dependent* e as próximas decisões serão tomadas de reunião em reunião. Portanto, o Fed pode voltar a subir, caso os dados de inflação voltem a decepcionar, ou o Fed pode realizar uma desaceleração adicional, deixando uma última alta apenas para dezembro caso visualize um arrefecimento da inflação conforme observado em junho.

Na China, o resultado publicado do PIB confirmou a percepção de que a economia está perdendo força, o que gerou revisões baixistas para as projeções de crescimento de 2023. Adicionalmente, espera-se novas medidas por parte do governo visando a estabilização do mercado imobiliário do país e investimentos em infraestrutura.

Na América Latina, Banco Central do Chile surpreendeu e cortou sua taxa em 100bps de 11,25% para 10,25%. Neste caso, a economia chilena já vinha dando sinais de arrefecimento mais agudos, com piora mais nítida no mercado de trabalho e as expectativas de inflação estão ancoradas no centro da meta em seu horizonte relevante.

No Brasil, já no início de agosto, o Banco Central iniciou seu novo ciclo de corte de juros, o Copom decidiu por cortar a taxa Selic em 50 bps, o que surpreendeu parte do mercado que esperava o ciclo se iniciar com 25bps. A surpresa se deu principalmente ao se observar a votação com 5 votos a favor de 50bps, incluindo o voto do presidente Roberto Campos Neto. Neste momento, nosso time econômico acredita que este passo de 50 bps por reunião deve-se manter ao longo dos próximos comitês, com a taxa Selic encerrando 2023 em 11,5% e projeção para 2024 em 9,25%.

Conforme vimos 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 do segundo trimestre. Em julho o IFIX passou novamente por valorização, mas desta vez em menor escala, apreciando-se +1,33% e acumulando uma performance de 11,51% 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.

Neste mês aproveitamos a performance positiva dos FIIs, principalmente na classe de tijolo para realizar algumas movimentações no portfólio. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais de TEPP e VISC em momento de preços favoráveis. Com o que diz respeito a novas aquisições, o Time de Gestão optou participar das ofertas primárias de MXRF, XPML e HGLG, as quais se mostraram favoráveis em termos de razão do preço de subscrição e preço no secundário, e já se traduziram em resultado positivo no patrimônio do XP Selection após a liquidação das respectivas ofertas. No book de alocação direta em CRIs o Time de Gestão optou por reduzir parcialmente a alocação direta em CRIs, zerando sua exposição no CRI Vitacon II através de uma venda no mercado secundário, a qual gerou um ganho de capital marginal próximo a R\$ 12 mil para o fundo. Tal alienação foi realizada com o objetivo de gerar liquidez ao portfólio buscando novas alocações em FIIs. Desta forma, o XP Selection finalizou julho com uma exposição total de R\$ 62,6 milhões em CRIs diretos, cerca de 16,3% do PL a uma taxa média de CDI + 2,9% a.a.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de R\$ 8,40 por cota, com um *dividend yield* de 11,3% anualizado, e a cota patrimonial atingiu R\$ 8,89 antes da distribuição dos proventos, com um *dividend yield* de 10,6% 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 46 mil, estando com 46.486 cotistas na data base do presente relatório, representando um crescimento de cerca de 47% quando comparado ao fechamento de julho do ano anterior, segundo dados da B3.**

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,075 por cota comunicada no fim de julho-23 será realizada em 15/08/23 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/07/23.

No semestre até o momento foi distribuído montante equivalente a 97,6% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

Fluxo Financeiro	Jul/23	2S23	Últimos 12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>3.687.543</b>	<b>3.687.543</b>	<b>44.699.474</b>
Rendimentos – FII	2.638.525	2.638.525	32.188.044
Ganhos de Capital – FII	49.410	49.410	411.231
Rendimentos – CRI	822.128	822.128	10.643.363
Ganhos de Capital – CRI	12.469	12.469	275.192
LCI e Renda Fixa	165.012	165.012	1.181.644
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-360.800</b>	<b>-360.800</b>	<b>-4.359.247</b>
Despesas Operacionais	-283.200	-283.200	-4.032.593
IR Sobre Receita Financeira	-30.973	-30.973	-254.276
IR Sobre Ganho de Capital	-46.626	-46.626	-72.378
<b>Resultado</b>	<b>3.326.744</b>	<b>3.326.744</b>	<b>40.340.227</b>
<b>Resultado Médio por Cota*</b>	<b>0,077</b>	<b>0,077</b>	<b>0,078</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>3.247.661</b>	<b>3.247.661</b>	<b>39.664.760</b>
<b>Distribuição Média por Cota*</b>	<b>0,075</b>	<b>0,075</b>	<b>0,076</b>

(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.

