

Demonstrações Financeiras

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento imobiliário–FII

30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.) (CNPJ:
02.332.886/0001-04)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações
Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
XP Selection Fundo de Fundos de Investimento imobiliário–FII
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento imobiliário–FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento imobiliário–FII em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de aplicações em cotas de fundos de investimento

Conforme apresentado na demonstração da composição e diversificação das aplicações, a aplicação de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 94,38% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a aplicação de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a aplicação em cotas de fundos de investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Financeiro e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

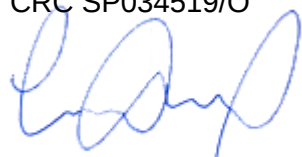
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP034519/O



Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ativo	Nota	2023	% sobre PL	2022	% sobre PL
Ativos financeiros de natureza imobiliária		376.818	100,48%	365.667	101,16%
Cotas de fundos de investimento renda fixa	4	14.697	3,92%	4.020	1,11%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5.a	339.235	90,46%	285.255	78,92%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.C	22.886	6,10%	76.392	21,13%
Valores a receber		2.217	0,59%	-	0,00%
Liquidação cotas de fundo	5.b	2.217	0,59%	-	0,00%
Despesas antecipadas		1	0,00%	1	0,00%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	1	0,00%
Total do ativo		379.036	101,07%	365.668	101,16%
Passivo					
Valores a pagar		4.024	1,07%	4.204	1,16%
Rendimentos a distribuir	7.d	3.247	0,87%	3.334	0,92%
Liquidação cotas de fundo	5.b	449	0,12%	514	0,14%
Taxa de administração	9.a	293	0,08%	317	0,09%
Auditoria		35		35	0,01%
Outras contas a pagar		-	0,00%	4	0,00%
Total do passivo		4.024	1,07%	4.204	1,16%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		422.096	112,56%	422.096	116,77%
Prejuízo acumulado		(47.084)	-12,56%	(60.632)	-16,77%
Total do patrimônio líquido		375.012	100,00%	361.464	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		379.036	101,07%	365.668	101,16%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações dos resultados dos exercícios

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	Nota	2023	2022
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de investimentos de renda fixa		1.091	962
Despesa tributária		(254)	(216)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Cotas de fundo de investimentos imobiliários	5.a	12.958	(30.463)
Rendimentos de fundos imobiliários	5.a	33.333	36.385
Certificado de recebíveis imobiliários	5.d	9.556	6.430
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		55.847	12.352
Taxa de rebate		27	-
Outras despesas	9	(3.795)	(3.471)
Taxa de administração		(2.931)	(3.230)
IR sobre ganho em alienação de cotas		(355)	(102)
Taxa de Gestão		(294)	-
Demais despesas		(215)	(139)
Resultado líquido dos exercícios		52.916	9.627

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	Cotas integralizadas	Lucro/Prejuízo acumulado	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>422.096</u>	<u>(33.105)</u>	<u>388.991</u>
Lucro líquido do exercício	-	9.627	9.627
Distribuição de dividendos	-	(37.154)	(37.154)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>422.096</u>	<u>(60.632)</u>	<u>361.464</u>
Lucro líquido do exercício	-	52.916	52.916
Distribuição de dividendos	-	(39.368)	(39.368)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>422.096</u>	<u>(47.084)</u>	<u>375.012</u>

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resgate de cotas de fundos de investimentos imobiliários	42.550	96.711
Aquisição de cotas de fundos de investimentos imobiliários	(88.225)	(27.657)
Rendimentos recebidos de cotas de FII	35.704	36.382
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	56.635	9.610
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	(16.989)	(90.192)
Recebimento de amortização e juros - CRI	23.416	16.413
Rendas de cotas de fundo de investimento de renda fixa	1.091	962
Pagamentos de taxa de administração	(2.955)	(3.258)
Pagamento de taxa de performance	-	(2.665)
Pagamentos de taxa de gestão	(294)	-
Despesas tributárias	(254)	(216)
IR Alienação	(355)	(109)
Taxa de rebate	27	-
Pagamento taxa B3/Selic	(49)	(57)
Pagamento de taxa CVM	(40)	(40)
Pagamento de auditoria e custódia	(70)	(34)
Pagamento advogados	-	(1)
Demais pagamento	(60)	(8)
Caixa líquido das atividades operacionais	50.132	35.841
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos distribuídos	(39.455)	(36.850)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(39.455)	(36.850)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	10.677	(1.009)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.020	5.029
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	14.697	4.020
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	10.677	(1.009)

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O “XP Selection - Fundo de Investimento Imobiliário- FII” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”).

