



Comentário do Gestor

No mês de agosto de 2023, foi declarada a distribuição de R\$ 0,78/cota para os detentores de cotas com *ticker* XPLG11 em 31/08/23, o que corresponde ao *dividend yield* anualizado de 8,3% em relação ao valor de mercado da cota no fechamento do mês (R\$ 113,33/cota). O pagamento acontecerá no dia 15/09/23. A Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos em consonância com o fluxo de caixa do semestre.

Conforme relatório anterior, com a locação de uma área de 1.891 m² do Syslog Galeão, a vacância física atual do Fundo reduziu de 4,5% para 4,3% – o menor patamar histórico desde junho de 2020 –, ilustrando não somente os frutos da gestão ativa na extração de valor do portfólio e na busca pela maximização da geração de resultado como também reforçando a resiliência e robustez do segmento logístico frente aos diferentes ciclos econômicos.

Dentre os eventos mais recentes do Fundo, destacamos o Fato Relevante publicado em 28/08/2023, sobre a 6ª emissão de cotas, no montante inicial de R\$ 400 milhões, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com a possibilidade de colocação de Cotas Adicionais (até 25% do volume base da Oferta). A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160. Com essa nova emissão, o Fundo melhorará sua estrutura de capital, ao reduzir o montante de obrigações contraídas nas operações de CRI, como também ao adquirir novos ativos estratégicos com especificações técnicas de alto padrão e situados em regiões com vocação logística (mesmo perfil dos imóveis já presentes em seu portfólio). Todas as informações da nova emissão estão disponíveis na CVM.

Distribuição de Rendimentos

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro	ago/23	2023	12 meses
Receitas¹	25.214.247	190.487.781	282.145.133
Receita de Locação	24.445.167	176.719.394	260.488.719
Lucros Imobiliários	0	0	0
Receitas Rendimentos FII	188.190	10.788.434	16.845.365
Resultado Vendas de FII	0	0	-95.041
Receitas CRI	0	0	0
Receita LCI e Renda Fixa	580.890	2.979.953	4.906.090
Despesas²	-3.745.890	-24.024.295	-35.159.454
Despesas Imobiliárias	-785.392	-5.338.778	-7.491.900
Despesas Operacionais	-2.121.542	-15.037.913	-22.876.041
Reserva de Contingência	0	0	0
Despesas Financeiras	-838.957	-3.647.604	-4.791.513
Resultado	21.468.357	166.463.486	246.985.680
Rendimento distribuído³	21.138.828	164.232.430	244.451.570
Distribuição média por cota	0,78	0,76	0,75
Saldo de Distribuição por cota*			0,33

¹Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, aluguéis em atraso, prêmios de locação, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos, e inclui, para fins gerenciais, os rendimentos do NE Logistic FII (fundo que auferir locação nos ativos do Complexo Cone Multimodal em Cabo de Santo Agostinho/PE). Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor do ativo imobiliário registrado nas demonstrações financeiras do fundo. Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas Rendimentos FII: considera rendimentos distribuídos. Resultado Vendas de FII: ganhos e perdas de capital de fundos imobiliários investidos pelo XP Log. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada quando da liquidação financeira em caso de resgates realizados dentro do mês de referência e sem a liquidação financeira de aplicações não resgatadas - hipótese em que o rendimento líquido é obtido considerando, em sua apuração, as alíquotas de impostos aplicáveis. ²Despesas Imobiliárias: vinculadas diretamente aos imóveis, como, por exemplo, IPTU, água, energia, condomínio, seguros, reembolsos, entre outros. Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B³, entre outros. Reserva de Contingência: reserva para um evento incerto no futuro. Despesas Financeiras: pagamentos realizados de juros e correção monetária em operações de securitização. ³Rendimento declarado no último dia útil da data-base deste relatório. *Saldo acumulado na estrutura do XP Log, envolvendo majoritariamente: (i) dividendos acumulados na Rec Log SP (Mercado Livre) ainda não distribuídos ao Fundo; (ii) rendimentos acumulados de outros semestres e ainda não distribuídos do NE Logistic FII; e (iii) outras receitas, como prêmio de locação, devidos ao Fundo e ainda não pagos pelos desenvolvedores. Fonte: XP Asset.

Objetivo do Fundo:

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

Informações Gerais:

Início do Fundo:

Junho 2018

CNPJ:

26.502.794/0001-85

Código B3 / ISIN:

XPLG11 / BRXPLGCTF002

Patrimônio Líquido:

R\$ 3.003.131.838,53

Número de Cotistas:

312.607

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Logístico

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de Administração:

De 0,95%-0,75% a.a., em regra de cascata conforme previsto no regulamento

Taxa de Performance:

20% do que exceder o *benchmark*

Benchmark:

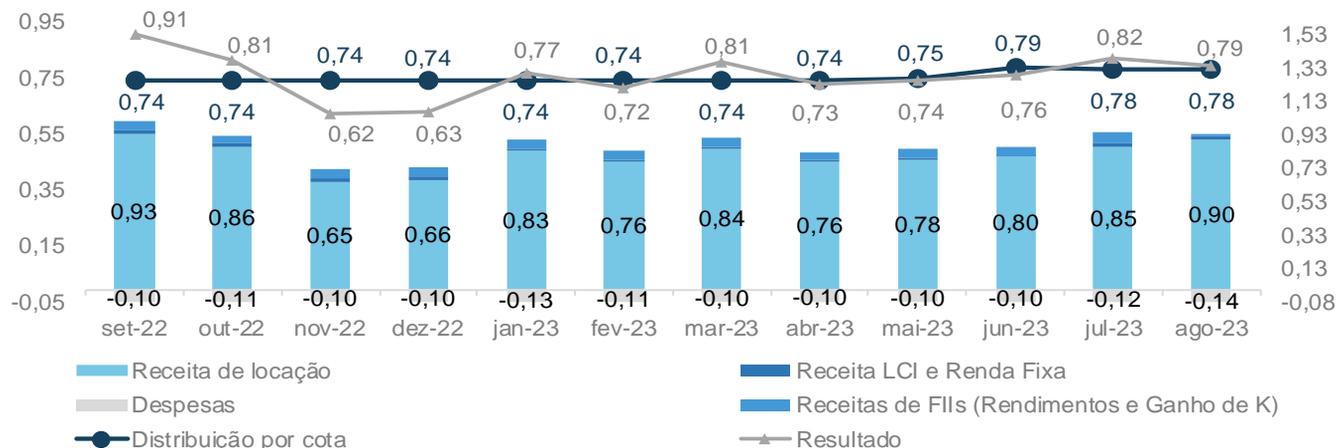
IPCA + 6,0% a.a.

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

Resultado Financeiro

A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro³ e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:

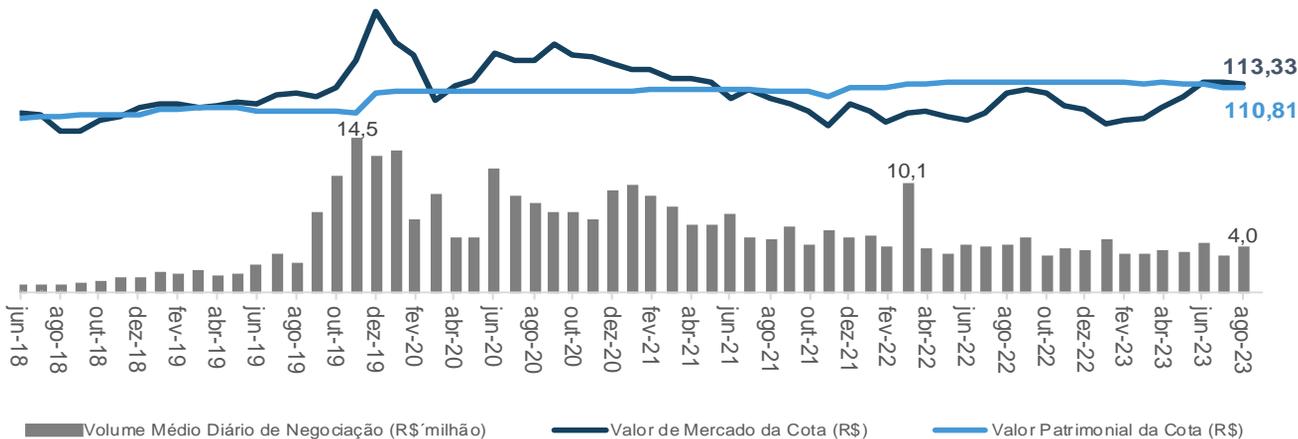


³O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa (em R\$ por cota).

Fontes: Vórtx e XP Asset Management

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas:



Observação: o IPO do Fundo ocorreu em Jun/18.

Fontes: B3 / Bloomberg / XP Asset Management.

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPLG11. Ocorreram 802.858 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 91,1 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 4,0 milhões e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 113,33 por cota.

XP Log FII	ago-23	2023	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$)	91.122.139	626.392.746	951.062.763
Negociações (# cotas)	802.858	6.137.627	9.257.089
Giro ⁴	3,0%	22,4%	33,8%
Valor de mercado (R\$)			3.071.363.243
Cotas (#)			27.101.061

⁴Calculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

A TIR é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa.

XP Log FII	ago-23 ⁵	2023 ⁶	12 meses ⁷
Patrimônio Líquido ⁸	3.003.131.839	3.063.598.598	3.075.456.576
Valor Patrimonial (cota)	110,81	113,14	113,72
Valor Mercado (cota)	113,33	102,28	102,87
Ganho de capital bruto	-0,25%	15,24%	5,44%
TIR Bruta (% a.a.) ⁹	-	33,24%	13,63%
Retorno Total Bruto	-0,24%	20,46%	13,02%
IFIX	0,50%	12,07%	7,96%
Diferença vs IFIX	-0,75%	8,39%	5,06%

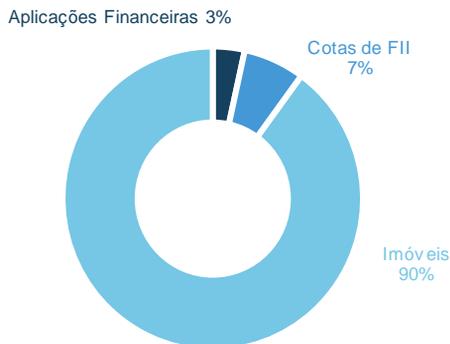
⁵Valor de fechamento. ⁶Média do período. ⁷Média do período. ⁸Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2023" e "12 meses". ⁹Taxa anualizada, sendo que o sinal "-" significa retorno negativo. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "ago-23", "2023" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo no último dia útil do mês anterior a "ago-23", em 29/12/22 para "2023", em 31/08/22 para "12 meses" e o desinvestimento em 31/08/23.
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:

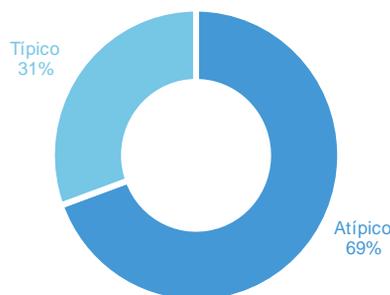


Portfólio¹

Investimento por classe de ativo (% de ativos)



Tipologia dos contratos (% da receita imobiliária¹⁰)



Fonte: XP Asset Management

¹⁰Considera o valor de cada aluguel nominal integral recorrente.

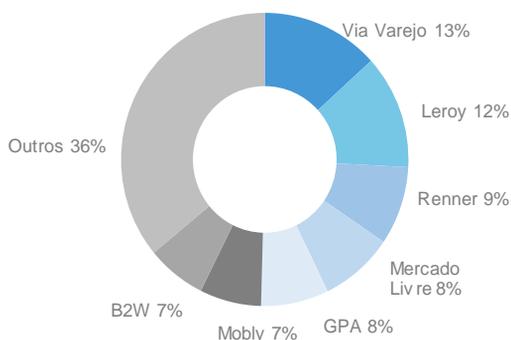
Fonte: XP Asset Management

¹Para a elaboração dos gráficos desta página e das próximas foram consolidados os galpões do Complexo Multimodal de Cabo de Santo Agostinho/PE, cujo veículo de investimento direto é o NE Logistic FII (o XP Log é detentor de 100% das cotas).

Portfólio

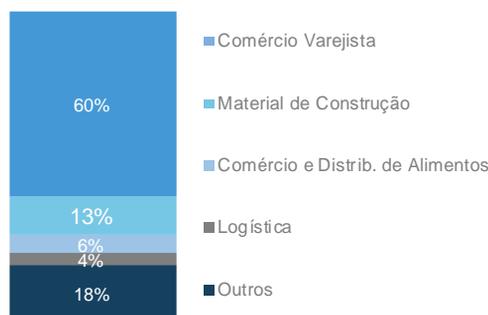
Locatários

(% da receita imobiliária¹⁰)



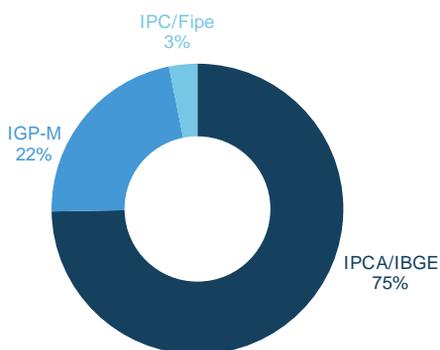
Sector de atuação dos locatários

(% da receita imobiliária¹⁰)



Correção dos contratos

(% da receita imobiliária¹⁰)



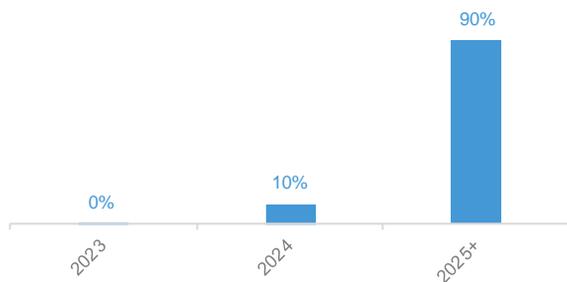
Atualização dos contratos

(% da receita imobiliária¹⁰)



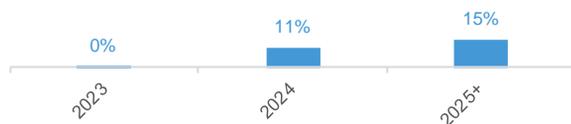
Vencimento dos contratos

(% da receita imobiliária¹⁰)



Revisão dos contratos

(% da receita imobiliária¹⁰)



Considera como primeiro marco o direito a propositura de ação revisional após 3 anos de vigência do contrato ou contados do último aditamento firmado – contratos atípicos e imóveis em construção não são considerados para este cálculo.