### 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\$ 381.685.180

#### Quantidade de Cotas:

43.302.140

#### Cota Patrimonial ex-proventos:

R\$ 8,81

#### 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:

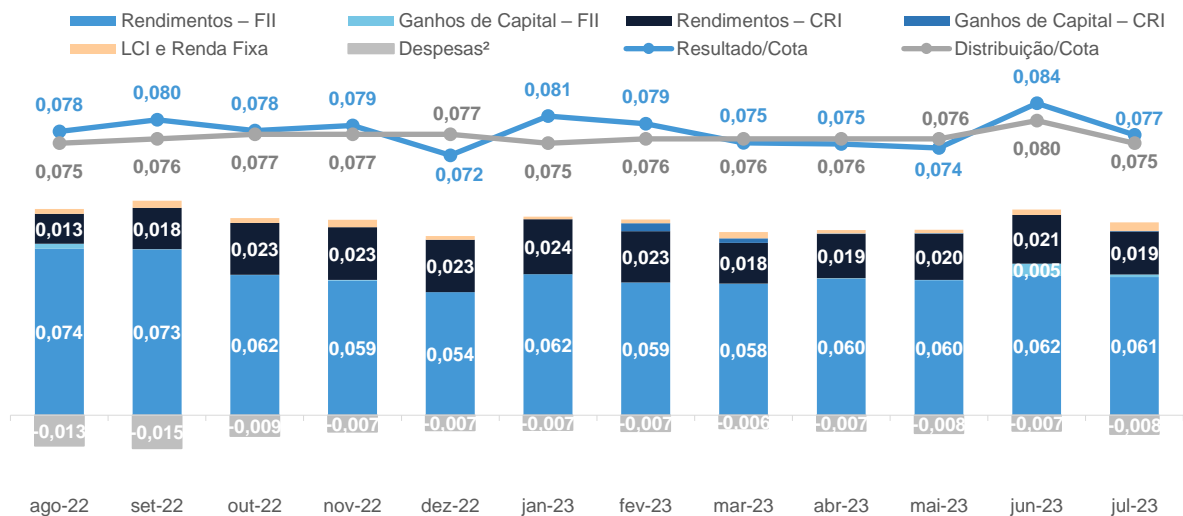
46.486 cotistas

#### 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.

### Resultado Financeiro e Distribuição por Cota<sup>3</sup>

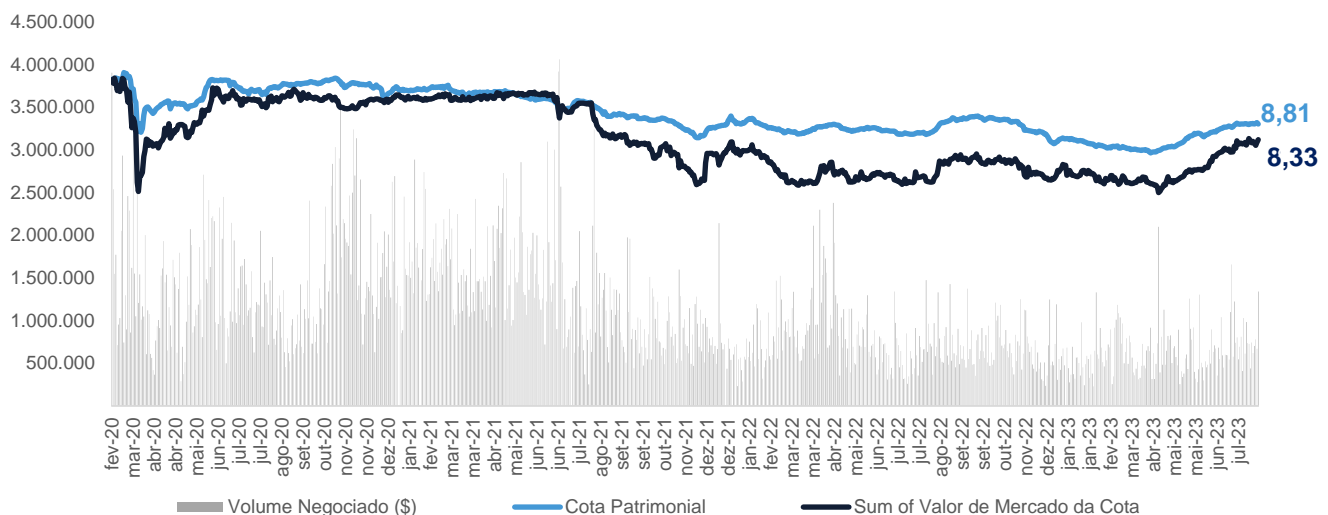
A seguir, pode se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota



(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\$ 909,13 milhões.

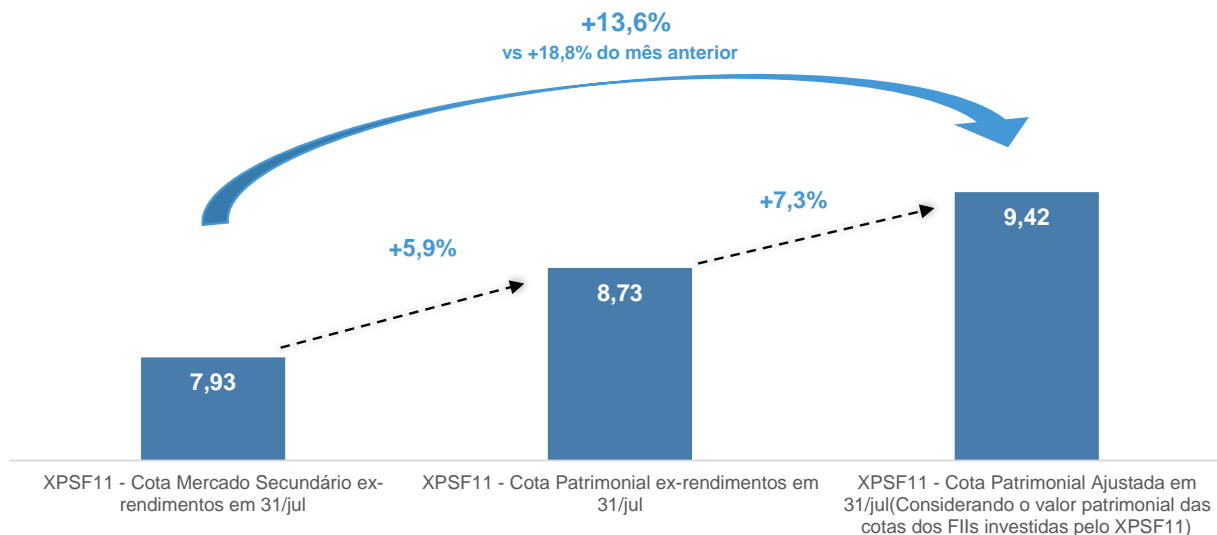
A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,06 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 8,33 por cota ex-rendimentos, sendo R\$ 0,075 por cota de rendimentos divulgados no encerramento do pregão do dia 31/07/2023.

XP Selection FOF - FII	jul/23
Presença em pregões	100%
Volume negociado	16.849.995
Cotas Negociadas	2.058.336
Giro (% do total de cotas)	4,75%
Valor de mercado	R\$ 360.490.316
Valor patrimonial	R\$ 381.685.180
Valor de mercado / Valor patrimonial	94,45%
Quantidade de cotas	43.302.140

