Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

QUESTIONÁRIO *DUE DILIGENCE*

Avaliação de Gestor de Recursos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

INTRODUÇÃO

O Instituto de Previdência do Município de Jundiaí – IPREJUN encaminha o questionário *Due Diligence* com o objetivo de abordar aspectos considerados relevantes na avaliação de um Gestor.

Assim, solicitamos que as respostas aos questionamentos apresentados sejam dadas com o máximo detalhamento e, após o completo preenchimento, o retorno se dê através do e-mail diretoria@iprejun.sp.gov.br com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da diligência presencial.

Quaisquer dúvidas podem ser dirimidas pelo telefone (11) 3109-0583 ou através do e-mail acima indicado.

Atenciosamente.

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

SEÇÃO I – DADOS CADASTRAIS

1. Razão Social: XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
2. Nome Fantasia: VISTA REAL ESTATE.
3. Endereço da sede e filiais do Gestor: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK 1909, SÃO PAULO, TORRE SUL ANDAR 30 PARTE, VILA NOVA CONCEICAO, 04.543-907, SÃO PAULO, SP, BRASIL
4. CNPJ: 16.789.525/0001-98
5. Data de Constituição: 17/08/2012
6. Forma de Constituição (estrutura jurídica): Sociedade Limitada
7. Telefone: 11 3526-1500
8. *Website: Home - XP Asset*

SEÇÃO II - INFORMAÇÕES INSTITUCIONAIS

9. Quais são as autoridades regulatórias em que a Gestora possui registro? Apresentar detalhamento do registro, como nome, data e número.
   Autoridade regulatória:
   CVM – Comissão de Valores Mobiliários
   Detalhamento do registro:
   Nome do ato: Ato Declaratório CVM nº 12.794
   Data: 21 de janeiro de 2013
   Descrição: Registro como gestora de recursos, conforme exigido pela regulamentação da CVM.

10. A Gestora é membro de Associação de Classe? Qual?
    AMEC – Associação de Investidores no Mercado de Capitais
    ABVCAP – Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital
    ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (por meio do grupo econômico da XP Investimentos)

11. O gestor do fundo está devidamente autorizado para exercer a função pela CVM?
    Sim, o gestor da XP Vista Asset Management Ltda. está devidamente autorizado pela CVM para exercer a função de gestão de recursos.

12. Quadro societário: nomear os principais sócios da Gestora e respectivas participações percentuais no capital total e votante. No caso de pessoas jurídicas na qualidade de acionistas, deverão ser preenchidas informações para cada acionista, até o nível de controle por pessoa(s) física(s).
    Sócio com participação relevante:

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

XP Investimentos S.A. – 99,9962% de participação no capital total e votante da XP Vista Asset Management Ltda.

13. Detalhar o currículo de cada sócio da Gestora, incluindo experiências na gestão de fundos e trabalhos anteriores.

João Aragon

- **Cargo**: COO e Diretor de Riscos da XP Asset
- **Experiência**:
  - Sócio fundador e COO da Navi Capital
  - RiskControl (2007–2009) – Desenvolvimento e suporte
  - Analista de risco e operações na Pollux Capital (2009–2012)
  - Sócio responsável por operações e risco na Tese Investimentos (2012–2016)
- **Formação**:
  - Engenharia Elétrica pela PUC-Rio
  - Mestrado em Finanças pela FGV
  - Certificação Financial Risk Manager (FRM)
  - Formação executiva pelo MIT

Fabrício Cunha de Almeida

- **Cargo**: Membro do Conselho de Administração, Diretor de Compliance da XP Allocation e Diretor Jurídico da XP Inc.
- **Experiência**:
  - Advogado na Barbosa, Müssnich & Aragão (2005–2011)
  - Ingressou na XP em 2011
- **Formação**:
  - Direito pela Universidade Cândido Mendes (RJ)
  - Pós-graduação em Direito Societário e Mercado de Capitais pela FGV

Fábio Rodrigues de Oliveira

- **Cargo**: Gestor de Renda Fixa (desde junho/2024)
- **Experiência**:
  - CEO da BankBoston Asset Management (até 2001)
  - Consultor independente em Asset Management (3 anos)
  - Diretor de Investimentos na Itaú Asset (2004–2008)
  - Country Head e CIO na Schroders Investment (2008–2010)
  - Sócio e CIO na GPS Planejamento Financeiro Ltda (Julius Bär Family Office) (2010–2015)
  - Gestor de Crédito Privado na BNP Asset (2017–2024)
- **Formação**:
  - Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP

