

XP Selection Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

**Demonstrações financeiras no exercício
findo em 31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

XP Selection Fundo de Investimento Imobiliário - FII

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do XP Selection Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 dos auditores 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.

Valorização de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários

Principais assuntos de auditoria	Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía 98,53% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII's"), mensurados ao valor justo com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Recálculo da valorização das aplicações nos FIIs, com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A; • Avaliação da rentabilidade obtida pelo Fundo auditado no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nos FIIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo auditado, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela adequação da valorização das aplicações em cotas dos FIIs, assim como o seu nível de divulgação, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria, datado de 28 de março de 2024, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 detectam 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 obtemos 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 administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 a administração 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 Administração 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 a administração, 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 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

XP Selection Fundo 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

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	2024	% sobre PL	2023	% sobre PL
Ativo circulante		318.243	101,13%	379.036	101,07%
Caixa e equivalente de caixa		4.111	1,31%	14.697	3,92%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	4.111	1,31%	14.697	3,92%
Cotas de fundos de investimento renda fixa		4.111	1,31%	14.697	3,92%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		314.030	99,79%	362.121	96,56%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5.a	310.028	98,53%	339.235	90,46%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.b	4.002	1,26%	22.886	6,10%
Valores a receber		88	0,03%	2.217	0,59%
Liquidação cotas de fundo		87	0,03%	2.217	0,59%
Outros		1	0,00%	-	0,00%
Despesas antecipadas		14	0,00%	1	0,00%
Taxa de fiscalização CVM		13	0,00%	-	0,00%
Taxa Anbima		1	0,00%	1	0,00%
Total do ativo		318.243	101,13%	379.036	101,07%
Passivo circulante					
Valores a pagar		3.579	1,13%	4.024	1,07%
Rendimentos a distribuir	7.d	3.314	1,05%	3.247	0,87%
Taxa de administração	9.a	219	0,07%	293	0,08%
Auditoria e custódia		42	0,01%	35	0,01%
Outras contas a pagar		4	0,00%	-	0,00%
Liquidação cotas de fundo		-	0,00%	449	0,11%
Total do passivo		3.579	1,13%	4.024	1,07%
Patrimônio líquido		314.664	100,00%	375.012	100,00%
Cotas integralizadas		422.096	134,14%	422.096	112,56%
Prejuízo acumulado		(107.432)	-34,14%	(47.084)	-12,56%
Total do passivo e patrimônio líquido		318.243	101,14%	379.036	101,07%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo 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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Renda Fixa		989	1.091
Despesa tributária		(271)	(254)
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		718	837
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado com Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários	5.a	(58.356)	12.958
IR sobre ganho em alienação de cotas		(680)	(355)
Rendimentos de fundos imobiliários	5.a	37.984	33.333
Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	5.b	1.202	9.556
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		(19.850)	55.847
Taxa de rebate		-	27
Outras despesas	9	(3.500)	(3.795)
Taxa de administração		(2.981)	(2.931)
Taxa de gestão		(276)	(294)
Auditoria e custódia		(79)	(68)
Demais despesas		(164)	(215)
Resultado líquido dos exercícios		(22.632)	52.916
Quantidade de cotas		43.302.140	43.302.140
Resultado por cota (em Reais)		(0,5227)	1,2220

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Selection Fundo 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 das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

	Cotas integralizadas	Prejuízo acumulado	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	422.096	(60.632)	361.464
Resultado líquido do exercício	-	52.916	52.916
Distribuição de dividendos	-	(39.368)	(39.368)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	422.096	(47.084)	375.012
Resultado líquido do exercício	-	(22.632)	(22.632)
Distribuição de dividendos	-	(37.716)	(37.716)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	422.096	(107.432)	314.664

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

XP Selection Fundo 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 fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação/resgate de cotas de fundos de investimentos imobiliários	(35.048)	(45.675)
Amortização e rendimentos de cotas de fundos de investimentos imobiliários	45.551	35.704
Aplicação/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	18.773	39.646
Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	1.313	23.416
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Renda Fixa	989	1.091
Taxa de administração	(3.055)	(2.955)
Taxa de gestão	(276)	(294)
Despesas tributárias	(271)	(254)
IR alienação	(680)	(355)
Taxa de rebate	-	27
Auditoria e custódia	(72)	(70)
Demais pagamentos	(161)	(149)
Caixa líquido das atividades operacionais	27.063	50.132
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos distribuídos	(37.649)	(39.455)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(37.649)	(39.455)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(10.586)	10.677
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	14.697	4.020
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4.111	14.697
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(10.586)	10.677