Fonte: B3 / Broadcast

### Relação entre Valor de Mercado e Valor Patrimonial

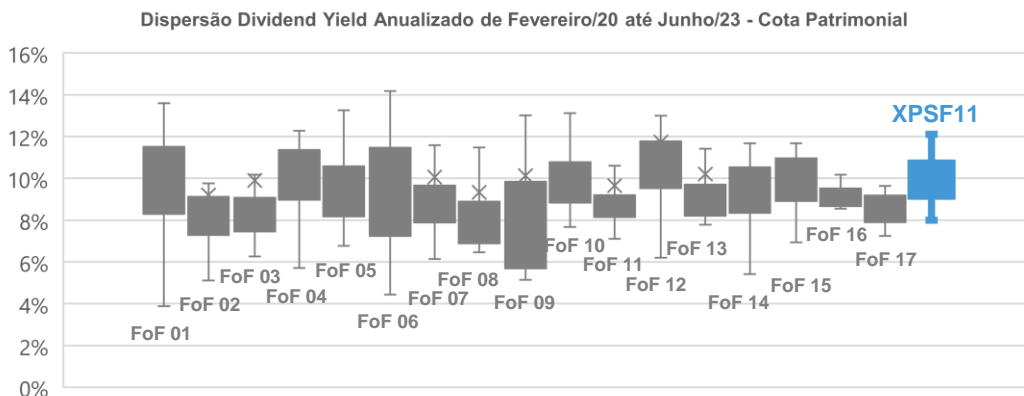
Uma das principais características de um Fundo de Fundos Imobiliário (FoF) é que seus ativos são precificados a mercado, ou seja, o portfólio de cotas de FIIs que um FoF possui, varia diariamente de acordo com os valores de fechamento destes FIIs negociados na B3. Com isso, em momentos de turbulência, 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 XPSF 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, 30/06/2023. 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

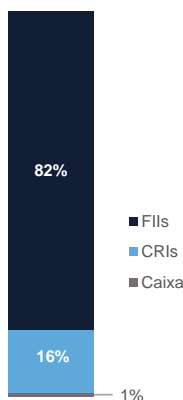
Abaixo publicamos o histórico de *dividend yield* do XPSF11 considerando as cotas patrimoniais de fechamento dos meses, comparando-o aos demais FoFs presentes em nossa Watchlist. Tal gráfico tem como objetivo mostrar a previsibilidade dos dividendos distribuídos neste segmento. Aqueles fundos que possuem 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.



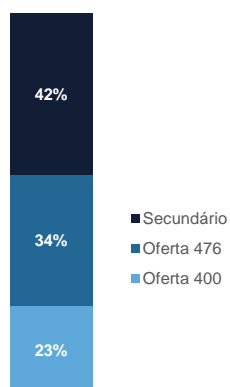
Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 30/06/2023, última data disponível dos informes mensais. Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

**Alocação do Portfólio dos Ativos)**

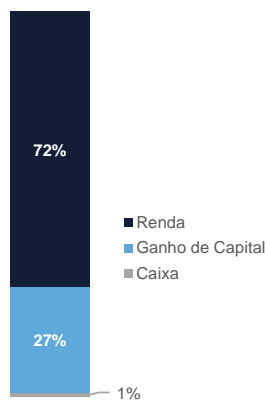
**Por Classe de Ativo**



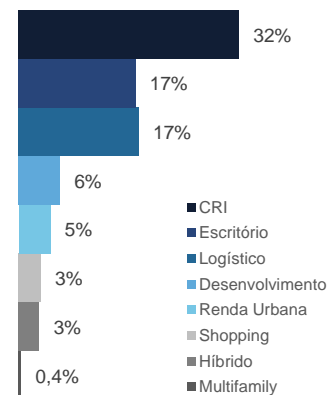
**Por Meio de Alocação**



**Por Tese**



**Por Classe de FIs**



**Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)**

Em 31/07/2023, o XP Selection detinha alocação de 31,5% do seu patrimônio em FIIs de CRIs, além de cerca de 16,3% adicional alocado em CRIs diretamente. Neste mês aproveitamos a performance positiva dos FIIs, principalmente na classe de tijolo para realizar algumas movimentações no portfólio. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais de TEPP e VISC em momento de preços favoráveis. Com o que diz respeito a novas aquisições, o Time de Gestão optou participar das ofertas primárias de MXRF, XPML e HGLG, as quais se mostraram favoráveis em termos de razão do preço de subscrição e preço no secundário e já se traduziram em resultado positivo no patrimônio do XP Selection após a liquidação das respectivas ofertas.