Pedro Carraz

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

- **Cargo**: Responsável pela estratégia de Ativos Reais Imobiliários
- **Experiência**:
    - Mais de 12 anos no mercado imobiliário
    - BR Malls Participações S.A. (10 anos) – Finanças corporativas, M&A, novos negócios

Filipe Mattos

- **Cargo**: Estratégias de Crédito Estruturado e Special Situations
- **Experiência**:
    - Investment Banking no BTG Pactual (M&A e ECM)
    - Private Equity na Gávea Investimentos
    - Fixed Income Structuring no Credit Suisse (2014–2016)
    - Ingressou na XP em 2017

André Masetti

- **Cargo**: Sócio da XP Inc.
- **Experiência**:
    - RB Capital Asset Management (4 anos)
    - Family office do Grupo Ambev
    - Deloitte
- **Formação**:
    - Contabilidade pela PUC-SP
    - Certificate in Financial Management (CFM) pelo Insper
    - Certificação CGA (ANBIMA)

Túlio Machado

- **Cargo**: Estratégia de Infraestrutura
- **Experiência**:
    - Diretor do fundo de infraestrutura do BTG Pactual (US$ 1,8 bi)
    - Private Equity na Advent International
    - Boutiques de M&A
    - Ingressou na XP Asset em 2018
- **Formação**:
    - Administração de Empresas pela FGV-EAESP

Romero Rodrigues

- **Cargo**: Head de Venture Capital
- **Experiência**:
    - Co-fundador e CEO do Buscapé (1998–2015)
    - Managing Partner na Redpoint Eventures (R$ 1,5 bi em 62 startups)
    - Participação em boards de empresas como Wayfair, Totvs e Neogrid
- **Formação**:
    - Engenharia Elétrica pela Escola Politécnica da USP
    - Stanford Executive Program – Universidade de Stanford

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

14. Descrever as principais alterações (entrada e saída de sócios) no quadro societário da Gestora nos últimos 5 (cinco) anos, bem como explicar suas razões.

Em 2019, Filipe Mattos se junta à gestora como responsável pela estratégia de Special Situations.
Fabiana Barbo passou a integrar a equipe de renda fixa e crédito privado, como co-gestora, em 2021.
Em 2022, Romero Rodrigues passa a compor o time, como responsável pela estratégia de Venture Capital.
Em junho de 2024, Fabio Rodrigues de Oliveira e Carlos Henrique Lopes Leite, passam a integrar o time de gestores de renda fixa e crédito privado.

15. Quais são os principais executivos da Gestora? Quais são suas atribuições? Detalhar seu currículo, incluindo experiências na gestão de fundos e também em trabalhos anteriores, bem como tempo de permanência em cada área/setor.
    Respondido na pergunta 13.

16. Os sócios ou os principais executivos da Gestora detêm participação em outros negócios? Em caso positivo, detalhar atividades. Há quanto tempo os sócios ou os principais executivos alocam para a Gestora?
    Não.

17. Os sócios ou os principais executivos da Gestora exercem alguma atividade de representação ou governança (cargos em Conselhos, Diretorias, Comissões, Associações etc.) em outras Gestoras ou entidades? Se sim, quais?
    Não.
18. A Gestora é ligada a outros grupos Gestoriais? Quais e de que forma?
    Forma de ligação com outros grupos gestoriais:
    - A XP Vista faz parte do **grupo de gestoras da XP Investimentos**, conhecido como **XP Asset Management**, que inclui:
        - **XP Gestão de Recursos Ltda. (XPG)** – foco em renda variável e multimercado
        - **XP PE Gestão de Recursos Ltda. (XPPE)** – foco em private equity
        - **XP Vista Asset Management Ltda. (XPV)** – foco em renda fixa e fundos estruturados

19. Descreva breve histórico da Gestora.
    A XP Vista Asset Management Ltda. foi constituída em 17 de agosto de 2012 e é uma gestora de recursos de terceiros registrada na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme o Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013.

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

A gestora integra o grupo XP Asset Management, pertencente à XP Investimentos S.A., que atua no mercado desde 2005. A XP Vista é especializada na gestão de fundos de renda fixa e fundos estruturados, sendo uma das principais plataformas de gestão de ativos do Brasil.

A empresa tem sede em São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, e opera com uma estrutura robusta de governança, compliance e gestão de riscos, compartilhada com outras gestoras do grupo XP.