O fundo destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que, (i) até que seja realizada oferta pública de novas cotas do Fundo nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da instrução da CVM nº 539, conforme alterada (“Instrução CVM 539”); e (b) investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário. Após a realização de oferta pública de novas cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM 400, será permitida a aquisição de cotas do Fundo por investidores em geral.

O Fundo tem por objetivo aplicar primordialmente, em cotas de FII, e, complementarmente, nos seguintes ativos alvo: (a) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (b) letras hipotecárias; (c) letras de crédito imobiliário; (d) letras imobiliárias garantidas; (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (f) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; (g) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (h) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

Os recursos do fundo serão aplicados diretamente pelo gestor com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos ativos alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais ativos alvo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025. Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado. Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista. A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, o cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

Ficam ressalvadas do disposto nesta Lei as regras aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993;

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de março de 2024

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, ambos com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias de acordo com os Pronunciamentos Técnicos CPC 46 e 48, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores ("B3"), cotas de fundo de investimento não imobiliário, cujo preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos investidos e pelos certificados de recebíveis imobiliários.

f) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

g) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “Circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “Não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

h) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representados:

2023				2022		
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
OT Soberano Referenciado DI	5.844,82	2.515	14.697	1.806,32	2.228	4.020

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo possui os seguintes investimentos

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2023

Fundo	Código B3	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário	CPTS11	317.828.140,00	2.768.150	0,87%	23.501	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real	TGAR11	19.160.622,36	171.020	0,89%	20.864	Tijolo: Desenvolvimento
RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	RBRL11	6.687.035,00	225.968	3,38%	19.752	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana	HBRH11	2.772.204,00	208.010	7,50%	19.237	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Mauá Capital Recebíveis – FII	MCCI11	16.960.024,00	202.776	1,20%	19.177	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	15.057.201,00	191.789	1,27%	17.096	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imob I – FII	BARI11	4.634.191,00	195.299	4,21%	16.307	Papel: CRIs
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPLG11	29.613.233,00	148.215	0,50%	16.141	Tijolo: Logística
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	TRXF11	15.372.233,00	128.032	0,83%	14.308	Híbrido
Kinea Rendimentos Imobiliários – FII	KNCR11	57.097.087,00	135.179	0,24%	14.106	Papel: CRIs e LCIs
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VISC11	21.243.688,00	97.111	0,46%	12.025	Tijolo: Shopping
XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPCI11	8.701.552,00	135.612	1,56%	11.786	Papel: CRIs

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VILG11	14.997.396,00	97.580	0,65%	9.687	Tijolo: Logística
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BTLG11	28.492.634,00	89.531	0,31%	9.299	Híbrido
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	RBED11	2.355.022,00	61.445	2,61%	9.045	Tijolo: Educação
Fundo de Investimento Imobiliário – Succespar Varejo	SPVJ11	6.312.090,00	75.117	1,19%	8.724	Tijolo: Logística
HSI Mall Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	15.780.613,00	88.608	0,56%	8.573	Tijolo: Shopping
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII	KNIP11	80.078.186,00	87.345	0,11%	8.348	Títulos e Val. Mob.
Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VINO11	82.826.295,00	1.010.325	1,22%	7.719	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII	RBRP11	12.179.186,94	139.424	1,14%	7.640	Tijolo: Lajes corporativas
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	12.729.800,00	33.000	0,26%	7.615	Tijolo: Shopping
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	MXRF14	287.291.278,00	625.184	0,22%	6.608	Papel: CRIs
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	TEPP11	4.221.967,00	66.106	1,57%	6.102	Tijolo: Lajes corporativas
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	MXRF11	287.291.278,00	544.122	0,19%	5.751	Papel: CRIs
Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário	LPLP11	363.698,00	11.300	3,11%	5.748	Residencial
Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	GTWR11	12.000.000,00	58.419	0,49%	5.088	Tijolo: Lajes corporativas

