



## Comentário do Gestor

No cenário internacional continuamos a observar discussões em relação ao nível de aperto necessário das políticas monetárias das principais economias. Nos EUA por exemplo, embora os dados do mercado de trabalho seguissem apresentando números robustos, estes não confirmaram o receio de outra forte surpresa positiva. O CPI de julho (*United States Consumer Price Index*) por sua vez, veio um pouco abaixo da expectativa de mercado e serviu para alinhar a maioria dos discursos dos membros do Fed para uma manutenção da taxa de juros na reunião de setembro do FOMC (*The Federal Open Market Committee*). Ainda nos EUA, os mercados foram surpreendidos pelo downgrade do rating do país pela Fitch.

Ao longo do mês de agosto os holofotes dos agentes econômicos se voltaram para as preocupações relacionadas à China, após sucessivos dados de crescimento abaixo das expectativas e incerteza com relação à capacidade do governo chinês em adotar medidas suficientes para desalavancar o setor privado, principalmente no setor imobiliário onde dados das empresas mostram que a crise ainda não acabou.

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%.

Do lado da inflação tivemos uma surpresa altista no IPCA referente a julho, entretanto com uma abertura qualitativa melhor, os núcleos de serviços com uma dinâmica mais favorável. Na pesquisa Focus tivemos uma pausa na melhora observada em períodos anteriores, devido ao forte e surpreendente reajuste de combustíveis promovido pela Petrobras, o qual buscou diminuir a defasagem em relação aos preços internacionais e ao desempenho do PIB do segundo trimestre que superou o esperado, alta trimestral de 0,9%, com nossa projeção para 2023 passando de 2,5% para 2,7%.

Por fim do lado político, a Câmara aprovou o novo arcabouço fiscal, aprovando a emenda do Senado que retirou do limite de gastos as despesas com o Fundo Constitucional do Distrito Federal e com o Fundeb, mas rejeitaram a exclusão das despesas com ciência e tecnologia. O governo está pressionado com a situação fiscal dos municípios, e pode sofrer alguma derrota relevante caso a reforma ministerial não mostre grande avanço nas próximas semanas.

Neste cenário de início de corte de juros e a continuidade do ciclo de afrouxamento ficando mais clara, os FIIs continuaram com uma performance positiva, no entanto em menor escala do que os meses anteriores dado cenário internacional mais desafiador. O IFIX teve retornos positivos de +1,3% e +0,5%, nos meses de julho a agosto respectivamente, acumulando uma apreciação equivalente a +12,1% em 2023. O destaque ficou por conta do segmento de shoppings e FoFs.

Neste mês optamos por realizar algumas movimentações adicionais no portfólio. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais de TEPP com a continuidade do momento de preços favoráveis para o FII. Ainda, zeramos a posição em LVBI dado que consideramos o upside do ativo mais restrito diante da nova emissão de cotas. Com o que diz respeito a novas aquisições, o Time de Gestão optou por elevar a alocação em FIIs de CRIs que se encontram em patamares atrativos de preço KNIP e XPCI e adicionou um novo ativo ao portfólio BROF - BRPR Corporate Offices, o qual na visão de nossa equipe ainda se encontra em preço atrativo dado a qualidade dos imóveis e inquilinos presentes nos ativos e baixa vacância. Adicionalmente, o BROF entrará para a carteira do IFIX em setembro, o que acreditamos possa trazer maior visibilidade e liquidez para tal FII no mercado secundário. No book de alocação direta em CRIs não houveram transações neste mês.

O XPSF11 encerrou o mês com uma cotação de R\$ 8,72 por cota, com um dividend yield de 10,8% anualizado, e a cota patrimonial atingiu R\$ 8,83 antes da distribuição dos proventos, com um dividend yield de 10,7% 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 47 mil, estando com 47.223 cotistas na data base do presente relatório, representando um crescimento de cerca de 42% quando comparado ao fechamento de agosto do ano anterior, segundo dados da B3.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,075 por cota comunicada no fim de agosto-23 será realizada em 18/09/23 para os detentores de cotas do Fundo (XPSF11) em 31/08/23.