20. Forneça o organograma detalhado da Gestora.



21. Quem é o responsável (ou os responsáveis) pela Gestora perante a CVM?
    Fábio Rodrigues de Oliveira
22. A Gestora é signatária do Código de autorregulação da ANBIMA?
    Sim.
23. A Gestora é signatária do Código de Ética da ANBIMA?
    Sim.
24. Os profissionais da gestão que possuem alçada para decisão sobre aplicações estão devidamente certificados, nos termos do código ANBIMA?
    Sim.
25. A Gestora é signatária de outros Códigos ou assemelhados? Caso seja, citar as instituições.
    Código de Processos da ANBIMA
    Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA
    Código para o Programa de Certificação Continuada da ANBIMA
    Código de Ética da ANBIMA
    Principles for Responsible Investment (PRI)

26. A Gestora faz uso de algum tipo de seguro para sinistros relacionados à atividade de gestão ou outras? Detalhar.
    Sim, o **Grupo XP**, do qual a **XP Vista Asset Management Ltda.** faz parte, **faz uso de seguros de responsabilidade civil:**
    eguro D&O (Directors and Officers)

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

- **Objetivo**: Proteger o patrimônio pessoal de diretores e executivos da empresa.
- **Cobertura**: Atos de gestão que possam gerar prejuízos a terceiros (acionistas, clientes, fornecedores, etc.).
- **Abrangência**: Despesas com defesa judicial, acordos e indenizações em processos administrativos, civis ou criminais.

---

2. Seguro E&O (Errors and Omissions)

- **Objetivo**: Cobrir **responsabilidade civil profissional** por falhas, erros ou omissões no exercício da atividade profissional.
- **Cobertura**: Prejuízos financeiros causados a terceiros, incluindo custos com defesa, acordos e indenizações.

27. Houve ou há processos em andamento, de qualquer natureza, de órgãos reguladores do mercado de capitais ou associação contra a Gestora ou contra seus sócios e/ou executivos? Se sim, quais foram e qual era a natureza? Como está o andamento? No caso de processos encerrados, qual foi o desfecho?
    Não.

SEÇÃO III - NÚMEROS DA GESTORA

28. Na tabela abaixo, informe os valores correspondentes aos números da Gestora nos últimos 5 (cinco) anos:

ANO	Patrimônio de Terceiros sob Gestão (posição final de período)	Número de pessoas que trabalham na Gestora	Número de portfólios sob gestão
2021	**R$ 39.893.458.509.25**	**54**	**72**
2022	**R$ 62.595.938.562.68**	**49**	**86**
2023	**R$ 52.314.902.191.45**	**49**	**137**
2024	**R$ 63.476.142.436.98**	**55**	**148**
2025* Até Julho de 2025	**68.033.998.382.05***	**77***	**152***

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

29. Tipologia dos portfólios sob gestão atual:

Tipo	Patrimônio Líquido	Exclusivos (PL)	% Total
Renda Fixa	R$ 20.144.866.920,92	**8**	**29,61%**
Multimercado	R$ 12.531.862.501,97	8	**18,42%**
FII	R$ 11.191.592.733,84	4	**16,45%**
FIP	R$ 8.504.249.797,75	5	**12,50%**
FIDC	R$ 15.661.426.427,54	5	**23,02%**
Outras Categorias	n/a		

30. Considerando o número total de ativos sob gestão, qual o percentual detido pelos cinco maiores alocadores/cotistas?
N/A

SEÇÃO IV - RECURSOS HUMANOS

31. Qual o número total de pessoas que trabalham na equipe de gestão da Gestora? Qual foi a evolução desse número durante o histórico dos últimos 5 (cinco) anos?

a) **GESTÃO**

Movimentações	Admissões	Desligamentos	Saldo Final
2021	3	1	54
2022	2	8	49
2023	1	1	49
2024	1	7	55

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

2025	0	12	77

b) **RESEARCH**

Nome	Área de Atuação	Ano de Ingresso	Observações
John King	Renda Fixa e Crédito Privado	2021	
Nathália Máximo	Renda Fixa e Crédito Privado	2021	
Camylla Horie	Special Situations	2019	
Felipe Picchetto	Special Situations	2019	
Antonio Serra	Special Situations	2019	
Pedro Urbinati	Special Situations	2020	
Clayton Momesso	Special Situations	2023	
Fernando Kalil	Special Situations	2024	
Rafael Bincoletto	Crédito Imobiliário	2020	
Leonardo Sant'Ana	Fund of Funds (FIIs)	2020	
Felipe Celidônio	Fund of Funds (FIIs)	até 2021	Desligado
Gabriel Tosini	Crédito Agro	2021	
Gustavo Gomes	Crédito Agro	2021	
Felipe Teatini	Shoppings (Real Estate)	2019	
Gabriel Paz	Fundos de Desenvolvimento (Real Estate)	2020	