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII	HGRE11	11.817.767,00	36.062	0,31%	4.801	Tijolo: Logística
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário	AIEC11	4.824.987,00	77.196	1,60%	4.439	Tijolo: Lajes corporativas
BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário	BROF11	11.610.812,00	57.639	0,50%	3.543	Híbrido
Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	PATL11	4.991.535,00	43.014	0,86%	2.968	Tijolo: Logística
XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPPR11	7.316.171,00	104.593	1,43%	2.383	Tijolo: Lajes corporativas
Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário	CBOP11	1.415.000,00	60.402	4,27%	1.931	Tijolo: Lajes corporativas
JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário	JFLL11	1.500.598,00	19.722	1,31%	1.465	Tijolo: Residencial
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	MXRF13	287.291.278,00	126.548	0,04%	1.338	Papel: CRIs
CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário	HGLG11	33.787.575,00	7.102	0,02%	1.150	Tijolo: Logística
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	36.433.827,00	13.515	0,04%	1.108	Papel: CRIs
Bluemacaw Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário	BLMC11	399.500,00	9.296	2,33%	795	Híbrido
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties	PVBI11	17.665.545,00	6.905	0,04%	713	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico	LVBI11	14.243.672,00	4.815	0,03%	567	Tijolo: Logística
Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII	KNSC11	132.757.940,00	61.830	0,05%	565	Títulos e Val. Mob.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPIN11	7.150.422,00	7.005	0,10%	562	Tijolo: Logística
CSHG Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário	HGPO11	1.753.057,00	1.509	0,09%	427	Tijolo: Lajes corporativas
HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário	HSAF11	2.526.360,00	2.698	0,11%	233	Papel: CRIs
Total:			8.234.518		339.235	

2022

Fundo	Código B3	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário	AIEC11	4.824.987,00	77.196	1,60%	5.361	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imob I – FII	BARI11	4.634.191,00	195.299	4,21%	17.108	Papel: CRIs
Bluemacaw Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário	BLMC11	399.500,00	9.296	2,33%	744	Híbrido
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BTLG11	21.066.892,00	89.000	0,42%	8.936	Híbrido
Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário	CBOP11	1.415.000,00	60.402	4,27%	3.123	Tijolo: Lajes corporativas
Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário	CPTS11	27.972.629,00	276.815	0,99%	22.724	Papel: CRIs

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

GTIS Brazil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário - FII	GTLG11	7.173.000,00	40.283	0,56%	4.028	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	GTWR11	12.000.000,00	58.419	0,49%	4.644	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana	HBRH11	2.245.672,00	229.525	10,22%	19.737	Tijolo: Lajes corporativas
CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII	HGRE11	11.817.767,00	36.062	0,31%	4.436	Tijolo: Logística
HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário	HSAF11	1.773.624,00	2.698	0,15%	213	Papel: CRIs
HSI Mall Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	15.780.613,00	88.608	0,56%	7.252	Tijolo: Shopping
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	33.044.581,00	13.515	0,04%	1.248	Papel: CRIs
JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário	JFLL11	1.500.598,00	19.722	1,31%	1.296	Tijolo: Residencial
Kinea Rendimentos Imobiliários – FII	KNCR11	39.097.087,00	129.527	0,33%	12.783	Papel: CRIs e LCIs
Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário	LPLP14	223.330,00	11.300	5,06%	6.987	Desenvolvimento para Venda
Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico	LVBI11	11.775.177,00	13.774	0,12%	1.419	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Mauá Capital Recebíveis – FII	MCCI11	12.417.281,00	202.776	1,63%	17.824	Papel: CRIs
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	MXRF11	226.039.663,00	834.138	0,37%	8.416	Papel: CRIs
Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	PATL11	4.991.535,00	43.014	0,86%	3.025	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties	PVBI11	10.039.493,00	3.292	0,03%	309	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	RBED11	2.021.621,00	58.681	2,90%	6.907	Tijolo: Educação