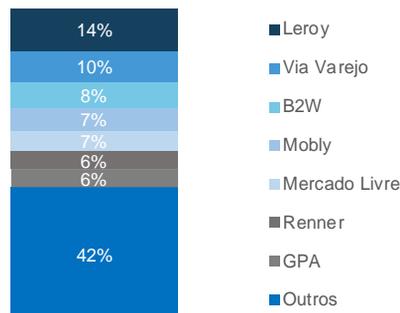
Evolução da vacância física últ. 12 meses

(% da área construída)

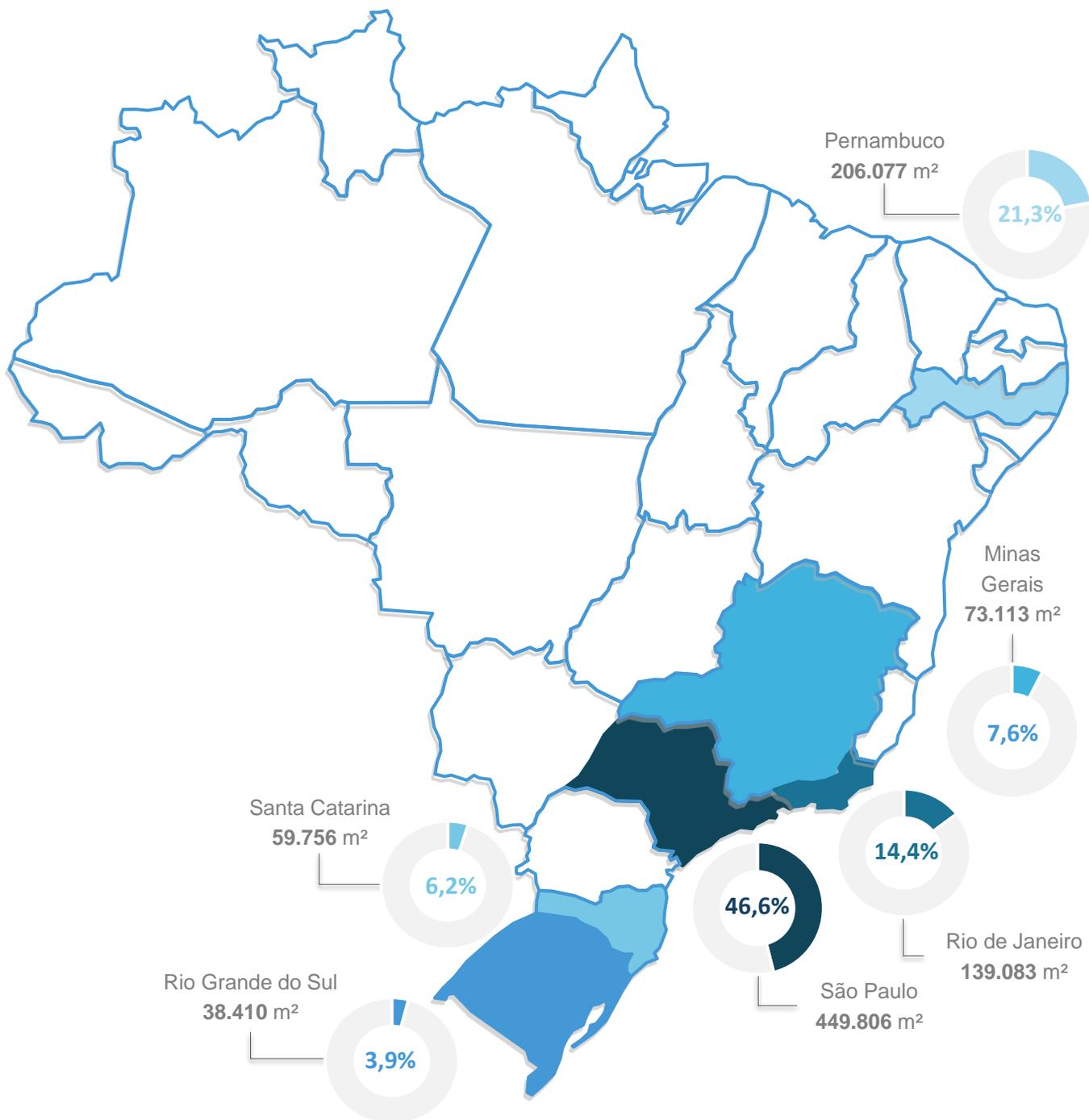


Composição física consolidada

(% da área construída)



Diversificação Regional



Overview

Condomínios	17	Número de Locatários	45
Módulos Anexos performados	148	Inadimplência (% da receita média)	3,0%
Empreendimentos em construção	1	Vacância física ²	4,3%
Área construída ¹	966.246 m ²	Vacância financeira	3,4%

Fonte: XP Asset Management. ¹Inclui o empreendimento em construção e foi calculada com base na participação efetiva do fundo em cada ativo. ²A partir de agosto de 2021, não foi considerada a ABL dos imóveis em construção no numerador e denominador deste indicador.

Ativos Imobiliários (01/02) – Imóveis Performados

A XP Asset Management é signatária do PRI – Principles for Responsible Investment. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). No portfólio de investimentos do Fundo, o CD Leroy possui o Certificado Aqua-HQE – certificação internacional de construção sustentável que, com base em determinados critérios, avalia o empreendimento desde de a concepção de projeto até a execução em 14 categorias de preocupação ambiental –, e o CD B2W possui a certificação LEED Gold (também relacionada às melhores práticas construtivas). Os outros imóveis, em linhas gerais, usufruem de melhores práticas relacionadas ao reuso de água, à coleta seletiva, à utilização de estação própria de tratamento de esgoto, ao isolamento térmico e acústico, à ventilação e à iluminação natural e de LED. A Gestora está comprometida em estudar e implementar outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



Cone Multimodal¹

Cabo de Santo Agostinho, PE
 ROD BR101, Sul Nº 2.220
 Área construída: 183.052m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12-15m
 Piso: 6 ton/m²