32. Informar o grau de capacitação técnica de toda a equipe e sua multidisciplinaridade.
    A equipe da XP Vista Asset Management Ltda. é composta por profissionais altamente qualificados, com formação acadêmica em áreas como engenharia, economia, administração, contabilidade e direito. Os membros da equipe possuem ampla experiência no mercado financeiro, com passagens por instituições de destaque nacional e internacional.
    A gestora adota uma abordagem multidisciplinar, com profissionais certificados (CGA, FRM, CFM) e com formação complementar em instituições de renome, como FGV, PUC-Rio, POLI-USP, Insper, MIT e Stanford.
    A capacitação técnica é continuamente reforçada por meio de programas internos de treinamento, desenvolvimento profissional, avaliações de desempenho e incentivo à participação em cursos e certificações. A área de Recursos Humanos é responsável pelo controle e monitoramento das certificações dos profissionais.

33. Quais são os mecanismos de retenção de talentos utilizados pela Gestora? Detalhar.

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

A XP Vista adota uma estratégia estruturada de retenção de talentos, com foco na valorização do capital humano e no alinhamento de longo prazo com os objetivos da gestora. Os principais mecanismos utilizados são:
Desenvolvimento de Carreira:
A gestora promove o crescimento pessoal e profissional dos colaboradores por meio de programas de capacitação, treinamentos técnicos e comportamentais, além de avaliações de desempenho periódicas.
Plano de Cargos e Salários:
Estrutura clara de progressão de carreira, com critérios objetivos para evolução e reconhecimento, proporcionando previsibilidade e motivação para os profissionais.
Programa de Partnership:
Profissionais que se destacam têm a oportunidade de adquirir participação societária na holding e na própria asset, promovendo forte alinhamento de interesses com os resultados da empresa.
Ambiente Organizacional Inovador:
A XP Vista oferece um ambiente de trabalho dinâmico, colaborativo e voltado à inovação, com incentivo à autonomia, à troca de conhecimento e ao bem-estar dos colaboradores.
Incentivo à Qualificação Contínua:
A gestora estimula a realização de cursos, certificações e treinamentos, com apoio institucional e financeiro, reforçando a cultura de excelência técnica.

34. Como é feito o pagamento do bônus da equipe de gestão e análise? Existe parcelamento? O bônus é semestral?
Forma de pagamento:
Todos os funcionários e sócios da XP Vista recebem:
Salário fixo (pró-labore)
Bônus semestrais
Critérios de avaliação:
Os bônus são definidos com base em avaliações de desempenho, que consideram:
Fatores quantitativos (como performance dos fundos sob gestão)
Fatores qualitativos (como conduta, colaboração, aderência à cultura e valores da empresa)

35. A equipe está dividida por áreas? Quais áreas? Quais as funções dessas áreas? Quantas pessoas pertencem a cada uma e quem é o responsável?
A equipe da XP Vista Asset Management está dividida em áreas como Gestão de Recursos, Análise Econômica e de Crédito, Riscos, Compliance, Jurídico e Tecnologia da Informação, totalizando 77 profissionais em julho de 2025; na Gestão de Recursos, destacam-se Filipe Mattos (Special Situations), Fabiana Barbo (Renda Fixa

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

e Crédito Privado), Romero Rodrigues (Venture Capital), Fábio Rodrigues de Oliveira e Carlos Henrique Lopes Leite (Renda Fixa e Crédito Privado); na área de Análise, atuam profissionais como John King, Nathália Máximo, Camylla Horie, Felipe Picchetto, Antonio Serra, Pedro Urbinati, Clayton Momesso, Fernando Kalil, Rafael Bincoletto, Leonardo Sant'Ana, Gabriel Tosini, Gustavo Gomes, Felipe Teatini e Gabriel Paz; na área de Riscos, os responsáveis incluem João Paulo de Aragon (Diretor), Fabricio Almeida (diretor), Alexandre Kamakura (Head de risco), o Compliance é liderado por Fabricio Cunha de Almeida, enquanto o Jurídico é atendido por um time de seis advogados do Grupo XP; a área de TI é própria, com estrutura robusta e backups em nuvem

