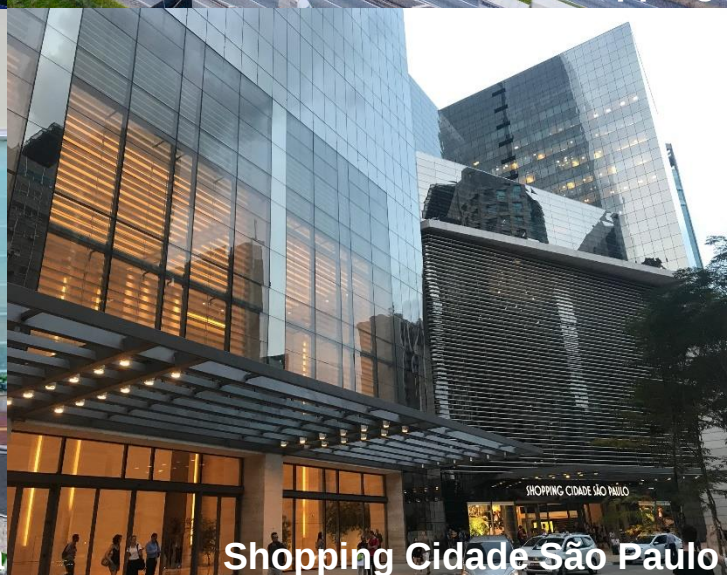
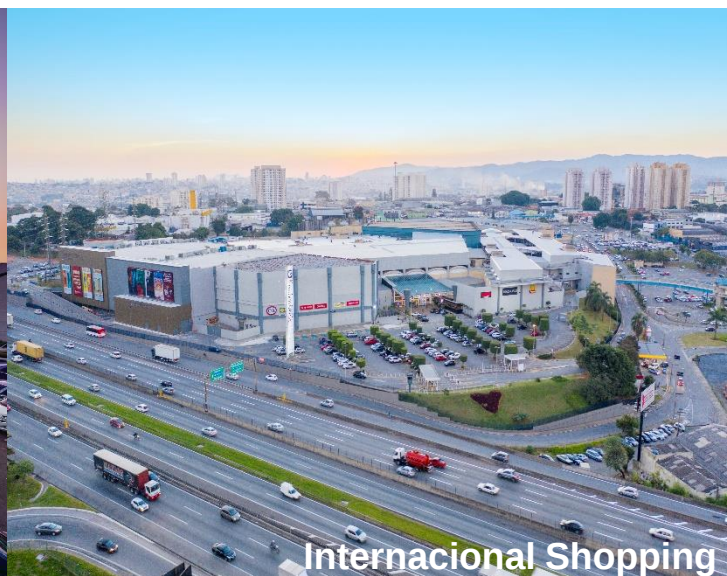




Objetivo do Fundo:

O XP Malls FII tem como objetivo a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de shopping centers, conforme detalhado no Regulamento do Fundo.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

28/12/2017

CNPJ:

28.757.546/0001-00

Código B3:

XPML11

Patrimônio Líquido:

R\$ 3.455.928.054

Quantidade Cotistas:

396.069

ISIN:

BRXPMLCTF000

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII de Renda Gestão Ativa – Shopping Centers

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A.

Taxa de Administração:

0,75% a.a. conforme previsto em 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

Comentário do Gestor

O dia das crianças é o principal evento que movimentou o calendário do setor varejista durante o mês de outubro. Segundo dados do Serasa Experian, em 2023 a performance de vendas no varejo físico foi positiva nessa data com um crescimento de 2,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Nos *shopping centers*, tivemos a criação de diversos eventos infantis (oficinas, apresentações e atividades) com duração estendida para estimular a visita das famílias aos ativos, alongar o respectivo tempo de permanência desses clientes e consequentemente impactar positivamente as vendas no período.