CD Leroy (+ expansão)

Cajamar, SP
 Rod. dos Bandeirantes, km 38
 Área construída: 131.558m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 6 ton/m²



Especulativo Cajamar

Cajamar, SP
 Rod. dos Bandeirantes, km 38
 Área construída: 125.555m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD B2W

Seropédica, RJ
 Rod. Pres. Dutra/Arco Metrop.
 Área construída: 82.049m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Mercado Livre - Syslog SP

São Paulo (Perus), SP
 Rodovia Anhanguera, km 26
 Área construída: 66.377m²
 Participação: 83%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Renner + Expansão

São José, SC
 Av. Osvaldo José de Amaral, s/n
 Área construída: 59.756m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



Syslog Galeão (RJ)

Duque de Caxias, RJ
 Avenida OL-1
 Área construída: 57.034m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 3-5 ton/m²



Santana Business Park (SBP)

Santana de Parnaíba, SP
 Est. Tenente Marques, 1.818
 Área construída: 50.181m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 13,3m
 Piso: 5 ton/m²



CD Via Varejo

Cachoeirinha, RS
 Rua Lenine Queiróz, 333
 Área construída: 38.410m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 5 ton/m²



Especulativo Extrema. Fases 1 e 2

Extrema, MG
 Estrada Luiz Lopes Neto, 728
 Área construída: 38.309m²
 Participação: 64,2%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Dia% Americana

Americana, SP
 Rua João de Pádua, 245
 Área construída: 30.345m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 10m
 Piso: 4 ton/m²



WTTP II

Barueri, SP
 Av. Ceci, 1.649
 Área construída: 24.654m²
 Participação: 80%
 Pé-direito (m): 11m
 Piso: 3-5 ton/m²



CD Panasonic

Itapeva, MG
 Estrada do Mandu, 250
 Área construída: 23.454m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²



CD Unilever (MM1)

Cabo de Santo Agostinho, PE
 ROD BR101, Sul Km 96,4, 5.225
 Área construída: 23.025m²
 Participação: 90%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 5 ton/m²



CD Dia% Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, SP
 Via José Luiz Galvão, 1.905
 Área construída: 21.136m²
 Participação: 100%
 Pé-direito (m): 12m
 Piso: 6 ton/m²

Fonte: XP Asset Management. ¹Condomínios MM1, MM2 e PP2.

Ativos Imobiliários (02/02) – Imóveis em Construção**Obras do Especulativo Extrema – Extrema/MG**

As obras do Especulativo Extrema, com área construída total de 77.351 m² (a participação do Fundo é de 64,2%), estão em andamento. Já foram concluídos 59.671 m² do empreendimento. A entrega do restante do empreendimento está prevista para o 2º semestre de 2023.

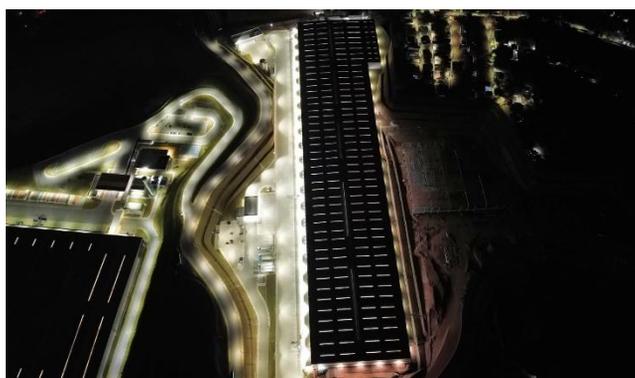
As principais atividades em andamento na obra são: terraplenagem, fundação, estrutura de concreto, estrutura metálica e contenções.