SEÇÃO V - AUDITORIA INTERNA E *COMPLIANCE*

36. Descrever a estrutura de gerenciamento de risco e *Compliance* da Gestora.
    A estrutura de gerenciamento de risco e compliance da XP Vista é robusta e integrada. A área de risco é liderada por João Paulo de Aragon, com apoio de profissionais como Bruno Castro, Fabricio Almeida, Alexandre Kamakura, Bruno Martins, Klauko Mota e Tiago Diersmann, sendo responsável por monitorar riscos de mercado, crédito, liquidez e capital por meio de relatórios periódicos com métricas como VaR, Stress Test, DV01 e índices de liquidez; já a área de compliance, sob liderança de Fabricio Cunha de Almeida, realiza o monitoramento regulatório, prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo (PLDFT), controle de conflitos de interesse, práticas ilícitas de trading e investimentos pessoais, utilizando sistemas como SMARTS, Campus XP, Service Now e ferramentas como Reuters, Neoway e Serasa, além de manter políticas internas como Código de Ética, Manual de Compliance e barreiras de informação para garantir a integridade das operações.

37. Quem é o responsável pela área e a quem se reporta?
    O responsável pela área de Risco é João Paulo de Aragon, que atua como Diretor de Gestão de Riscos. Já a área de Compliance é liderada por Fabricio Cunha de Almeida, que também é Diretor Jurídico da XP Inc. e Diretor de Compliance da XP Allocation. Ambos se reportam à estrutura de governança da XP Vista e, por fazerem parte do Grupo XP, estão vinculados à estrutura corporativa da XP Inc.

38. Descrever as principais mudanças na equipe de risco nos últimos 5 (cinco) anos.
    Nos últimos cinco anos, a equipe de risco da XP Vista passou por diversas mudanças relevantes: em 2022, Bruno Duarte Fonseca foi substituído por Bruno Castro como diretor responsável pelo departamento de Risco, e os colaboradores Eric Schneider e Leonardo Henriques deixaram a empresa; ainda em 2022, Alexandre Kamakura

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

assumiu a gerência da área de risco financeiro; em 2023, Fabricio Almeida passou a exercer a diretoria de compliance, enquanto João Paulo de Aragon assumiu a diretoria de gestão de riscos; em 2024, a área foi reorganizada com a entrada de novos analistas: Bruno Martins (governança de riscos), Klauko Mota (monitoramento de fundos de crédito e estruturados) e Tiago Diersmann (monitoramento de fundos de alocação, renda variável e multimercado).

39. Quais serviços/sistemas são utilizados para apoio no controle de riscos? São desenvolvidos internamente ou contratado junto a terceiros? Quem os fornece? Citar, especificadamente, por tipo de risco (crédito, contraparte, preço, liquidez e operacional).
    Risco de Crédito: monitorado por meio de relatórios mensais que verificam a concentração em ativos de crédito privado por grupo de rating. Utiliza ferramentas como Bloomberg, Economática e sistemas internos de análise.
    Risco de Contraparte: avaliado pelo departamento de Compliance, que valida contrapartes com base na Política Interna de PLDFT e em sistemas como Reuters, Neoway e Serasa.
    Risco de Preço: controlado por meio de sistemas internos de boletagem e confronto diário com relatórios das corretoras e administradores, além de validação pela área de risco quanto à aderência à legislação e regulamento dos fundos.
    Risco de Liquidez: relatórios semanais apresentam índices de liquidez e percentuais de zeragem em diferentes vértices de prazo (1 a >252 dias úteis), com apoio de sistemas internos.
    Risco Operacional: mitigado por meio de backups, redundância de dados, controle de acesso físico e lógico, gravação de ligações, firewalls, antivírus e testes periódicos de segurança. A infraestrutura é própria, com servidores Dell, plataformas Microsoft e Linux, e bancos de dados Oracle e SQL Server.
    Todos esses controles são desenvolvidos internamente ou com apoio de fornecedores como Bloomberg, Economática, Broadcast, CBRE, NAI, Cushman & Wakefield, Colliers, SiiLA Brasil, RMZ e Plano FB, conforme a necessidade de cada área.

40. Como funciona a área de auditoria interna da Gestora? Como ela é composta? A quem se reporta?
    A área de auditoria interna geralmente é composta por profissionais independentes das áreas operacionais, com o objetivo de avaliar a eficácia dos controles internos, processos de gestão de risco, compliance e governança. Ela costuma se reportar diretamente ao Conselho de Administração ou ao Comitê de Auditoria, garantindo autonomia e imparcialidade. Suas atividades incluem a realização de auditorias

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

periódicas, emissão de relatórios com recomendações, acompanhamento de planos de ação e validação de conformidade com normas regulatórias e políticas internas.