No campo macroeconômico, em nov/23 o Copom reduziu em 0,50 p.p. a taxa de juros (Selic). Consequentemente, após a decisão, o nível de juros local alcançou o seu menor patamar (12,25% a.a.) desde maio de 2022. O movimento representa o terceiro corte consecutivo promovido pelo comitê de política monetária e reforça o momento de afrouxamento monetário. A continuidade desse ciclo de queda na taxa de juros estimula o desenvolvimento imobiliário e impulsiona operacionalmente o setor varejista.

Os indicadores operacionais e financeiros do XP Malls apresentaram em out/23 uma evolução positiva em relação ao mesmo período de anos anteriores. No mês de out/23, em Vendas/m² (R\$ 1.516/m²) e NOI Caixa/m² (R\$ 121/m²), tivemos crescimentos de 6,6% e 13,6%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2022. Dentre os principais fatores que explicam os sucessivos crescimentos mensais apresentados em ambos os indicadores ao longo do ano temos: (i) Inaugurações de expansões em ativos do portfólio (Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet) com um nível atrativo de performance; (ii) Elevação nas tarifas de estacionamento dos ativos; (iii) Qualificação do mix de locatários com operações capazes de performar um maior nível de vendas e consequentemente arcar com maiores aluguéis.

Em nov/23, tivemos a conclusão de duas aquisições por parte do XP Malls: (i) Aquisição adicional da fração ideal de 10,00% do Plaza Sul Shopping ([Página 5](#)); e (ii) Aquisição da fração ideal de 8,00% do Praia de Belas Shopping Center ([Página 6](#)). Após a conclusão da fração ideal adicional de 10,00% do Plaza Sul Shopping pelo XP Malls, o Fundo tornou-se detentor de 20,00% do ativo. Adicionalmente, o relatório traz ainda exemplos de ações ESG praticadas pelas administradoras de ativos do portfólio e gestão do Fundo ([Página 4](#)).

Por fim, o XP Malls encerrou o mês de out/23 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,38/cota, considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.

Distribuição de Rendimentos

No dia 17/11/23 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,85¹ por cota, com pagamento em 24/11/23 para os detentores de cotas em 17/11/23.

Conforme previsto em regulamento, o Fundo deverá distribuir no semestre um montante igual ou superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, evidenciando 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	Out-23	Ano	12 meses
Receitas²	31.155.278	244.247.378	290.599.752
Receita Imobiliária	24.455.378	188.482.165	230.223.670
Lucro Imobiliário	0	19.269.221	19.269.221
Receitas FII	956.628	8.581.586	9.480.722
Receita Renda Fixa	5.743.272	27.914.405	31.626.140
Despesas³	-5.060.947	-42.764.438	-51.513.731
Despesas Operacionais	-2.617.775	-19.293.918	-22.589.571
Despesa Financeira	-2.443.172	-23.470.520	-28.924.160
Reserva de Contingência⁴	0	0	1.941.071
Resultado	26.094.331	201.482.939	241.027.092
Rendimento distribuído	26.198.881	198.361.192	231.753.734
Distribuição média / cota	0,85	0,82	0,82
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	0	5.263.569	7.339.112

¹ Valor do rendimento por cota de R\$ 0,85. ²Receitas de Locação: considera o resultado operacional líquido dos empreendimentos do portfólio, isto é, a receita bruta (aluguel mínimo, aluguel variável, mall, mídia, receitas comerciais e estacionamento) menos os custos operacionais (auditoria de lojas, taxas de prestação de serviços, honorários advocatícios, aportes condominiais, fundo de promoção, etc). Considera eventuais adiantamentos e ajustes que tenham composto os rendimentos distribuídos. Lucros Imobiliários: diferença entre valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitorias. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital. ³Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, custódia, gestão e escrituração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, IR sobre ganho de capital, etc; Despesa Financeira: considera os encargos do Fundo com os CRI. ⁴ Os valores apresentados são os fluxos acumulados do período.



Exemplos de Práticas ESG

Meio Ambiente



O **Natal Shopping** possui um cartão fidelidade, onde os clientes acumulam pontos na doação de pilhas, tampinhas plásticas e cápsulas de café. Através do acúmulo de pontos, os clientes conseguem resgatar um kit sustentável.



