Tishman Speyer Jardins FII Oriz XP Feeder Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ:54.620.584/0001-27

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

Período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024
com Relatório do Auditor Independente

Tishman Speyer Jardins FII Oriz XP Feeder Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ:54.620.584/0001-27
(Aministrado 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
Período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Balanço patrimonial

Período de 12 junho de 2024 (início das atividades) a 30 de junho 2024
(Em milhares de reais)

		2024	
	Nota	**Valor**	**% sobre PL**
Ativo			
Circulante		**7.807**	**101,86%**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**323**	**4,21%**
Caixa e equivalente de caixa	4.a	**323**	**4,21%**
Banco conta movimento		168	2,19%
Cotas de fundos de investimento renda fixa		155	2,02%
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	**7.484**	**97,65%**
Cotas de fundo de investimento imobiliário		7.484	97,65%
Total do ativo		**7.807**	**101,86%**
Passivo			
Valores a pagar		**142**	**1,86%**
Custo relacionados a emissão de cotas a pagar		133	1,74%
Taxa de administração		5	0,07%
Taxa de custódia		4	0,05%
Total do passivo		**142**	**1,86%**
Patrimônio líquido		**7.665**	**100,00%**
Cotas integralizadas/ amortizadas		7.687	100,29%
Lucros / Prejuízos acumulados		(22)	-0,29%
Total do passivo e patrimônio líquido		**7.807**	**101,86%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado do período

Período de 12 junho de 2024 (início das atividades) a 30 de junho 2024

(Em milhares de reais)

	2024 Valor
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**(16)**
Resultado com Cotas de fundo de investimento imobiliário	(16)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**3**
Resultado com Cotas de fundo de investimentos de renda fixa	3
Outras despesas	**(9)**
Taxa de administração	(5)
Taxa de custódia	(4)
Resultado líquido do período	**(22)**
Quantidade de cotas	7.687,38
Lucro/(prejuízo) por cota (em Reais)	**(2,86)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 12 junho de 2024 (início das atividades) a 30 de junho 2024
(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas/ amortizadas	Lucros / Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 12 de junho de 2024	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	7.687	-	7.687
Resultado líquido do exercício	-	(22)	(22)
Saldos em 30 de junho de 2024	**7.687**	**(22)**	**7.665**

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

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Período de 12 junho de 2024 (início das atividades) a 30 de junho 2024
(Em milhares de reais)

	2024
	Valor
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com Cotas de fundo de investimentos de renda fixa	3
Valor recebido para pagamento de custos relacionados a emissão de cotas	133
Caixa líquido das atividades operacionais	**136**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição/Venda de cotas de fundo de investimento imobiliario	(7.500)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(7.500)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	7.687
Caixa líquido das atividades de financiamento	**7.687**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**323**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	323
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**323**

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

Tishman Speyer Jardins FII Oriz XP Feeder Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ:54.620.584/0001-27
(Aministrado 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
Período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Tishman Speyer Jardins FII Oriz XP Feeder Fundo de Investimento Imobiliário, iniciou suas atividades em 12 de junho de 2024, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 8 anos prorrogado por até 2 períodos de 1 ano cada destinado a investidores qualificados.

O fundo tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e/ou subscrição (conforme aplicável) (i) de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos Imobiliários”), (ii) imóveis, e quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou forma de negócio permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis (inclusive aqueles imóveis gravados com ônus reais), relacionados, preponderantemente, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para o mercado imobiliário em geral, incluindo, mas não se limitando aos setores residencial, não residencial, comercial, logística, hoteleiro ou multiuso (misto), seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, sendo que, no caso de o Fundo deter diretamente o imóvel deverá realizar seu desenvolvimento pelo regime de empreitada global aprovada previamente pela Administradora ("Imóveis”), (iii) cotas e/ou ações de SPE, cujo único propósito se enquadre na Política de Investimentos da Classe, cuja gestão e administração seja de responsabilidade das Gestoras e que possua como principal propósito o investimento em Imóveis, bem como (iv) cotas de emissão de outros fundos de investimento imobiliário gerido ou não pelas gestoras ("Master) que tenha como política de investimento o investimento em Imóveis. ("Ativos”)

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela XP Vista Asset Managment Ltda em conjunto com a Oriz Asset Management Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, alterada pela CVM nº 184/23.

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, a 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de setembro 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”.

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 30 de junho de 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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.