No semestre até o momento foi distribuído montante equivalente a 99,0% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, sendo:

Fluxo Financeiro	ago/23	2S23	Últimos 12 meses
<b>Receitas<sup>1</sup></b>	<b>3.557.212</b>	<b>7.244.755</b>	<b>44.315.464</b>
Rendimentos – FII	2.535.626	5.174.151	31.539.070
Ganhos de Capital – FII	75.440	124.850	392.513
Rendimentos – CRI	864.513	1.686.641	10.939.574
Ganhos de Capital – CRI	0	12.469	275.192
LCI e Renda Fixa	81.632	246.644	1.169.115
<b>Despesas<sup>2</sup></b>	<b>-325.208</b>	<b>-686.007</b>	<b>-4.103.953</b>
Despesas Operacionais	-296.960	-580.160	-3.770.287
IR Sobre Receita Financeira	-18.367	-49.340	-251.457
IR Sobre Ganho de Capital	-9.881	-56.508	-82.209
<b>Resultado</b>	<b>3.232.004</b>	<b>6.558.748</b>	<b>40.211.511</b>
<b>Resultado Médio por Cota*</b>	<b>0,075</b>	<b>0,076</b>	<b>0,077</b>
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>3.247.661</b>	<b>6.495.321</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\$ 378.973.988

#### Quantidade de Cotas:

43.302.140

#### Cota Patrimonial ex-proventos:

R\$ 8,75

#### 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

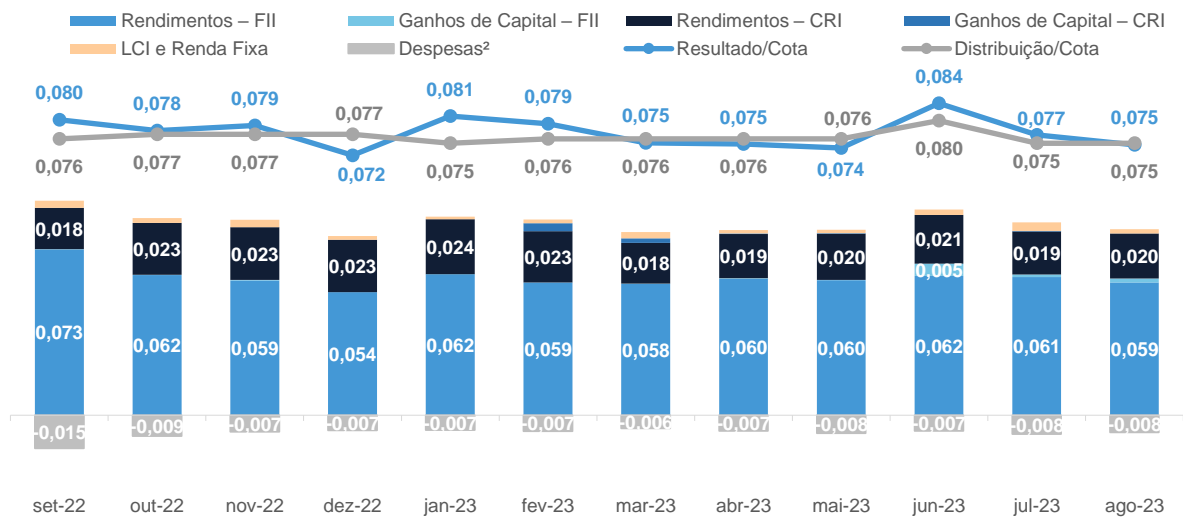
#### Número de cotistas:

47.223 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>

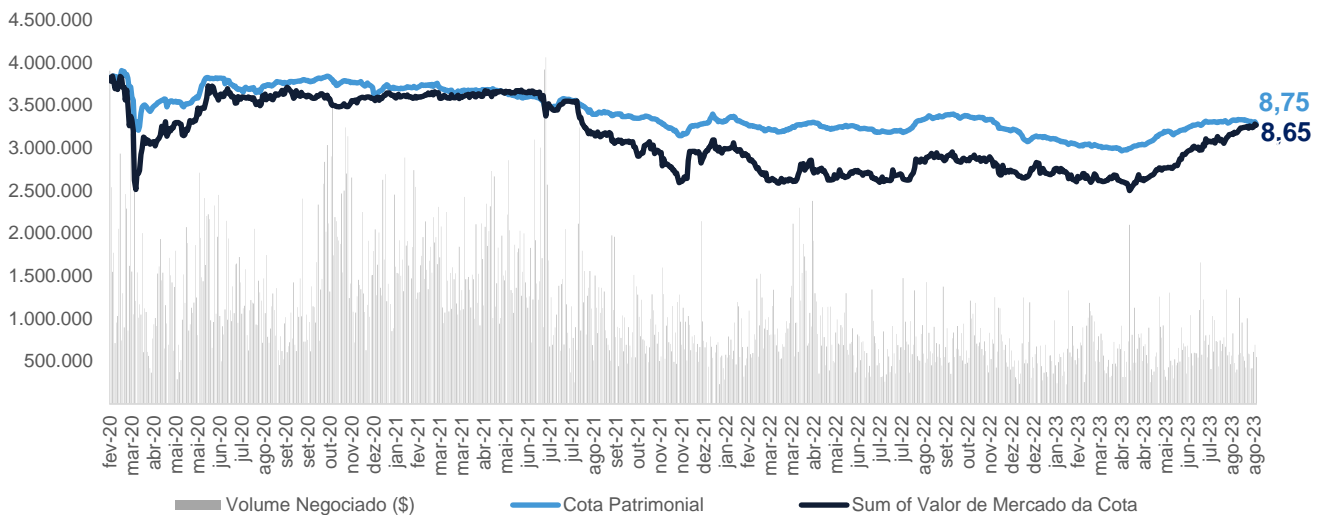
A seguir, pode se observar a composição do resultado financeiro<sup>3</sup> e a distribuição por cota