41. Quais procedimentos internos estão formalizados e com qual periodicidade eles passam por revisão?
    Política de Compliance
    Código de Ética e Conduta
    Política de Investimentos Pessoais
    Política de Rateio e Divisão de Ordens
    Política de Gestão de Riscos
    Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (PLDFT)
    Política de Responsabilidade Socioambiental
    Política de Exercício de Direito de Voto
    Política de Segurança da Informação
    Política de Seleção e Contratação de Terceiros

    Esses documentos passam por revisão periódica, sendo que os treinamentos regulatórios e institucionais vinculados a essas políticas são revisados e reaplicados anualmente para todos os colaboradores, conforme mencionado nas seções de compliance e recursos humanos.

42. Toda decisão de investimento passa pelo *Compliance*?
    Sim, toda decisão de investimento na XP Vista passa por validação da área de **Compliance**, especialmente no que diz respeito à análise de contrapartes, prevenção à lavagem de dinheiro (PLDFT) e potenciais conflitos de interesse.

43. Quais procedimentos são adotados quando a auditoria interna ou o *Compliance* detecta alguma inconformidade?
    Quando a auditoria interna ou o Compliance da XP Vista detecta alguma inconformidade, são adotados procedimentos formais que incluem a **análise do caso**, **registro da ocorrência**, **comunicação às áreas envolvidas** e, quando necessário, **implementação de planos de ação corretivos**. No caso de indícios de infrações graves, como lavagem de dinheiro ou práticas ilícitas de trading, o Compliance realiza investigações detalhadas, podendo exigir atualização cadastral, esclarecimentos dos envolvidos e, se confirmado o risco, **comunicar os órgãos competentes**. O monitoramento contínuo e os treinamentos obrigatórios também fazem parte da estratégia preventiva para evitar reincidências.

44. Nos casos de posições que ultrapassem seus limites, como é o processo de tomada de decisão para o reenquadramento?

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

Nos casos em que posições ultrapassam seus limites, o processo de reenquadramento na XP Vista envolve o monitoramento diário realizado pela área de Riscos, que envia relatórios aos times de gestão destacando eventuais carteiras próximas dos limites. Quando há desenquadramento, o time de Controles e Governança acompanha os planos de ação para regularização. A decisão de reenquadramento é tomada em conjunto entre os gestores e as áreas de suporte, com base na regulamentação vigente, visando garantir o cumprimento dos limites legais e regulatórios.

45. Caso haja uma posição contraria ao *Compliance*, quem determina a efetivação da posição?
    Caso haja uma posição contrária ao Compliance, a efetivação da posição não ocorre automaticamente. O Compliance atua como instância de controle e validação, sendo responsável por avaliar e aprovar as contrapartes e operações sob a ótica das políticas internas, como a de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Conflitos de Interesse. Se houver objeção por parte do Compliance, a posição não deve ser efetivada até que a situação seja resolvida ou aprovada formalmente, podendo envolver o Comitê de Investimentos ou instâncias superiores da governança da gestora.

46. Caso a Gestora desenvolva outras atividades, descreva sua política de *chinese wall* e de que forma é garantida a proteção da informação entre departamentos que não estejam envolvidos no mesmo projeto ou linha de negócio.
    A XP Vista, embora preste exclusivamente o serviço de gestão de recursos de terceiros, por fazer parte do Grupo XP, adota uma política de chinese wall para garantir a proteção das informações entre departamentos. Essa política inclui: gerenciamento centralizado de conflitos por uma estrutura independente de Compliance; barreiras de informação com controles físicos, lógicos e de conduta para evitar o fluxo indevido de informações confidenciais; e manuais e políticas internas como o Código de Ética e o Manual de Compliance. Além disso, o conteúdo de e-mails é monitorado para prevenir vazamentos de informações sensíveis.

47. Existe política ou procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro?
    Sim, Nossas políticas, podem ser consultadas em nosso site. Home - XP Asset

SEÇÃO VI - ÁREA DE TECNOLOGIA E CONTINGÊNCIAS

48. Descreva o parque tecnológico atual da Gestora e os procedimentos de *backup* e redundância de informações (periodicidade, local e prazo de armazenamento).

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

A XP Vista tem uma estrutura de tecnologia robusta. Todos os servidores e desktops são da marca Dell, com sistemas operacionais Microsoft e Linux. Os dados são armazenados em dois centros de dados (CPDs), com backup diário (retenção de 7 dias), mensal (30 dias), anual (1 ano) e histórico (10 anos). Os backups são feitos em discos separados do ambiente de produção e replicados entre os sites da XP para garantir disponibilidade. Em caso de falha, há nobreaks que mantêm a energia por 1 hora e geradores que funcionam por até 8 horas.