Em 30 de junho de 2024, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 555 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por cotas de fundo de investimento imobiliário (FII) cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores (“B3”).

e) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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). 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).

f) 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

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2024 estão assim representados:

Cotas de fundo de investimentos

Fundos de Investimento	Período	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2024	58,79912202	2.643,52	155

5. Ativos de natureza imobiliária

Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

a. As características dos fundos de investimento imobiliário com sua quantidade total e sua respectiva quantidade detida pelo Fundo estão apresentadas abaixo:

			2024
Quantidade emitida	**Quantidade detida**	**% de participação**	**Valor justo**
21.525	7.500	34,84%	7.484
21.525	**7.500**		**7.484**

AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário

O fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio do investimento no Empreendimento.

Para a concretização da sua política de investimento, o Fundo deverá investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido, para futura alienação, nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): (a) Imóveis; e/ou (b) aquisição de cotas e/ou ações de SPE, cujo único propósito se enquadre na Política de Investimentos da Classe, e que possua, como principal propósito, o investimento em Imóveis.

O fundo poderá, ainda, observado o limite de até 1/3 (um terço) do seu Patrimônio Líquido, adquirir Outros Ativo.

b. Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário:

	2024
Saldo inicial	-
Aquisição/Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	7.500
Resultado com Cotas de fundo de investimento imobiliário	(16)
Saldo final	**7.484**

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos CCTVM 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.

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

Risco de crédito

Os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus respectivos devedores de honrar os compromissos de pagamento de juros e/ou de principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos em questão. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade ou de falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo, inclusive, incorrer em custos para conseguir recuperar os créditos de que seja titular.

Risco de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetem preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos da Classe, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas, podendo resultar em perdas para os Cotistas.

Risco de liquidez

As cotas de emissão de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário e suas respectivas classes são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda das Cotas de suas titularidades no mercado secundário, mesmo que se admita a sua negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

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

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. ***Subscrição e integralização***

O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

A Classe será dividida em duas subclasses, sendo elas "Tipo A" e "Tipo B, sendo que, no âmbito da 1ª emissão de Cotas Tipo A, serão emitidas até 260.000 (duzentas e sessenta mil) Cotas do Tipo A, com valor de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando até R$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais), sem prejuízo da emissão de eventual lote adicional de Cotas e sem considerar eventuais custos de distribuição. Sem prejuízo, a Administradora e as Gestoras, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª emissão de Cotas, em montante e com as demais características que venham a ser previstas em ato conjunto aprovando a emissão, inclusive em montante diferente ao acima indicado e podendo prever a possibilidade de distribuição parcial.

Caso as Gestoras entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos mil reais) ("Capital Autorizado"), sendo que os Cotistas não terão qualquer direito de preferência.

É admitida a utilização de Ativos Imobiliários na integralização do valor das Cotas.

No período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024 o fundo emitiu 7.687 cotas no montante de R$7.687.

ii. Amortização

O fundo poderá realizar amortização de cotas por decisão das Gestoras, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da classe, sem redução do número de cotas emitidas.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor de fechamento da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

Não ocorreram amortização de cotas durante o período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024.

iii. Resgate

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do prazo de duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da cota no último dia útil de existência da Classe e/ou do Fundo

iv. 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.

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

vi. *Evolução e rentabilidade*

Período	Valor da Cota	Rentabilidade (*)
12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024	997,15	0,28%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e dos custos relacionados a emissão de cotas.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Gestão: Oriz Asset Management Ltda.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Escrituração: 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:

	2024	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	5	0,07%
Taxa de custódia	4	0,05%
Total	**9**	**0,12%**

Tishman Speyer Jardins FII Oriz XP Feeder Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ:54.620.584/0001-27
(Aministrado 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
Período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Patrimônio líquido médio	**7.676**

a) Remuneração do Administrador

i. Administrador

Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) e nas regras de remuneração previstas no Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I do Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I do Regulamento.

Taxa de administração: 0,04% a.a. (quatro centésimos por cento ao ano) Independentemente dos percentuais mínimo e máximo acima indicados, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA. A Administradora também fará jus à remuneração de taxa de administração inicial no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil Reais), pagos uma única vez quando do início do Fundo.

Taxa máxima de custódia: 0,02% a.a. (dois centésimos por cento ao ano) respeitado o mínimo de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais.

I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II. A Taxa de Administração será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: (i) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as 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, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX"; ou, nos demais casos, (ii) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe;

III. O parâmetro indicado no item "(ii)" acima será adotado no cálculo da Taxa de Administração caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice 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

IV. A Classe não possui taxa de performance ou saída.

V. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

VI. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

10. Atos societários

Período de 12 de junho (início das atividades) a 30 de junho 2024, não houve atoso societários a serem divulgados.

11. Política de divulgação das informações

A Administradora prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

12. Informações tributárias

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 n° 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.

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. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período findo em 30 de junho de 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	2024
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	5
			Passivo	5

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.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07