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	RBRL11	5.663.649,00	225.968	3,99%	18.981	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII	RBRP11	8.552.711,94	139.424	1,63%	7.109	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	10.362.300,00	191.789	1,85%	16.152	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário SDIL Rio Bravo Renda Logística	SDIL11	6.395.050,00	22.170	0,35%	2.110	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário – Succespar Varejo	SPVJ11	6.312.090,00	75.117	1,19%	8.731	Tijolo: Logística
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	TEPP11	4.221.967,00	151.883	3,60%	10.178	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real	TGAR11	11.309.571,59	184.567	1,63%	22.517	Tijolo: Desenvolvimento
Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VILG11	14.997.396,00	97.580	0,65%	9.751	Tijolo: Logística
Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VINO11	12.673.868,00	202.065	1,59%	9.618	Tijolo: Lajes corporativas
XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPCI11	6.887.865,00	48.452	0,70%	3.939	Papel: CRIs
XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPIN11	7.150.402,00	7.005	0,10%	517	Tijolo: Logística
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPLG11	27.101.061,00	130.591	0,48%	12.939	Tijolo: Logística
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPML11	18.681.577,00	10.740	0,06%	1.028	Tijolo: Shopping
XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPPR11	7.316.171,00	98.053	1,34%	3.163	Tijolo: Lajes corporativas
Total:			4.078.746		285.255	

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante a colocação das cotas, o Investidor que subscrever a cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do anúncio de encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de cotas por ele adquirida, e se converterá em tal cota depois de divulgado o anúncio de encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as novas cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII - AIEC11

O fundo tem por objetivo a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.

Bluemacaw Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário – FII - BLMC11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado.

O objeto do fundo é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direitos a eles relativos: (a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (b) letras hipotecárias (“LH”); letras de crédito imobiliário (“LCI”); e (d) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”).

BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário - BROF11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo do fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato típico de locação ou “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei 8.245/91”) ou arrendamento, inclusive de bens e direito a eles relacionados, localizados no território nacional (“Ativos Alvo”); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou “atípico” na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei 8.245/91”) ou arrendamento, inclusive de bens e direito a eles relacionados, localizados no território nacional (“Ativos Alvo”); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII - CPTS11

O Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 17 de dezembro de 2013 e iniciou suas operações em 5 de agosto de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário – FII - CBOP11

O Castello Branco Office Park Fundo Investimento Imobiliário foi constituído em 14 novembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme política de investimentos definida no regulamento do fundo, preponderantemente pelo investimento na fração ideal de 50% das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park.

CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII - HGLG11

O CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído em 30 de abril de 2010, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O objeto do Fundo é a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de rendas, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

CSHG Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII - HGPO11

O CSHG Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário – FII foi constituído em 11 de novembro de 2009, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O objetivo de fundo é a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou parte de empreendimentos imobiliários e bens e direitos a eles relacionados e outros ativos de acordo com a política de investimento do Fundo.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII - HGRE11

CSHG Real Estate – FII foi constituído em 28 de 2008 sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado.

O fundo tem por objetivo a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimento imobiliário, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários - IRDM11

O FII Iridium Recebíveis Imobiliários foi constituído em 06 de outubro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco principal investimento Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”).

Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers - GTWR11

O fundo iniciou suas atividades em 13 de julho de 2017, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado seu objetivo é proporcionar às cotistas rentabilidades por meio de busca de ganho de capital decorrente da negociação dos ativos alvo e também por meio da obtenção de renda decorrente da exploração de ativos imobiliários.

O objetivo do Fundo é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário (“FII”); (iii) letras de crédito imobiliárias (“LCI”); e (iv) letras hipotecárias (“LH”).

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas renda mensal por meio de locação das lajes corporativas do empreendimento Green Towers. O Fundo investiu seu patrimônio na aquisição de 85% da totalidade do empreendimento Green Towers, que corresponde a 138.947 m² de área total. Os edifícios, localizados na cidade de Brasília, funcionam como sede administrativa do Banco do Brasil.

Fundo Invest. Imob. Multi Renda Urbana - HBRH11

O Fundo de Investimento Imob. Multi Renda Urbana foi constituído em novembro de 2017, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e o objetivo do Fundo é a obtenção de renda mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em imóveis diversos, para obtenção de renda.

HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário - HSAF11

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definidas abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas, mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos do Fundo; ©(c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido neste Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

O HSI Ativos Financeiros tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, nos seguintes ativos: letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção.

HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário - HSML11

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário - JFLL11

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda por meio da aquisição de ativos imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de imóveis no segmento residencial localizados em todo o território nacional.

O Fundo é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNCR11

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de agosto de 2012, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012.