49. Descreva a política de segurança da informação.
    XP Vista tem política de segurança da informação com controle de acesso físico e lógico, antivírus atualizado, firewalls e filtros de e-mail

50. Descreva os planos de contingência, continuidade de negócios e recuperação de desastres.
    Possui plano de contingência com backup em locais diferentes, nobreaks, geradores e replicação de dados entre centros de dados para garantir continuidade e recuperação em caso de falhas.

51. Possui terceirizado? Qual o plano de contingência?
    A gestora tem área de tecnologia própria, mas também utiliza serviços de terceiros. O plano de contingência inclui backup diário, replicação entre sites e uso de geradores e nobreaks.

52. Onde fica o servidor de armazenamento de informações?
    Os servidores ficam em dois centros de dados (CPDs): um principal e outro de backup, com estrutura interna no Rio de Janeiro.

53. Algum fundo já sofreu alteração com perda de histórico de informação?
    Não.

SEÇÃO VII - GESTÃO DE RECURSOS E DECISÃO DE INVESTIMENTO

54. Como se dá o processo decisório de investimento, independente do produto? Quais são as etapas, requerimentos mínimos etc.?
    O processo de investimento tem várias etapas: análise da oportunidade, aprovação no comitê de investimentos, liquidação com apoio jurídico e compliance, e monitoramento contínuo.

55. É compartilhado, discricionário ou ambos? Detalhe o funcionamento de instâncias internas de decisão (tais como Comitês de Investimento etc.).

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

É um processo **discricionário**, mas com decisões compartilhadas em comitês. O gestor aprova alocações e o comitê valida as propostas dos analistas.

56. Utiliza *research* próprio ou de terceiros? Descreva os fornecedores.
    Usa **research próprio**, mas também consulta terceiros como CBRE, NAI, Cushman & Wakefield, Colliers, SiiLA Brasil, RMZ e Plano FB.

57. Caso utilize *research* próprio, quais ferramentas de análise são utilizadas no processo decisório? Esta equipe trabalha exclusivamente para o *buy side* ou também produz relatórios e informações para outros *(sell side)*?
    A equipe de análise trabalha **exclusivamente para o buy side**. As ferramentas usadas incluem Bloomberg, Economática, Broadcast e sistemas internos.

58. De que forma o desempenho dos gestores e dos fundos é avaliado?
    O desempenho dos gestores é avaliado mensalmente pela performance dos fundos e semestralmente por critérios qualitativos e quantitativos.

59. A gestora recebe rebate pela alocação em ativos financeiros, quais as regras?
    Sim, a gestora recebe rebate, mas ele é repassado integralmente aos fundos, beneficiando os cotistas.

60. Quais as regras de rebate de taxas para distribuidores/alocadores?
    As regras de rebate para distribuidores seguem políticas internas e são feitas por meio da XP Investimentos, que atua como distribuidora.

61. Trabalha com *capacity* nas estratégias de investimento? Essa informação é divulgada ao investidor?
    Sim, a gestora trabalha com capacity nas estratégias. Essa informação é considerada na gestão.

SEÇÃO VIII - PRÁTICAS E CRITÉRIOS ESG

62. A Gestora produz Relatórios de Sustentabilidade baseados nas normas GRI? Se sim, com qual frequência os relatórios são atualizados e publicados?
    Sim, a XP Inc publica **Relatórios Anuais Integrados** com base nas normas **GRI** e **SASB**, cobrindo temas ESG. Esses relatórios são atualizados e publicados **anualmente**, com dados do período de janeiro a dezembro.
63. A Gestora possui certificações e/ou selos ESG emitidos por organizações e entidades independentes?

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

Sim, a XP Inc possui **reconhecimentos e selos ESG**, como o **Selo de Governança e Integridade**, concedido a escritórios parceiros que seguem boas práticas de governança e compliance. Também recebeu **certificações ambientais** como o **LEED O+M** em ativos imobiliários e o reconhecimento **Green Star** do GRESB para fundos imobiliários.

64. A Gestora é signatária do PRI? Como a Gestora incorpora os princípios ESG no processo de análise e tomada de decisão de investimentos?
    Sim, a XP Vista é signatária do PRI. Os princípios ESG são incorporados de forma transversal em todas as etapas do processo de investimento, conforme a Política de Investimento Responsável da gestora.