(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\$ 923,15 milhões.

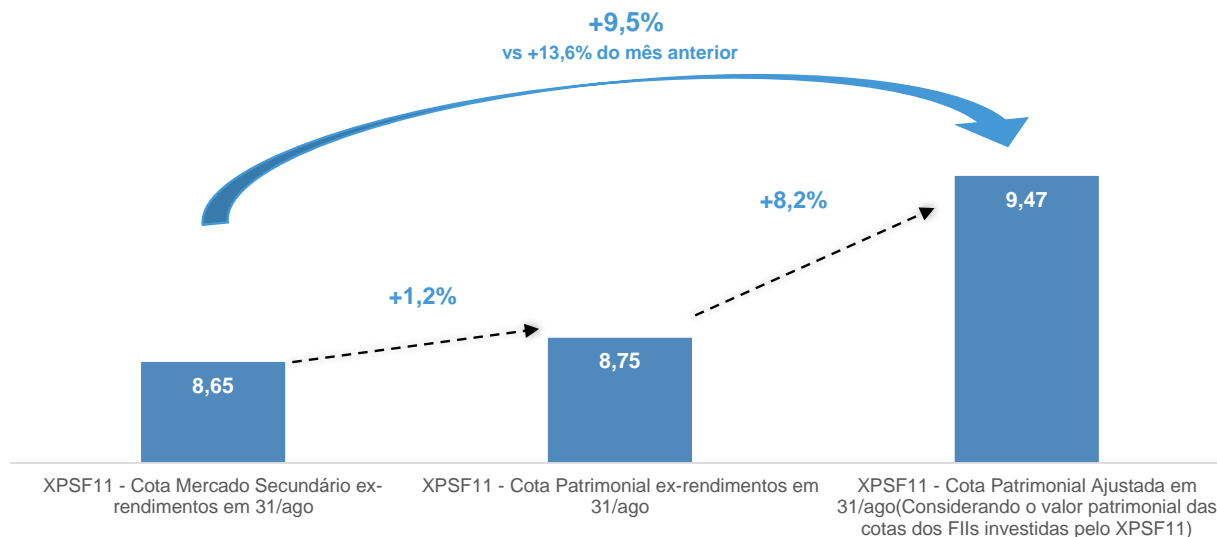
A liquidez média diária na bolsa foi de aproximadamente R\$ 1,05 milhão e a cotação no mercado secundário fechou o mês em R\$ 8,65 por cota ex-rendimentos, sendo R\$ 0,075 por cota de rendimentos divulgados no encerramento do pregão do dia 31/08/2023 .

XP Selection FOF - FII	ago/23
Presença em pregões	100%
Volume negociado	14.016.030
Cotas Negociadas	1.633.699
Giro (% do total de cotas)	3,77%
Valor de mercado	R\$ 374.347.000
Valor patrimonial	R\$ 378.973.988
Valor de mercado / Valor patrimonial	98,78%
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.