O Kinea tem por objetivo, nos termos de seu regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de CRI e LCI. Adicionalmente, poderá investir LH e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da gestora.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNIP11

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Letras de Crédito Imobiliários (“LCI”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNSC11

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 10 de agosto de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 28 de outubro de 2020. É destinado a receber recursos de investidores em geral, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de Cotas de Fundos Imobiliários (“FII”), de Debêntures (“Debêntures”) emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da instrução CVM nº 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII (“FIDC”) e Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), em Letras Hipotecárias (“LH”) e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário - FII - LPLP11 e LPLP14

O Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “administradora”), foi constituído em 06 de setembro de 2021, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, observado que no âmbito de toda e qualquer oferta restrita, as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial em empreendimentos imobiliários, através da aquisição de ações de emissão da Lago da Pedra Participações S.A. (“companhia investida”), ou de novos ativos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

carteira, conforme permitido por este regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico - LVBI11

O Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em 30 de maio de 2018, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimentos de no mínimo 2/3 do seu patrimônio diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico industrial.

Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII - BARI11

O Fundo Imobiliário Barigui Rendimento Imobiliários I foi constituído em novembro 2017, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco o investimento majoritário em recebíveis imobiliários, que são investimentos de renda fixa voltado ao setor imobiliário.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII - MCCI11

O Fundo Imobiliário Mauá Capital Recebíveis– Imob - FII foi constituído em 22 de julho de 2016 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco principal investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”).

Fundo de Investimento Imobiliário – Succespar Varejo - SPVJ11

O Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo (“Fundo”), foi constituído em 28 de março de 2017 e iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, tendo por objetivo fundamental a obtenção de renda, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

GTIS Brazil Logistics Fundo de Investimento Imobiliário - FII - GTLG11

O GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”) foi constituído em 13 de janeiro de 2020 e iniciou suas atividades em 3 de agosto de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e alterações posteriores e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas, pela Lei 8.668/93 e Código Anbima. A gestão é realizada pela GTIS Partners Brasil Gestão, Consultoria em Investimentos e Participações Ltda. com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Professor Atílio Innocenti, 165, 17º andar, sala 80, parte, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.172.045/0001-18 ("GTIS" ou "Gestor"). O objetivo do Fundo é proporcionar a obtenção de renda aos cotistas, mediante o investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido, direta ou indiretamente em empreendimentos imobiliários do segmento logístico, localizados em território nacional, construídos para fins de geração de renda, com gestão ativa da carteira do Fundo pela Administradora e pela GTIS. Sem prejuízo, o Fundo pode buscar a rentabilização das cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos imóveis da carteira, bem como a partir da realização de desinvestimentos oportunistas de tais imóveis, a exclusivo critério da Administradora, sob orientação da GTIS, observados os termos do seu regulamento.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII - MXRF11, MXRF13, MXRF14

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades em 13 de abril de 2012. O Fundo foi constituído, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 13 de abril de 2012 e realizada a primeira integralização de cotas na mesma data.

O Maxi Renda possui gestão ativa e a sua política de investimentos busca proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a obtenção de renda aos seus cotistas através da aplicação dos recursos do fundo em ativos alvo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos oriundos dos ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que o fundo vier a investir e auferir ganho de capital nas negociações de ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que o fundo vier a adquirir e posteriormente alienar.

Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário - PATL11

O Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais.

TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII - TRXF11

O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 21 de agosto de 2017 tendo realizado suas atividades em 15 de outubro de 2019. O Fundo é destinado ao público em geral.

Conforme a política de investimento definida no regulamento, o Fundo tem por objeto a aquisição de

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, relativos a edifícios, empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit) ou modalidade típica.

Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties - PVBI11

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em Imóveis Alvo, conforme definido em seu regulamento, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, bem como indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico (SPE), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP).

Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - RBED11

O FII Rio Bravo Renda Educacional tem como objetivo realizar investimentos com perspectiva de longo prazo em ativos imobiliários, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, tal como a possibilidade de adquirir terrenos para a edificação, notadamente destinados à atividade educacional, tais como universidades, faculdades, escolas técnicas, bem como a aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - HGBS11

O Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) iniciou suas atividades em 27 de dezembro de 2006, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado aos investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O objetivo do Fundo é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos no Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente “Shopping Centers”, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário - RBRL11

O RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 22 de novembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII - RBRP11

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties -"FII ("Fundo")", administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de novembro de 2014, com prazo de duração indeterminado O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas no regulamento do fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade tem o objetivo de aplicar, nos seguintes Ativos Alvo: I. CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; II. letras hipotecárias; III. letras de crédito imobiliário; IV. letras imobiliárias garantidas; V. cotas de fundos de investimento imobiliário; VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e VII demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. O Fundo deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. O Fundo tem prazo de duração indeterminado. As Cotas de emissão do Fundo são destinadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais.

Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII - SDIL11

O FII SDI Rio Bravo Renda Logística tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio de aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza logística e industrial, notadamente galpões logísticos, preferencialmente nos Estados de São Paulo e/ou Rio de Janeiro.

Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11

É um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento (no respectivo regulamento), preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos do Fundo; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real - TGAR11

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real ("Fundo"), foi constituído em 19 de maio de 2016 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimento, conforme as deliberações do Comitê de Investimentos ou do Gestor, conforme o caso: (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante.

Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VILG11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VINO11

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários do segmento de lajes corporativas, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VISC11

O Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades em 10 de março de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis mediante a aquisição de ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial destes, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual venda.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XP Crédito Imobiliário – Fundo Investimento Imobiliário - XPCI11

O XP Crédito Imobiliário – Fundo Investimento Imobiliário em de 26 abril de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, podendo ser prorrogado mediante deliberação em assembleia geral de cotistas. Tem como foco principal investimento em investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário - XPIN11

O XP Industrial busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pelo fundo.

XP LOG Fundo de Investimento Imobiliário – FII - XPLG11

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII - XPML11

O objetivo do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de empreendimentos.

XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII - XPPR11

O XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) foi constituído em 23 de maio de 2018 e iniciou suas atividades em 4 de dezembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, podendo ser prorrogado mediante deliberação de Assembleia Geral de Cotista. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento, direta ou indiretamente, por meio da aquisição de cotas e/ou ações de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou cotas de fundos de investimento imobiliário ou qualquer direito real permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis.

O resultado com cotas de fundos de investimentos imobiliários no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi 12.958 (2022: R\$ -30.463) e o resultado reconhecido de rendimentos de fundos imobiliários foi de R\$33.333 (2022: R\$36.385), conforme demonstrado no quadro de demonstração de resultados dos exercícios na rubrica de “Ativos financeiros de natureza imobiliária”.

b) Liquidação de cotas de fundo

Conforme demonstrado no quadro do balanço patrimonial, consta o valor na rubrica de “Liquidação cotas de fundo” em Valores a receber é R\$ 2.217 e em Valores a pagar é de R\$ 449 (2022 - R\$ 514) e referente as compras/vendas de cotas de fundo.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c) Certificados de recebíveis imobiliários

O Fundo aplica em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados empreendimento na categoria corporativa: segmento comercial/lajes corporativas, os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Características de CRI

As características dos certificados de recebíveis imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2023

Securitizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
BARIGUI SECURITIZADORA	21K093863 1	1º Emissão Serie 96	3% a.a.	N/A	N/A	Não	22/11/2021	20/11/2024	2.970	1.700
APICE SECURITIZADORA	20D100620 3	1º Emissão Serie 303	2,10% a.a.	(i), (ii), (iii) e (iv)	N/A	Não	27/04/2022	03/05/2032	14.326	13.943
APICE SECURITIZADORA	20D100620 3	1º Emissão Serie 303	2,10% a.a.	(i), (ii), (iii) e (iv)	N/A	Não	27/04/2022	03/05/2032	1.023	996
BARIGUI SECURITIZADORA	21K093863 1	1º Emissão Serie 96	3% a.a.	N/A	N/A	Não	22/11/2021	20/11/2024	10.913	6.247
Total									29.232	22.886

2022

Securitizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor da curva	Valor de mercado
APICE SECURITIZADORA	20D100620 3	1º Emissão Serie 303	2,10% a.a.	(i), (ii), (iii) e (iv)	N/A	Não	27/04/2022	03/05/2032	14.326	14.068	14.068
HABITASEC SECURITIZADORA	20F087007 3	1º Emissão Serie 198	5% a.a.	(i), (v) e (vi)	N/A	Não	24/06/2022	20/08/2026	7.485	6.266	6.266
HABITASEC SECURITIZADORA	20I0718026	1º Emissão Serie 60	6,43% a.a.	(I) e (vi)	N/A	Não	18/12/2015	26/09/2024	26.167	10.372	10.372