65. Com que frequência são revisados os processos para a incorporação de fatores ESG nas decisões de investimentos?
66. Os processos ESG são revisados **periodicamente**, conforme a Política de Investimento Responsável, com última revisão registrada em **fevereiro de 2024. O responsável pelo ESG é o Fabio Cruz.**

67. Existe engajamento ativo com as empresas investidas com relação às práticas ESG?
    Sim, há **engajamento ativo** com empresas investidas, incluindo reuniões e coordenação entre acionistas para incentivar boas práticas ESG

68. O gestor fornece relatórios regulares sobre o impacto ESG dos investimentos aos investidores?
    Sim, existe um **Comitê ESG** dentro da XP, composto por membros da diretoria e especialistas das áreas de risco, compliance e jurídico

69. Existe uma equipe ou comitê dedicado à análise ESG dentro da Gestora? Como é composta(o)?
    Sim, as ações e métricas ESG da XP são submetidas a **auditorias independentes**, como parte dos relatórios anuais exigidos pela SEC e validados por comitês internos.

70. São realizadas auditorias independentes acerca das ações e métricas ESG da Gestora?
    Sim.

SEÇÃO IX - RELACIONAMENTO COM O COTISTA

71. Quais as formas de relacionamento estabelecidas com os clientes da Gestora? Quem é responsável por este relacionamento?

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

O relacionamento com os clientes é feito por meio da XP Investimentos, que atua como distribuidora dos fundos. A gestora não realiza distribuição direta.

72. Quais os relatórios disponíveis do fundo? Detalhar. Qual sua periodicidade? Com qual defasagem?
    Os fundos contam com relatórios periódicos como lâminas mensais, informes de rentabilidade e composição de carteira. A periodicidade é mensal, com defasagem padrão de mercado.

73. Com qual grau de detalhamento a carteira pode ser disponibilizada aos cotistas? Qual o prazo de reserva para cada estratégia? Padrão ANBIMA?
    A carteira pode ser disponibilizada com grau de detalhamento conforme o padrão da ANBIMA. O prazo de reserva varia conforme a estratégia do fundo.

74. Com qual frequência é possível realizar *conference call* com o gestor do fundo?
    A frequência de conference calls com os gestores não está especificada no QDD, mas geralmente ocorre conforme demanda dos investidores ou em eventos programados.

75. Existe algum canal de atendimento dedicado ao cotista? De que forma pode ser acessado e qual horário para atendimento?
    Sim, há canais de atendimento dedicados ao cotista, acessados por meio da XP Investimentos. O atendimento é feito em horário comercial, via e-mail ou plataformas da XP.

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

DECLARAÇÃO

Declaramos que este questionário foi preenchido, revisado e assinado por pessoas devidamente autorizadas a fazê-lo, respondendo esta instituição pela sua exatidão, veracidade e integridade das informações de todo o conteúdo prestado neste documento e de seus anexos.

Comprometemo-nos a manter todas as informações deste questionário devidamente atualizadas e, caso sofram alterações relevantes, estas serão comunicadas imediatamente após a sua ocorrência.

SÃO PAULO **04/11/2025**

Local **Data**

Assinado por:
Fabricio Romanha
37850BCAA2A541A...
Assinado por:
Camilo Koyama Siqueira
246B1B4D3D0C43B...

Docusign Envelope ID: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174

(Nome do Responsável)

Fabricio Romanha

Camilo Koyama Siqueira

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A80F4C76-5296-4310-BFCD-62957CCDE174
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: Questionário Due Diligence_Jundiai (1).docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 21
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Camilo Koyama Siqueira
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
SP, SP 04538-132
camilo.siqueira@xpi.com.br
Endereço IP: 24.239.168.209

Rastreamento de registros

Status: Original
11/11/2025 09:51:04
Portador: Camilo Koyama Siqueira
camilo.siqueira@xpi.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Camilo Koyama Siqueira camilo.siqueira@xpi.com.br analyst XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Camilo Koyama Siqueira 246B1B4D3D0C43B... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.209	Enviado: 11/11/2025 09:52:51 Visualizado: 11/11/2025 09:53:32 Assinado: 11/11/2025 09:53:38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Fabricio Romanha fabricio.romanha@xpasset.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Fabricio Romanha 37850BCAA2A541A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.209	Enviado: 11/11/2025 09:52:52 Reenviado: 11/11/2025 11:19:09 Visualizado: 11/11/2025 11:34:01 Assinado: 11/11/2025 11:34:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 11/11/2025 11:34:01
ID: 06488ede-dc81-400b-8f5c-5b66426a97ff

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	11/11/2025 09:52:52
Entrega certificada	Segurança verificada	11/11/2025 11:34:01
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/11/2025 11:34:06

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	11/11/2025 11:34:06

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2

Para informar seu novo endereço de e-mail a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 durante o curso do meu relacionamento com você.