Execução de obras – Foto Panorâmica



Execução de obras – Foto Panorâmica



Execução de obras – Foto Panorâmica

Detalhamento dos Contratos de Locação

Locatário	Estado	Cidade	Área Construída	Sector de Atuação do Locatário	Tipo de contrato	Mês de Correção monetária	Indexador	Vencimento contrato	% ABL
Moby	SP	Cajamar	70.238 m²	Comércio Varejista	Típico	Janeiro	IPCA/IBGE	30/06/2028	7,3%
Grupo VIP	SP	Cajamar	27.362 m²	Logística	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	21/09/2025	2,8%
Ec. (cedida para Am.)	SP	Cajamar	12.906 m²	Energia	Típico	Março	IGP-M	28/02/2028	1,3%
Mercado Livre ¹	SP	Perus	66.378 m²	Comércio Varejista	Atípico	Setembro	IPCA/IBGE	13/09/2026	6,9%
Leroy Merlin	SP	Cajamar	110.209 m²	Material de Construção	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	01/03/2036	11,4%
Expansão Leroy Merlin ²	SP	Cajamar	21.349 m²	Material de Construção	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	01/03/2036	2,2%
Dia ³	SP	Americana	30.345 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Atípico ¹³	Abril	IPC/Fipe	31/03/2030	3,1%
Dia ³	SP	Ribeirão Preto	21.136 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Atípico ¹³	Agosto	IPCA/IBGE	15/07/2033	2,2%
Autopel ³	SP	Santana de Parnaíba	23.225 m²	Suprimentos e Papel	Atípico	Jul., Set.	IPCA/IBGE	23/07/2025	2,4%
Volo	SP	Santana de Parnaíba	10.399 m²	Logística	Típico	Janeiro	IGP-M	31/12/2024	1,1%
Quest	SP	Santana de Parnaíba	2.267 m²	Saúde	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	01/08/2027	0,2%
Cuiabá	SP	Santana de Parnaíba	1.545 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IGP-M	30/11/2028	0,2%
Ecopaper ³	SP	Santana de Parnaíba	1.545 m²	Suprimentos e Papel	Atípico	Julho	IPCA/IBGE	23/07/2025	0,2%
Prátika	SP	Santana de Parnaíba	2.296 m²	Logística	Típico	Setembro	IGP-M	30/08/2027	0,2%
Scala	SP	Barueri	24.073 m²	Tecnologia	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	30/11/2044	2,5%
Labet	SP	Santana de Parnaíba	740 m²	Saúde	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	01/08/2027	0,1%
RR Log Logística	SP	Barueri	581 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Típico	Setembro	IGP-M	01/08/2024	0,1%
Panasonic do Brasil ⁴	MG	Itapeva	23.454 m²	Eletrônicos	Atípico	Outubro	IPCA/IBGE	31/03/2029	2,4%
Especulativo Extrema ⁵	MG	Extrema	11.351 m²	Especulativo (em obras)	Típico	Maio	IPCA/IBGE	01/06/2023	1,2%
ID Logistic	MG	Extrema	15.027 m²	Logística	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	01/01/2028	1,6%
SB.	MG	Extrema	23.282 m²	Comércio Varejista	Típico	Fevereiro	IPCA/IBGE	09/02/2028	2,4%
BZW	RJ	Seropédica	82.049 m²	Comércio Varejista	Típico	Maio	IPCA/IBGE	31/07/2026	8,5%
Premier Pet	RJ	Duque de Caxias	6.088 m²	Comércio Varejista	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/04/2026	0,6%
Jormargil	RJ	Duque de Caxias	1.894 m²	Farmacêuticos	Típico	Julho	IPCA/IBGE	01/07/2026	0,2%
Tac Franquia	RJ	Duque de Caxias	1.929 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	31/12/2026	0,2%
Total Alimentos	RJ	Duque de Caxias	1.896 m²	Comércio Varejista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	14/10/2023	0,2%
Eletrabras	RJ	Duque de Caxias	1.891 m²	Energia	Típico	Agosto	IPCA/IBGE	12/09/2024	0,2%
Westwing	RJ	Duque de Caxias	1.908 m²	Comércio Varejista	Típico	Junho	IPCA/IBGE	01/05/2026	0,2%
Superprix	RJ	Duque de Caxias	2.697 m²	Comércio Varejista	Típico	Dezembro	IPCA/IBGE	30/11/2025	0,3%
Roja Distribuidora	RJ	Duque de Caxias	1.812 m²	Comércio Varejista	Típico	Junho	IPCA/IBGE	31/05/2026	0,2%
Grupo Ecoa	RJ	Duque de Caxias	6.088 m²	Logística	Típico	Julho	IPCA/IBGE	11/07/2026	0,6%
SOS Docs	RJ	Duque de Caxias	1.941 m²	Suprimentos e Papel	Típico	Fevereiro	IPCA/IBGE	06/02/2027	0,2%
Vitrine	RJ	Duque de Caxias	1.944 m²	Comércio Varejista	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2027	0,2%
Grupo MMC	RJ	Duque de Caxias	3.000 m²	Logística	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2027	0,3%
A. do R.	RJ	Duque de Caxias	10.026 m²	Saneamento	Típico	Maio	IPCA/IBGE	30/04/2028	1,0%
F. Log	RJ	Duque de Caxias	1.891 m²	Logística	Típico	Agosto	IGP-M	14/08/2028	0,2%
Vacância Syslog RJ ⁷	RJ	Duque de Caxias	12.031 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	1,2%
Vacância Especulativo ⁸	SP	Cajamar	15.049 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	1,6%
Vacância SBP ¹⁴	SP	Santana de Parnaíba	8.164 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,8%
Subtotal Região Sudeste			662.002 m²						68,5%
Via Varejo ⁹	PE	Cabo de Santo Agostinho	56.123 m²	Comércio Varejista	Atípico	Dezembro	IGP-M	01/12/2034	5,8%
GPA ¹⁰	PE	Cabo de Santo Agostinho	53.930 m²	Comércio Varejista	Atípico	Novembro	IGP-M	10/11/2034	5,6%
Fedex	PE	Cabo de Santo Agostinho	30.009 m²	Remessa Expressa	Atípico	Setembro	IPCA/IBGE	30/11/2024	3,1%
Unilever ¹¹	PE	Cabo de Santo Agostinho	23.025 m²	Comércio Varejista	Atípico	Setembro	IGP-M	11/10/2024	2,4%
Madeira Madeira	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.745 m²	Comércio Varejista	Típico	Julho	IPCA/IBGE	30/06/2026	0,6%
Magneti Marelli	PE	Cabo de Santo Agostinho	8.189 m²	Automotivo	Típico	Dezembro	IGP-M	01/12/2025	0,8%
Eifa	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.894 m²	Saúde	Típico	Outubro	IPCA/IBGE	30/09/2026	0,6%
Grupo Lagoa	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.461 m²	Automotivo	Típico	Setembro	IPCA/IBGE	31/12/2024	0,6%
Autometal	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.438 m²	Automotivo	Típico	Janeiro	IGP-M	31/03/2032	0,6%
Modular	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.745 m²	Logística	Típico	Novembro	IGP-M	23/10/2027	0,6%
Comer Bem ⁶	PE	Cabo de Santo Agostinho	775 m²	Comércio e Distrib. de Alimentos	Típico	Maio	IGP-M	Indeterminado	0,1%
Vacância Cone Multimodal	PE	Cabo de Santo Agostinho	5.744 m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,6%
Subtotal Região Nordeste			206.077 m²						21,3%
Lojas Renner ⁷	SC	São José	59.756 m²	Comércio Varejista	Atípico	Novembro	IPCA/IBGE	28/11/2029	6,2%
Via Varejo ¹²	RS	Cachoeirinha	38.410 m²	Comércio Varejista	Atípico	Novembro	IPCA/IBGE	15/05/2035	4,0%
Subtotal Região Sul			98.166 m²						10,2%
Total			966.246 m²						100,0%