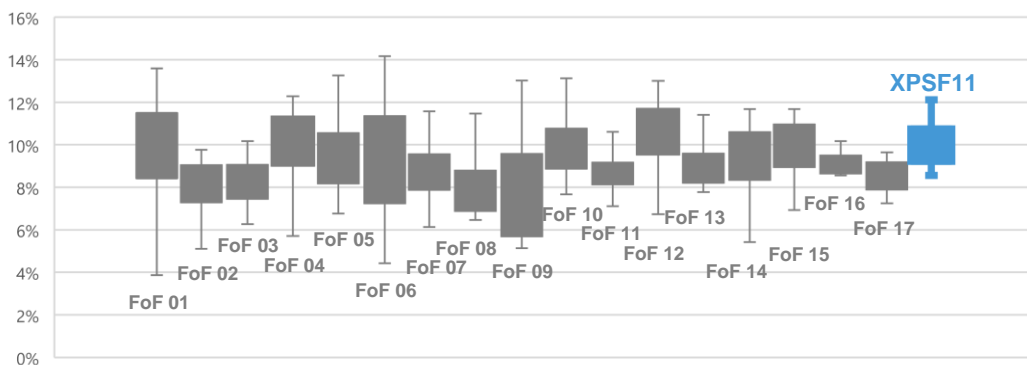


(4) Cálculo realizado com base na última cota patrimonial disponível nos informes mensais dos fundos investidos, 31/07/2023. Os valores apresentados são referentes a uma análise do Time de Gestão e não representam qualquer garantia de rentabilidade futura. Fonte: B3, XP Asset Management

### 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.

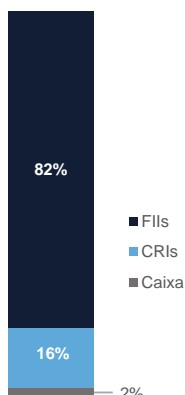
Dispersão Dividend Yield Anualizado de Fevereiro/20 até Julho/23 - Cota Patrimonial



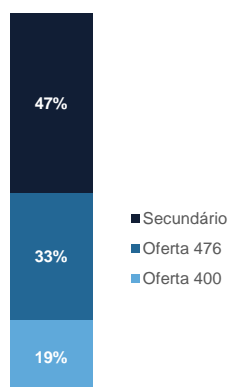
Fonte: XP Asset Management | Data-Base: 31/07/2023, última data disponível dos informes mensais. Dados considerados para FIIs com mais de 12 meses de histórico, início das negociações do fundo XP Selection em bolsa.

**Alocação do Portfólio dos Ativos)**

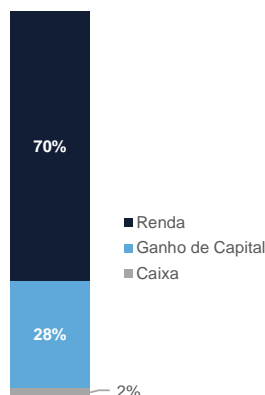
**Por Classe de Ativo**



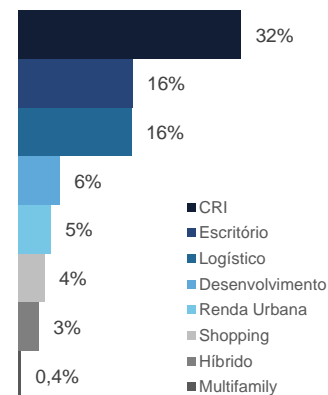
**Por Meio de Alocação**



**Por Tese**



**Por Classe de FIs**



**Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)**

Em 31/08/2023, o XP Selection detinha alocação de 31,8% do seu patrimônio em FIIs de CRIs, além de cerca de 15,7% adicional alocado em CRIs diretamente. Neste mês optamos por realizar algumas movimentações adicionais no portfólio. Do lado das alienações, destaque para realização de ganhos de capitais de TEPP com a continuidade do momento de preços favoráveis para o FII. Ainda, zeramos a posição em LVBI dado que consideramos o upside do ativo mais restrito diante da nova emissão de cotas. Com o que diz respeito a novas aquisições, o Time de Gestão optou por elevar a alocação em FIIs de CRIs que se encontram em patamares atrativos de preço KNIP e XPCI e adicionou um novo ativo ao portfólio BROF - BRPR Corporate Offices, o qual na visão de nossa equipe ainda se encontra em preço atrativo dado a qualidade dos imóveis e inquilinos presentes nos ativos e baixa vacância. Adicionalmente, o BROF entrará para a carteira do IFIX em setembro, o que acreditamos possa trazer maior visibilidade e liquidez para tal FII no mercado secundário.