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

BARIGUI	21K093863	1°	Emissão				22/11/202					
SECURITIZADORA	1	Serie 96	3% a.a.	N/A	N/A	Não	1	20/11/2024	13.883	13.938	13.950	
	22C098188	1°	Emissão				24/03/202					
RBCAPITALSEC	0	Serie 479	3% a.a.	(i), (ii), (v)	N/A	Não	2	17/03/2027	15.114	15.200	15.201	
	22C098384	4°	Emissão	2,3%	(i), (vii) e		30/03/202					
VIRGO SEC	1	Serie 482	a.a.	(viii)	N/A	Não	2	17/03/2027	16.446	16.480	16.533	
Total									93.421	76.324	76.390	

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*) Garantias:

- (i) Real imobiliária
- (ii) Alienações Fiduciárias
- (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (iv) Aval
- (v) Fiança
- (vi) Fundo de reserva
- (vii) Fundo de despesas
- (viii) Fundo de obras

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

Saldo final em 31/12/2021	5.793
(+) Aquisição	90.192
(-) Venda	(9.610)
(+) Resultado	6.430
(-) Amortização e juros	(16.413)
Saldo final em 31/12/2022	76.392
(+) Aquisição	16.989
(-) Venda	(56.635)
(+) Resultado	9.556
(-) Amortização e juros	(23.416)
Saldo final em 31/12/2023	22.886

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**a. Gerenciamento**

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de Risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") específico. A referida decisão está sob efeito suspensivo desde 01/02/2022, após a CVM acatar o pedido de suspensão do referido fundo. Caso esta decisão da CVM, em seu teor original, venha a ser reafirmada e se torne definitiva, e ainda, seja ampliada para todos os demais Fundos de Investimento Imobiliário da indústria, a mesma poderá resultar em alteração da atual prática de apuração da base de distribuição de rendimentos.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Patrimônio líquido

Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

a. Subscrição e integralização

O fundo iniciou suas atividades em 2019 e sua primeira integralização de cotas foi no montante de R\$ 30.000, correspondente a até 300.000 cotas. Em 28 de janeiro de 2020, houve o registro da 2ª emissão de oferta pública primária com emissão de 3.050.000 cotas no montante de R\$305.000, considerando o lote adicional. A 3ª emissão de cotas do fundo, foi realizada em outubro com direito de preferência e emissão de 980.214 cotas no montante de R\$ 87.096.

Total de 4.330.214 cotas no montante de R\$ 422.096, como demonstração das mutações do patrimônio líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve novas emissões de cotas.

b. Amortizações e resgates de cotas

O fundo, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação;

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do administrador sob única e exclusiva orientação do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c. Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), representado pelo ticker XPSF11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2023 e 2022 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
29/12/2023	8,32	29/12/2022	7,60
30/11/2023	7,89	30/11/2022	7,39
31/10/2023	8,00	31/10/2022	8,90
29/09/2023	8,32	30/09/2022	8,96
31/08/2023	8,72	31/08/2022	8,96
31/07/2023	8,40	31/07/2022	8,51
30/06/2023	8,01	30/06/2022	8,51
31/05/2023	7,44	31/05/2022	8,71
28/04/2023	7,03	30/04/2022	87,48
31/03/2023	7,05	31/03/2022	86,47
28/02/2023	7,00	28/02/2022	85,50
31/01/2023	7,27	31/01/2022	88,15

(*) A variação no valor da cota, representa o impacto gerado no desdobramento de cotas que ocorreu em 05 de maio de 2022, conforme assembleia geral ordinária descrita na NE.10.

d. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2023	2022
Lucro líquido contábil	52.916	9.627
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(13.255)	31.865
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	(40)	(3.438)
Lucro conforme regime de caixa	39.621	38.053
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	39.368	37.154
Rendimentos pagos do exercício atual	39.455	36.851
Rendimentos pagos relativos ao exercício de anterior (ii)	3.334	3.031
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	3.247	3.334
Percentual distribuído	99%	98%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

- (ii) A parcela de R\$ 3.334 liquidada em 2023, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

- (iii) A parcela de R\$ 3.247 liquidada em 2024, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

e. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%)
31 de dezembro de 2023	8,660348	14,48%
31 de dezembro de 2022	8,347485	2,47%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