¹ Independente da locação, nos termos do Fato Relevante publicado em 04/03/2021, o Fundo conta com prêmio de locação pelo prazo de 13 meses após a entrega financeira. Referido prêmio já foi integralmente pago.

² Conforme Fato Relevante de 05/11/2021, o Fundo celebrou instrumento para aquisição da Expansão Leroy, exercida pela locatária no âmbito do BTS vigente. O Fundo fará jus a prêmio de locação por 16 meses a contar de novembro de 2021.

³ A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

⁴ A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes, limitado a 120 meses, até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

⁵ Conforme Fato Relevante publicado em 20/05/2021, o Fundo conta com prêmio de locação, e desembolsará o remanescente do preço de aquisição conforme evolução de obras, e também após a conclusão de algumas condições precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda.

⁶ Contrato por prazo indeterminado.

⁷ Área vaga mas conforme Fato Relevante publicado no dia 03 de agosto de 2020 o fundo fez jus a Prêmio de Locação até fev/2022.

⁸ O Fundo fez jus a prêmio de locação, com recebimento mensal até abril/22. Conforme contrato, o Fundo possui ainda a prerrogativa de recebimento de alguns valores adicionais de prêmio de locação no primeiro semestre de 2023.

⁹ A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação do número de meses remanescentes até completar 10 anos, contados a partir do início da locação, vezes o aluguel vigente. Após esse período de 10 anos, a multa será o equivalente a 3 aluguéis vigentes à época.

¹⁰ A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação do número de meses remanescentes até completar 10 anos, contados a partir do início da locação, vezes o aluguel vigente. Após esse período de 10 anos, a multa será o equivalente a 3 aluguéis vigentes à época.

¹¹ A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes pelo aluguel vigente à época da rescisão vezes 50%.

¹² A multa rescisória corresponderá ao resultado da multiplicação dos meses remanescentes, limitado a 216 meses, até o vencimento do contrato pelo aluguel vigente à época da rescisão.

¹³ Em virtude de negociação comercial, dentre os termos e condições acordados, foi incluída nos 2 contratos cláusula de permanência mínima até 31/12/2024, sendo certo que, na hipótese de rescisão antecipada do contrato de locação pela locatária, ela será obrigada a pagar o montante equivalente ao aluguel nominal multiplicado pelos meses remanescentes até 31/12/24, sem prejuízo da aplicação de demais penalidades/obrigações previstas no contrato de locação. Com isso, os contratos foram reclassificados para "atípicos".

¹⁴ Conforme Fato Relevante de 16/09/2022, durante o período de 12 meses contados da data de aquisição da Expansão SBP, as Vendedoras serão responsáveis pelo pagamento de uma renda mínima garantida mensal de R\$ 479.139,47, observado que (i) tal obrigação está limitada à diferença positiva entre R\$ 479.139,47 e o aluguel efetivamente pago ao Fundo por eventuais locatários que tenham celebrado e/ou celebrem contratos de locação sobre os Imóveis; e (ii) as Vendedoras também serão responsáveis pelos encargos relacionados à área vaga durante o prazo supra.

Perguntas e Respostas (01/02)