O **Shopping da Bahia** possui adesivos em sua clarabóia que captam energia solar e ajudam na economia de energia e gestão da luminosidade do espaço. Adicionalmente, o material ainda garante o bloqueio de grande parte dos raios ultravioletas.



Social



O **Shopping Ponta Negra** realizou em set/23 uma campanha de doação de sangue em parceria com o Hemoam.

Governança



A área de imobiliário da **XP Asset** em conjunto com a consultoria CTE, realizou a publicação do relatório de sustentabilidade dos FIIs da XP Asset de 2022. O intuito do relatório é apresentar a evolução interna do tema ESG e mapear potenciais melhorias nessa pauta. [Clique Aqui](#) para conferir o relatório completo.

Fato Relevante – Conclusão de Aquisição Adicional do Plaza Sul Shopping*Plaza Sul Shopping*

O XP Malls anunciou em 21/11/23 a conclusão da aquisição da fração ideal de 10,00% (dez por cento) do Plaza Sul Shopping (“Transação” ou “Aquisição”), conforme divulgado inicialmente no [Fato Relevante publicado em 22 de setembro de 2023](#). Diante da superação das condições precedentes pendentes da Aquisição, o Fundo realizou em 21/11/23 o pagamento da parcela à vista no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). Adicionalmente, o XP Malls realizará ainda o pagamento de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) após 12 meses do pagamento da parcela à vista com a correção de 100% (cem por cento) do CDI do respectivo período. Após a conclusão da Transação o Fundo passou a deter 20,00% (vinte por cento) do Plaza Sul Shopping.

[Clique aqui](#) para conferir o Fato Relevante completo.

Fato Relevante – Conclusão de Aquisição Parcial do Praia de Belas Shopping Center*Praia de Belas Shopping Center*

O Fundo concluiu em 21 de novembro de 2023 a aquisição da fração ideal de 8,00% (oito por cento) do Praia de Belas Shopping Center (“Transação” ou “Aquisição”). O valor total da Transação (sem considerar possível pagamento de Earn-Out, conforme abaixo definido) é de R\$ 60.350.548,57 (sessenta milhões, trezentos e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), a ser pago pelo XP Malls, conforme parcelamento abaixo:

- I. o montante de R\$ 30.175.274,28 (trinta milhões, cento e setenta e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) em 21 de novembro de 2023;
- II. o montante de R\$ 30.175.274,28 (trinta milhões, cento e setenta e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) em 29 de maio de 2024, com correção por IPCA desde 21 de novembro de 2023 até a data do pagamento;
- III. caso aplicável, o montante pago à título de Earn-Out em 27 de fevereiro de 2026, calculado conforme fórmula abaixo:

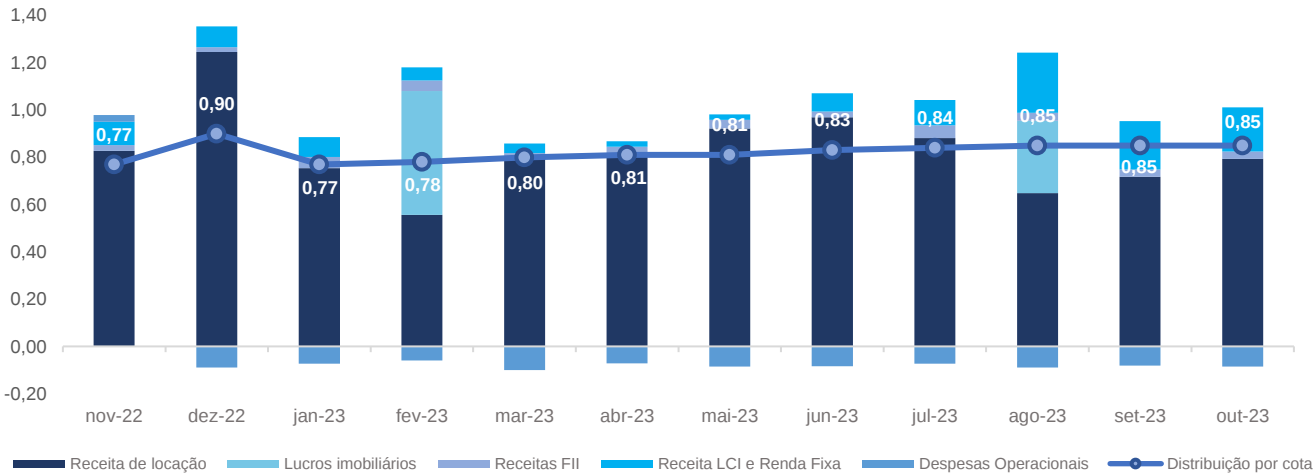
$$\frac{((NOI\ Caixa_{2025} - NOI\ Caixa_{2023}) \times 8\%)}{9\%}$$