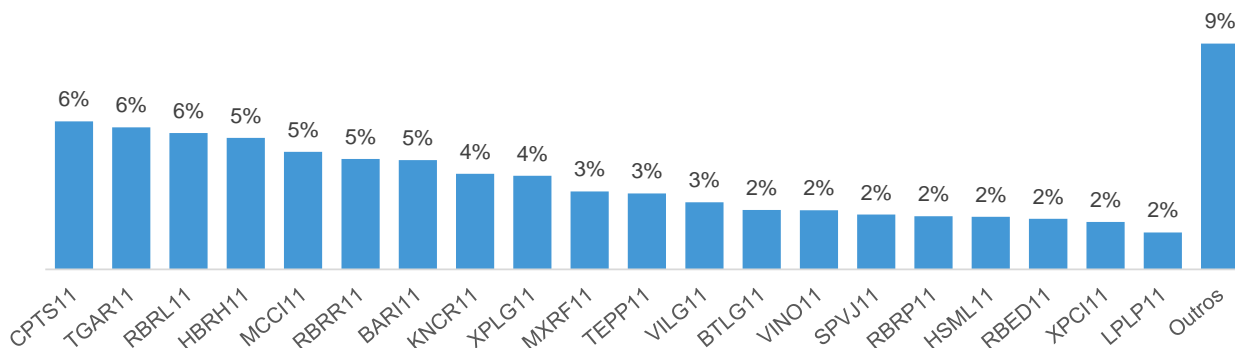
**Vendas de cotas no mês:**

- 1. 14.978 cotas de TEPP11: R\$ 1,3 mm
- 2. 5.500 cotas de VISC11: R\$ 0,7 mm
- 3. 1.953 cotas de HBRH11: R\$ 0,2 mm

**Alocações no mês:**

- 1. 1.160.000 cotas de MXRF15: R\$ 12, mm
- 2. 36.462 cotas de XPML11: R\$ 3,6 mm
- 3. 6.910 cotas de HGLG16: R\$ 1,1 mm

**Exposição (% do Ativos)**



Fonte: XP Asset Management

## 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	3,9	02/06/2022	03/05/2032	CDI +	2,10%	Mensal
21K0938631	Bari	Helbor II	1/96	13.883	11,9	3,1	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	5,3	1,4	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	26.167	4,1	1,1	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal

Neste mês de julho conforme sinalizamos no mês anterior, o Time de Gestão optou por reduzir parcialmente a alocação direta em CRIs, zerando sua exposição no CRI Vitacon II através de uma venda no mercado secundário, a qual gerou um ganho de capital marginal próximo a R\$ 12 mil para o fundo. Tal alienação foi realizada com o objetivo de gerar liquidez ao portfólio buscando novas alocações em FIs. Desta forma, o XP Selection finalizou julho com uma exposição total de R\$ 62,6 milhões em CRIs diretos, cerca de 16,3% do PL a uma taxa média de CDI + 2,9% 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 FS Bio (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 FII

O time de gestão continuou analisando os FIIs 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 FIIs.

### 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 já começaram a se refletir nos resultados dos FIIs neste início de terceiro trimestre deste ano. Entretanto, o recente ajuste de combustíveis por parte da Petrobras irá gerar impacto altista nos índices inflacionários no restante do ano e por sua vez, tende a melhorar as expectativas de resultados desta classe. Além disso, 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, movimento que pode ser acelerado diante da possibilidade de novas ofertas primárias destes FIIs. 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.

### Fundos de Escritório

O que esperar: Trata-se do segmento onde ainda observamos maior potencial de ganhos de capital futuros dado o preço dos ativos ainda se encontrarem abaixo de seus respectivos custos de reposição. O ritmo de novas locações nos parece mais elevado do que no início do ano, acreditamos que além da retomada mais acentuada dos funcionários das companhias para o trabalho presencial, a alternativa adotada pelos gestores de FIIs 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 do segundo semestre.

### Fundos de Galpão Logístico

O que esperar: Seguimos com uma expectativa de crescimento moderado nos rendimentos desta classe de FIIs 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, tais inquilinas vêm honrando os termos dos contratos de locação realizando o pagamento das multas estipuladas. Adicionalmente, observou-se novas ocupações por parte do setor industrial que compensaram esta redução de área por parte do varejo. Seguimos acreditando que os FIIs 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

### Fundos de Shopping

O que esperar: Os resultados operacionais do segmento de shoppings das empresas de capital aberto referentes ao segundo trimestre mais uma vez surpreenderam as expectativas, indicando uma continuidade de crescimento dos resultados dos FIIs deste segmento embora em menor escala do que no ano anterior. Além disso, os gestores dos FIIs estão conseguindo aproveitar o movimento positivo de suas cotas no mercado secundário para realizar novas ofertas primárias tendo como objetivo dois pontos principais, melhora da estrutura de capital dos FIIs e aproveitar oportunidades de compra de participações de shoppings em momento de consolidação da indústria a cap rates atrativos, o que tende a beneficiar o resultado de tais FIIs no longo prazo.

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 QUISER 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](mailto: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).