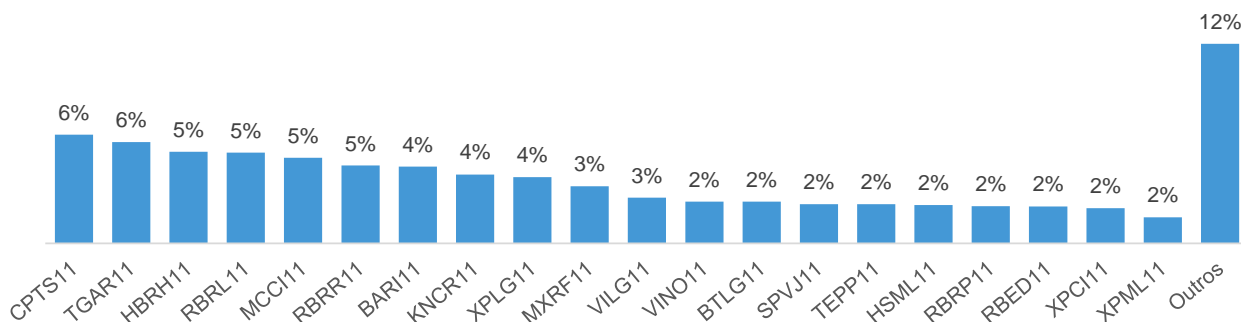
**Vendas de cotas no mês:**

- 38.908 cotas de TEPP11: R\$ 3,5 mm
- 13.138 cotas de LVBI11: R\$ 1,6 mm
- 3.150 cotas de HBRH11: R\$ 0,3 mm

**Alocações no mês:**

- 46.385 cotas de BROF11: R\$ 3,2 mm
- 7.574 cotas de KNIP11: R\$ 0,7 mm
- 3.000 cotas de XPCI11: R\$ 0,3 mm

**Exposição (% do Ativos)**



Fonte: XP Asset Management

Canal do Investidor: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)

[www.xpasset.com.br/xpsf](http://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	3,9	02/06/2022	03/05/2032	CDI +	2,10%	Mensal
22L1173045	Eco Sec.	FS Bio	1/1	11.000	11,1	2,9	23/12/2022	11/06/2029	CDI +	2,50%	Mensal
21K0938631	Bari	Helbor II	1/96	13.883	9,9	2,6	22/11/2021	20/11/2024	CDI +	2,60%	Mensal
20F0870073	Habitasec	Embraed	1/198	7.485	5,2	1,4	22/12/2021	20/08/2026	CDI +	5,50%	Mensal
20I0718026	Habitasec	Vitacon	1/190	26.167	3,6	0,9	25/11/2021	26/09/2024	CDI +	4,00%	Mensal

Neste mês de agosto o Time de Gestão não realizou movimentações no book de CRIs. Desta forma, o XP Selection finalizou julho com uma exposição total de R\$ 60,0 milhões em CRIs diretos, cerca de 15,8% 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: A expectativa do Time Gestão comentada nos relatórios anteriores de fato vem se materializando, com esta classe de FIIs passando por um maior nível de volatilidade nos preços de suas cotas negociadas no mercado secundário, diante de menores níveis de rendimentos distribuídos devido a deflação observada em meses anteriores. No entanto, acreditamos que no mês de setembro devemos observar o último mês de queda nos valores distribuídos derivado deste fator de inflação e nossa expectativa portanto, é que a partir de outubro devemos observar novos incrementos para os cotistas desta classe, o que deve se traduzir em um melhor desempenho para os ativos desta segmento. Além disso, seguimos observando atividade mais acelerada por parte dos gestores ativos na originação e estruturação de novas operações de crédito, com níveis de spread ainda atrativos quando considerado o risco de crédito dos devedores de tais operações. Tal ambiente tende a trazer melhor eficiência dos portfólios, proporcionando 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, o ritmo de absorção de novas áreas segue surpreendendo, principalmente por parte do setor industrial, enquanto o setor varejista segue do lado oposto entregando algumas áreas. 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 gerar impacto positivo para as cotas no secundário e abrir possibilidade de novas ofertas primárias, o que se bem sucedidas tendem a se traduzir em melhora da estrutura de capital e maior diversificação de ativos e inquilinos nestes FIIs.

### 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. Adicionalmente, tais ofertas primárias vem sendo muito bem sucedidas o que acaba beneficiando os gestores de Fundos de Fundos a conseguirem obter ganho de capital de maneira mais eficaz.

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](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).