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O “XP Selection - Fundo de Investimento Imobiliário - FII” é um Fundo de Investimento Imobiliário (“Classe” ou “Fundo”) 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 Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Instrução CVM 175”) 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 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, ou até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do artigo 111 da Instrução CVM 175, somente poderão participar da Classe, na qualidade de cotistas investidores qualificados e profissionais; e nos termos do artigo 5 parágrafo único, mediante negociação no mercado secundário. Após a realização de oferta pública de novas cotas do Fundo 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 84, de 31 de março de 2022; (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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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).

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, seguindo a Instrução CVM nº 516/11, a Resolução CVM nº 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de março de 2025.

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 informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 e/ou aplicações financeiras que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor e com a finalidade de atender aos compromissos de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento, classificação e mensuração

i. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento inicial

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

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 mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão compostos por cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 175, cujo preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos investidos, pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores ("B3") e pelos certificados de recebíveis imobiliários, cuja forma de precificação está na nota 5.

e) 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).

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

Cotas de fundos de investimento

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

	2024				2023			
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Vencimento	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Vencimento
OT Soberano Referenciado DI	1.477,35	2.782,46	4.111	Sem vencimento	5.844,82	2.515	14.697	Sem vencimento

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2024

Fundo	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado	Tipo do FII
Capitania Securities II Fundo De Investimento Imobiliário	CPTS11	31.782.814,00	2.772.272	8,72%	18.935	Papel: CRIs
V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário	VVMR11	2.823.180,00	204.391	7,24%	18.375	Tijolo: Lajes corporativas
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII	MXRF11	287.291.278,00	1.838.680	0,64%	17.228	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade	RBRR11	15.057.201,00	199.812	1,33%	16.534	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Mauá Capital Recebíveis – FII	MCCI11	16.960.024,00	205.084	1,21%	16.489	Papel: CRIs
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BTLG11	28.492.634,00	164.316	0,58%	15.423	Híbrido
RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	RBRL11	6.687.035,00	225.968	3,38%	15.133	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real	TGAR11	19.160.622,36	171.020	0,89%	15.099	Tijolo: Desenvolvimento
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII	XPML11	55.320.191,00	154.023	0,28%	15.043	Tijolo: Shopping
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPLG11	29.613.233,00	148.215	0,50%	13.947	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imob I – FII	BARI11	4.634.191,00	195.279	4,21%	13.572	Papel: CRIs
Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário	LPLP11	363.698,00	33.769	9,28%	12.771	Residencial
XP Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPCI11	8.701.552,00	126.497	1,45%	9.887	Papel: CRIs
HSI Mall Fundo de Investimento Imobiliário	HSML11	20.418.095,00	134.156	0,66%	9.781	Tijolo: Shopping
Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties	PVBI11	17.665.545,00	112.396	0,64%	8.604	Tijolo: Lajes corporativas
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII	RBRP11	12.179.186,94	163.168	1,34%	8.150	Tijolo: Lajes corporativas
Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VILG11	14.997.396,00	100.358	0,67%	7.487	Tijolo: Logística
Alianza Trust Renda Imobiliaria - Fundo de Investimento Imobiliario	ALZR11	12.226.625,00	65.001	0,53%	6.549	Híbrido
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	HGBS11	12.729.800,00	33.929	0,27%	6.314	Tijolo: Shopping
Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional	RBED11	2.355.022,00	61.252	2,60%	6.099	Tijolo: Educação
TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII	TRXF11	15.372.233,00	56.999	0,37%	5.867	Híbrido
Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VINO11	82.826.295,00	1.010.325	1,22%	5.042	Tijolo: Lajes corporativas
Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	HGRU11	18.406.458,00	35.989	0,20%	4.244	Híbrido
Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	GTWR11	12.000.000,00	58.419	0,49%	4.175	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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBRY11	10.044.607,00	46.713	0,47%	4.137	Títulos e Val. Mob.
CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII	HGRE11	11.817.767,00	36.062	0,31%	3.736	Tijolo: Logística
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário	AIEC11	4.824.987,00	78.646	1,63%	3.707	Tijolo: Lajes corporativas
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII	KNIP11	80.078.186,00	39.417	0,05%	3.560	Títulos e Val. Mob.
BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário	BROF11	11.610.812,00	63.184	0,54%	2.766	Híbrido
Fundo de Investimento Imobiliário – Succespar Varejo	LVBI11	6.312.090,00	75.117	1,19%	2.333	Tijolo: Logística
Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário	PATL11	4.991.535,00	43.014	0,86%	2.107	Tijolo: Logística
Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII	KNRI11	24.157.121,00	15.229	0,06%	2.085	Híbrido
Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário	BRCO11	14.778.781,00	18.091	0,12%	1.845	Imóveis industriais e logísticos
FII Iridium Recebíveis Imobiliários	IRDM11	36.433.827,00	25.588	0,07%	1.607	Papel: CRIs
Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate	GARE11	125.866.045,00	188.678	0,15%	1.604	Imóveis industriais e logísticos
JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário	JFLL11	1.500.598,00	20.230	1,35%	1.517	Tijolo: Residencial
XP Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPPR11	7.316.171,00	109.573	1,50%	1.435	Tijolo: Lajes corporativas
Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário	CBOP11	1.415.000,00	58.634	4,14%	1.347	Tijolo: Lajes corporativas
HSI Ativos Financeiros – Fundo de Investimento Imobiliário	HSAF11	2.526.360,00	14.196	0,56%	994	Papel: CRIs
VBI Reits Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário	RVBI11	10.276.012,00	14.170	0,14%	913	Títulos e Val. Mob.
JS Real Estate Multigestão - FII	JSRE11	20.767.328,00	15.718	0,08%	896	Híbrido
Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário – FII	TEPP11	4.221.967,00	9.762	0,23%	784	Tijolo: Lajes corporativas
XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário – FII	XPIN11	7.150.422,00	9.341	0,13%	632	Tijolo: Logística
Fundo de Investimento Imobiliário - Btg Pactual Crédito Imobiliário	BTCL11	99.521.172,00	70.910	0,07%	615	Títulos e Val. Mob.
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII	VISC11	21.243.688,00	4.459	0,02%	433	Tijolo: Shopping
Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico	LVBI11	16.118.565,00	1.405	0,01%	137	Tijolo: Logística
Btg Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	BTHF11	56.729.905,00	11.219	0,02%	88	Híbrido
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII	KNCR13 (*)	64.808.913,00	19	0,00%	2	Papel: CRIs e LCIs
Total:			9.240.693		310.028	

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2023

Fundo	Código B3	Quantidade emitida	Quantidade detida	% participação de	Valor mercado de	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
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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers	GTWR11	12.000.000,00	58.419	0,49%	5.088	Tijolo: Lajes corporativas
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 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	

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 2024 e 2023

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 (09 de abril de 2025), quando as novas cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário – ALZR11

O fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante o investimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos não residenciais (exceto hospitais e plantas industriais pesadas), concomitante a celebração de contratos de locação atípicos (“Built to Suit”, “Sale&LeaseBack ” e “Retrofit ”) que atendam às Condições Mínimas de Locação Atípica, definidas no artigo 10, do Regulamento; e (ii) indiretamente (a) em ações ou cotas de sociedade de propósito específico (“SPE”); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (sendo que, os Imóveis-Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a”, “b” e “c”, acima, são doravante denominados Ativos-Alvo”).

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,

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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”).

Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BRCO11

O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da carteira pelo Gestor. A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de ativos imobiliários será alocada em ativos financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em ativos financeiros. A carteira do Fundo é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

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.