Onde:

- $NOI\ Caixa_{2025}$ refere-se ao resultado operacional líquido total (base caixa de 100% do ativo) do Praia de Belas Shopping Center no ano de 2025
- $NOI\ Caixa_{2023}$ refere-se ao resultado operacional líquido total (base caixa de 100% do ativo) do Praia de Belas Shopping Center no ano de 2023

[Clique aqui](#) para conferir o Fato Relevante completo.

Resultado financeiro¹ e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

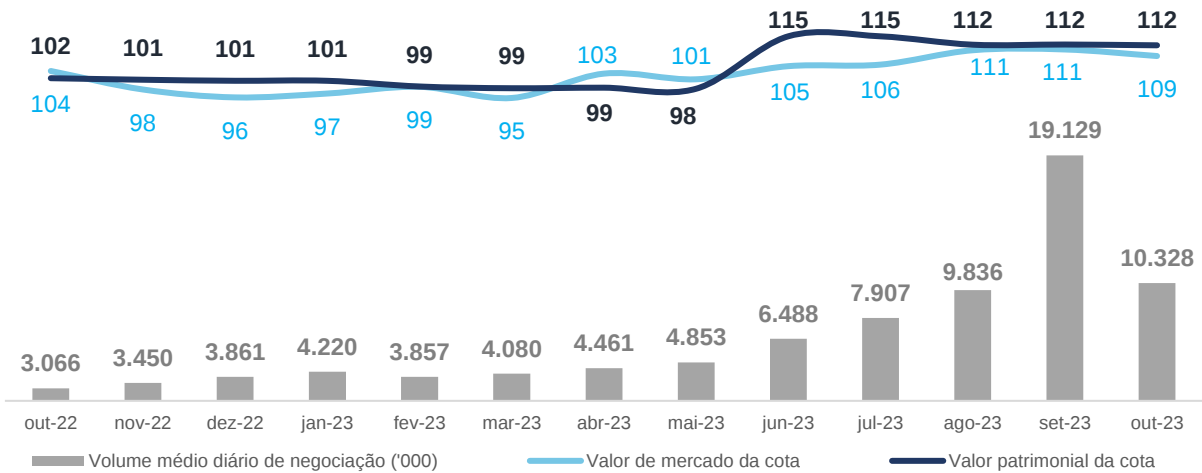


¹ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Fonte: XP Asset Management

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas nos últimos 12 meses:



Fonte: BMF&FBOVESPA / Infomoney

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação no mercado secundário sob o código XPML11.

No mês, ocorreram 1,6 milhão de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 184 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 9,2 milhões, foi 10,4% abaixo da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de nov/23 a R\$ 111,04.

XP Malls FII	Out-23	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	184.172.631	1.843.160.019
Número de Negócios	1.646.798	17.408.798
Giro (% do total de cotas)*	5,3%	56,5%
Valor de mercado	3.422.498.532	
Quantidade de cotas*	30.822.213	

Fonte: BMF&FBOVESPA / Bloomberg

* Foi considerada a quantidade de 30.822.213 cotas referentes à 9ª emissão de cotas do Fundo.

Rentabilidade

A TIR Bruta 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. Este retorno é comparado com o (IFIX) calculado pela BM&FBovespa.