Fato Relevante (28/08/23) – 6ª emissão de cotas

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”), na qualidade de administrador e a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), na qualidade de gestor do XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“Ato do Administrador”), aprovando, nos termos da Cláusula 12.4 e seguintes do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, até R\$ 400.000.006,26 (quatrocentos milhões, seis reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), correspondente a, inicialmente, até 3.592.922 (três milhões, quinhentas e noventa e duas mil, novecentas e vinte duas) cotas (“Cotas da Sexta Emissão”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em série e classes únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador. Os demais termos e condições da Oferta estão descritos nos documentos da Oferta. A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da Sexta Emissão, no Brasil, sob a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Sexta Emissão junto aos investidores da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder, pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, não configura conflito de interesses, na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas da Sexta Emissão, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014. O montante da Oferta é de, inicialmente, até R\$ 400.000.006,26 (quatrocentos milhões, seis reais e vinte e seis centavos) (“Volume Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) do Volume Inicial da Oferta em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional. Serão emitidas, inicialmente, 3.592.922 (três milhões, quinhentas e noventa e duas mil, novecentas e vinte duas) Cotas da Sexta Emissão, pelo preço de R\$ 111,33 (cento e onze reais e trinta e três centavos) por Cota da Sexta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), definido com base no valor patrimonial das cotas do Fundo, nos termos da cláusula 12.4.1 do Regulamento (“Preço de Emissão das Cotas da Sexta Emissão”). O Volume Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Cotas do Lote Adicional”), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas da Sexta Emissão, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160. Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou terceiros cessionários adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Sexta Emissão, taxa em montante equivalente a 1,54% (um inteiro e cinquenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas da Sexta Emissão, totalizando o valor de R\$ 1,71 (um real e setenta e um centavos) por Cota da Sexta Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive as comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), honorários de advogados externos, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (roadshow), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de coordenação, estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Cotas da Sexta Emissão integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. Cada Cota da Sexta Emissão subscrita custará R\$ 113,04 (cento e treze reais e quatro centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência, conforme abaixo definido, correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”); Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 45 (quarenta e cinco) Cotas da Sexta Emissão, totalizando a importância de R\$ 5.086,80 (cinco mil, oitenta e seis reais e oitenta centavos) por Investidor (“Investimento Mínimo por Investidor”), o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Cotas da Sexta Emissão atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses a serem especificadas nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência; Observada a Política de Investimento do Fundo estabelecida no Regulamento, os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados (i) à aquisição de Ativos Imobiliários; (ii) ao pagamento de saldo de preço de aquisição dos Ativos Imobiliários do Fundo; e (iii) à otimização da estrutura de capital do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo, conforme disposto abaixo.

Todos os demais detalhes do Fato Relevante acima, bem como todos os documentos da Oferta, estão disponíveis na CVM para consulta pública.

Perguntas e Respostas (02/02)

Anúncio de Início (28/08/23) – 6ª emissão de cotas

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.794 expedido pela CVM em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”) o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 3.592.922 (três milhões, quinhentas e noventa e duas mil, novecentas e vinte duas) novas cotas (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar as Novas Cotas que poderão ser emitidas nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 em montante equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas (“Cotas Adicionais”), em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 111,33 (cento e onze reais e trinta e três centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), sem considerar a taxa em montante equivalente a 1,54% (um inteiro e cinquenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 400.000.006,26 (quatrocentos milhões, seis reais e vinte e seis centavos). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/126, em 28 de agosto de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa da análise prévia pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) subsequente de distribuição de cotas de fundo de investimento fechado não exclusivo; e (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	28/08/2023
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	31/08/2023
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	04/09/2023
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	15/09/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	18/09/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	19/09/2023
8	Início do Período de exercício de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	20/09/2023
9	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional na B3	25/09/2023
10	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	26/09/2023
11	Encerramento do Período de Subscrição	28/09/2023
12	Data de Liquidação de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador Data de realização do Procedimento de Alocação	29/09/2023
13	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício de Sobras e Montante Adicional	02/10/2023
15	Data estimada para a Liquidação da Oferta	04/10/2023
16	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	05/10/2023

Todos os demais detalhes do Anúncio de Início acima, bem como todos os documentos da Oferta, estão disponíveis na CVM para consulta pública.

Contas a Pagar

Abaixo a relação contemplando todas as obrigações de longo prazo da estrutura do XP Log:

Obrigações	Saldo Devedor (R\$'MM)	Prazo	Início	Indexador	Vencimento	Periodicidade de Pagamento
Contas a Pagar – Cone (CD Unilever) ¹	47,34	15 anos	dez/19	CDI + 1,75% (a.a.)	dez/34	Mensal
CRI 68 – Série I ²	62,02	5 anos	set/22	IPCA + 7,15% (a.a.)	ago/27	Mensal
CRI 68 – Série II ³	132,71	13,6 anos	set/22	IPCA + 7,25% (a.a.)	mar/36	Em carência
CRI 176 – Série I ⁴	35,08	2 anos	jun/23	CDI + 2,50% (a.a.)	mai/23	Mensal
CRI 176 – Série II ⁵	66,80	12 anos	jun/23	CDI + 2,70% (a.a.)	jun/35	Em carência
Total	343,96					

Fonte: XP Asset Management

¹ O XP Log detém 100% das cotas do NE Logistic FII, o qual possui um "contas a pagar" vinculado à celebração de escritura pública de venda e compra a prazo cujos termos e condições estão resumidos abaixo (consulte o Fato Relevante de 18/12/2019 para maiores informações);

² A série conta com carência de amortização durante os 12 primeiros meses, sendo que após o referido período de carência, a amortização será mensal. O código IF da emissão é o 22G1234007;

³ A série conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais. O código IF da emissão é o 22G1234008.

⁴ A série conta com amortização *bullet* de principal no vencimento, e juros remuneratórios mensais. O código IF da emissão é o 23E2052239;

⁵ A série conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais. O código IF da emissão é o 23E2052240.

Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado com o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM n° 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br. Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso RI: ri@xpasset.com.br