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,

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - BTHF11

O fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados (“Ativos Imobiliários”), observados os limites de concentração definidos no item abaixo: (i) certificados de recebíveis mobiliários (“CRI”), (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (iii) letras hipotecárias (“LH”), (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”), (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Ações Imobiliárias”); (vii) debêntures e demais títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, e desde que se trata de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Debêntures”); ; (viii) 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, (ix) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Outros Ativos”), (x) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário (“Participações Societárias”); (xi) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FIP”) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (“Cotas de FIA”); (xii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“Cotas de FIDC”) (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos financeiros elencados no artigo 2º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução 175 (“Ativos Financeiros”); e (ix) a bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

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. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos (em conjunto denominados Ativos Imobiliários observados os limites de concentração definidos no regulamento): (i) certificados de recebíveis mobiliários CRI (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário Cotas de FII LH imobiliário LCI (iii) letras imobiliárias garantidas LIG (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (v) ações de empresas, listadas em ambiente de negociação de bolsa ou não, devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de Ações Imobiliárias títulos de dívida corporativa, desde que objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, e desde que se trata de emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) 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, (vii) quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (viii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades Participações Societárias; (ix) cotas de fundos de investimento em participações FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos Cotas de FIP ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

em construção civil ou no mercado imobiliário Cotas de FIA; (x) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor Cotas de FIDC.

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 2024 e 2023

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 o 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 – BTG Pactual Crédito Imobiliário - BTCI11

Constituído sob forma de condomínio fechado tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"), ou de direito a eles relativos: (a) letras hipotecárias ("LH"); (b) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (c) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (d) outros ativos (prédios e imóveis residenciais em geral e/ou destinados à atividade comercial, lojas, salas comerciais, terrenos e vagas de garagem, direitos sobre imóveis, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários); (e) Cotas de fundo de investimento imobiliário; e (f) Cotas de fundos de investimento, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades 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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 – 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.

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 Rendimentos 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

investimentos de renda fixa voltado ao setor imobiliário.

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 proporciona 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 de Investimento Imobiliário Guardian Logística - GARE11

O fundo foi constituído como condomínio fechado e tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, 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. A aquisição dos imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo pode realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Fundo Invest. Imob. Multi Renda Urbana - HBRH11

O fundo de Investimento Imob. Multi Renda Urbana foi constituído em novembro 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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11

O fundo constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo aplicar em a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), 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) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, 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.

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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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.

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 Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII - MCCI11

O fundo Imobiliário Mauá Capital Recebíveis– Imob - FII foi constituído em 22 de julho

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de 2016 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco principal investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”).

Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - HGBS11

O Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário 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.

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 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 compõem 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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

JS Real Estate Multigestão - JSRE11

O fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) 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 preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) Certificados 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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Recebíveis Imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

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 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 Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNRI11

O fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo a exploração comercial de empreendimentos comerciais e centros de distribuição preferencialmente prontos ou em construção, via aquisição de unidades autônomas ou da totalidade de um empreendimento, com o intuito de gerar renda aos cotistas por meio da locação ou arrendamento destas unidades.

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNCR11 e KNCR13

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário FII, administrado

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada – FII - HGRU11

O fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

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.

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;

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 compõem a carteira do Fundo.

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 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.

V2 Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada - VVMR11

O fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem o objetivo de obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, prontos, 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. A aquisição dos Imóveis pelo fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, 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 comercialização.

VBI Reits Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – RVBI11

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado ao público em geral, quais sejam, pessoas naturais ou jurídicas

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

em geral, residentes ou domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024 foi negativo no montante de R\$ 58.356 (2023: R\$ 12.958) e o resultado reconhecido de rendimentos de fundos imobiliários foi de R\$ 37.984 (2023: R\$ 33.333), conforme demonstrado no quadro de demonstrações do resultados na rubrica de “Ativos financeiros de natureza imobiliária.

b) 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.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

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 às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2024

Securitizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
Opea Securitizadora S.A.	24C1998433	265° Emissão Serie 1	CDI + 2,00% a.a	(ii); (vi); e (vii)	AA ou A3	Não	21/03/2024	27/03/2031	4.000	4.002
Total									4.000	4.002

2023

Securitizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
Barigui Securitizadora	21K0938631	1° Emissão Serie 96	CDI + 3% a.a.	N/A	N/A	Não	22/11/2022	20/11/2024	2.970	1.700
Apice Securitizadora	20D1006203	1° Emissão Serie 303	CDI + 2,10% a.a.	(i), (ii), (iii) e (iv)	N/A	Não	27/04/2022	03/05/2032	14.326	13.943
Apice Securitizadora	20D1006203	1° Emissão Serie 303	CDI + 2,10% a.a.	(i), (ii), (iii) e (iv)	N/A	Não	27/04/2022	03/05/2032	1.023	996
Barigui Securitizadora	21K0938631	1° Emissão Serie 96	CDI + 3% a.a.	N/A	N/A	Não	22/11/2022	20/11/2024	10.913	6.247
Total									29.232	22.886