8. Prestadores de serviços**Os prestadores de serviços são:**

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	XP Vista Asset Management Ltda
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas Administrativas	2023		2022	
	Valores em R\$	% sobre PL Médio	Valores em R\$	% sobre PL Médio
Taxa de administração	2.931	0,80%	3.230	0,80%
IR sobre ganho em alienação de cotas	355	0,10%	102	0,03%
Taxa de gestão	294	0,08%	-	0,00%
Auditoria e custódia	68	0,02%	34	0,01%
B3/Selic	45	0,01%	57	0,01%
Taxa de Fiscalização	40	0,01%	40	0,01%
Bolsa de valores	12	0,00%	3	0,00%
Anbima	10	0,00%	4	0,00%
Controladoria	9	0,00%	-	0,00%
Tarifas bancárias	3	0,00%	-	0,00%
Corretagens	2	0,00%	-	0,00%
Outras despesas	26	0,01%	-	0,00%
Advogados	-	0,00%	1	0,00%
Total:	3.795	1,03%	3.471	0,86%
PL Médio	366.758		405.863	

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a. Taxa de administração

O Fundo pagará por seus serviços uma taxa de administração (“taxa de administração”) composta de valor equivalente 1% a.a. (um por cento ao ano), calculados sobre a base de cálculo da taxa de administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$25 por mês.

Para fins do cálculo da taxa de administração, será considerada base de cálculo (“base de cálculo da taxa de administração”): (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

Esse valor será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

A taxa de administração engloba também os pagamentos devidos ao gestor ao custodiante, ao escriturador e ao banco liquidante a ser contratado no âmbito de emissões de cotas do Fundo, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente.

A remuneração do gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao remanescente da taxa de administração após o pagamento da remuneração do administrador, do custodiante, e do escriturador, conforme disposto no contrato de gestão.

b. Taxa de performance

O Fundo pagará semestralmente, a partir de junho de 2020, taxa de performance equivalente a 20% (vinte inteiros por cento) de retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período (“Taxa de Performance”), apurada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração da Performance”), calculada e provisionada por dia útil e paga no décimo dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Pagamento da Performance”), conforme descrito a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(\text{Resultados}) - (\text{IFIX})]$$

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data da Apuração de Performance;

IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários;

$$\text{Resultados: Resultados} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Rendimentos})] / (\text{VC Base})\} - 1$$

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Onde:

Valor da Cota: Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Rendimentos: (i) no primeiro período de apuração, com início em 31 de janeiro de 2020 e término na primeira Data de Apuração da Performance, corresponde ao valor equivalente ao somatório dos valores pagos ao Cotistas do Fundo a título de rendimentos em tal período; (ii) nos períodos de apuração subsequentes, corresponde ao somatório dos valores pagos aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos, desde 31 de janeiro de 2020 até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão. VC Base: Valor inicial da cota do fundo, apurado no dia 31 de janeiro de 2020, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota do Fundo mais os rendimentos pagos até a data de apuração da taxa de performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Caso, no período de apuração, tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, para essas cotas, será considerado o valor da emissão de tais cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas cotas como Rendimentos.

A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o gestor, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Com exceção da taxa de distribuição primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as datas de apuração da taxa de performance inalteradas.

10. Atos societários

Em 03 de maio de 2022 foi deliberada:

- a) A aprovação das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021
- b) O desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 05 de maio de 2022 na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 novas Cotas, totalizando 10 cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados do dia 06 de maio de 2022 e serão da mesma

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes, as novas Cotas serão creditadas nas cotas de depósito dos cotistas a partir do dia 10 de maio de 2022.

11. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

12. Informações tributária

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Outras informações

17A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando dentre outras normas, a Instrução CVM nº555/14. Esta nova Resolução tem como objetivo modernizar as regras aplicáveis aos fundos de investimento, apresentando novas possibilidades de investimentos para Fundos de Investimentos Financeiros e seu público investidor, tais como: (i) as possibilidades de investimento nos comumente denominados “ativos ambientais” e em criptoativos; (ii) a ampliação de limites de concentração por tipo de ativo financeiro; e (iii) o estabelecimento de limites de exposição ao risco de capital. Além disso, um dos pilares da reforma foram as inovações introduzidas no ordenamento jurídico pela Lei de Liberdade Econômica, tendo como destaques: (i) a possibilidade de limitação da responsabilidade de cada cotista ao valor das cotas subscritas; (ii) a possibilidade de os fundos contarem com classes de cotas com patrimônios segregados para cada classe; e (iii) a aplicação do instituto da insolvência civil aos fundos.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16. Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07