(*) 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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

Saldo final em 31/12/2022	76.392
(+/-) Aplicação/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(39.646)
(+) Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	9.556
(-) Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(23.416)
Saldo final em 31/12/2023	22.886
(+/-) Aplicação/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(18.773)
(+) Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	1.202
(-) Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(1.313)
Saldo final em 31/12/2024	4.002

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.

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,

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 de 2020 com direito de preferência e emissão de 980.214 cotas no montante de R\$ 87.096, sendo assim, totalizando 4.330.214 cotas no montante de R\$ 422.096.

Em 31 de março de 2022, foi deliberado 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, ("Data-Base do Desdobramento") na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada Cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas Cotas, totalizando 10 (dez) 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 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.

Dessa forma, após o desdobramento da totalidade das cotas, o Fundo passou a ter 43.302.140 cotas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

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 2024 e 2023 foram os seguintes:

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/12/2024	6,39	29/12/2023	8,32
30/11/2024	6,50	30/11/2023	7,89
31/10/2024	6,83	31/10/2023	8,00
30/09/2024	7,20	29/09/2023	8,32
31/08/2024	7,55	31/08/2023	8,72
31/07/2024	7,64	31/07/2023	8,40
30/06/2024	7,94	30/06/2023	8,01
31/05/2024	8,07	31/05/2023	7,44
30/04/2024	8,24	28/04/2023	7,03
31/03/2024	8,38	31/03/2023	7,05
29/02/2024	8,47	28/02/2023	7,00
31/01/2024	8,56	31/01/2023	7,27

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.

	2024	2023
Lucro líquido contábil	(22.632)	52.916
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	61.936	(13.255)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	(683)	(40)
Lucro conforme regime de caixa	38.621	39.621
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	37.716	39.368

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Rendimentos pagos do exercício atual	37.649	39.455
Rendimentos pagos relativos ao exercício de anterior (ii)	3.247	3.334
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	3.314	3.247
Percentual distribuído	97,66%	99,36%

(i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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 2024.

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

(iii) A parcela de R\$ 3.314 liquidada em 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

e. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%)(*)
31 de dezembro de 2024	7,266698	(6,04)%
31 de dezembro de 2023	8,660348	14,48%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

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.

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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	2024		2023	
	Valores em R\$	% sobre PL Médio	Valores em R\$	% sobre PL Médio
Taxa de administração	2.981	0,83%	2.931	0,80%
Taxa de gestão	276	0,08%	294	0,08%
Auditoria e custódia	79	0,02%	68	0,02%
B3/Selic	55	0,02%	45	0,01%
Publicações	40	0,01%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	27	0,01%	40	0,01%
Bolsa de valores	13	0,00%	12	0,00%
Corretagens	13	0,00%	2	0,00%
Controladoria	9	0,00%	9	0,00%
Taxa Anbima	5	0,00%	10	0,00%
Tarifas bancárias	2	0,00%	3	0,00%
Outras despesas	-	0,00%	26	0,01%
Total:	3.500	0,97%	3.795	1,03%

PL Médio	357.111	366.758
-----------------	----------------	----------------

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 (vinte e cinco mil reais) 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).

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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:

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

Onde:

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

IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários;

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

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 29 de abril de 2024 foi deliberada:

(i) As Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31.12.2023, tendo os votos proferidos pela aprovação representando 2,76% (dois inteiros e setenta e seis centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo.

11. Política de divulgação das informações

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

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

seguintes informações:

- i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

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 1.585, 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.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, os

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 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foram realizadas a seguintes operações com partes relacionadas ao Fundo:

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2024	2023
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A	Administradora	Taxa de administração	Passivo	219	293
			Resultado (despesa)	2.981	2.931
XP Vista Asset Management Ltda	Gestora	Taxa de gestão	Passivo	-	-
			Resultado (despesa)	276	294

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 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. 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.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07