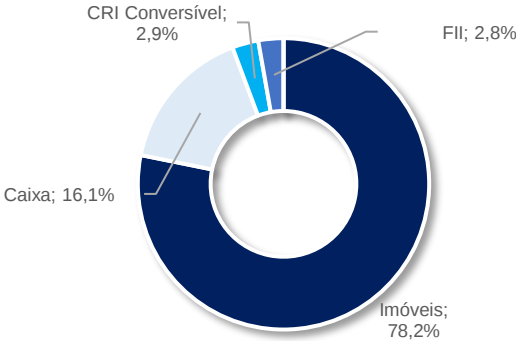
XP Malls FII	Out-23 ¹	12 meses ²
Patrimônio Líquido Mercado	3.455.928.054	2.591.550.097
Valor Patrimonial da Cota	112,12	105,40
Cota XPML11	109,10	102,63
Ganho de capital bruto	-1,48%	11,15%
TIR Bruta (% a.a.) ³	7,68%	15,02%
Retorno Total Bruto	-0,70%	22,10%
IFIX	-1,96%	10,08%
Diferença vs IFIX	1,26 p.p.	12,02 p.p

¹Valor de fechamento. ²Média do período. ³Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "Out-23" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO) e 31 de outubro de 2022, respectivamente, e o desinvestimento em 31 de outubro de 2023.

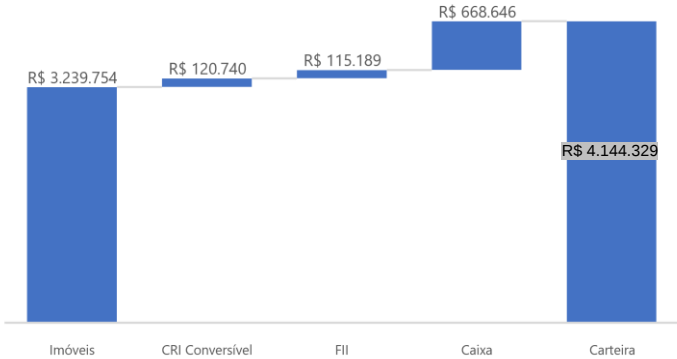
Fontes: ANBIMA / BMF&FBOVESPA / Bloomberg

Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



Fonte: XP Asset Management

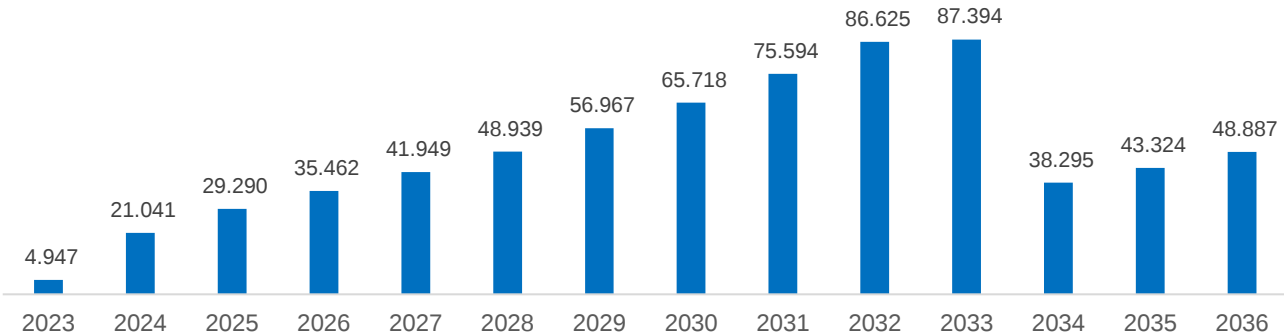
Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	161,4	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal *
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	172,5	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	215,6	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal **
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0848239	112,3	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal **

(*) Conforme [Fato Relevante](#) de 24/03/2020, foi feita uma amortização extraordinária e consequentemente negociada uma carência de pagamentos dos CRI por 15 meses. No dia 05/07/2021 foi divulgado [Comunicado ao Mercado](#) onde foi informada nova carência de pagamentos dos CRI por mais 12 meses. O Fundo concluiu em 15/02/2023 mais uma amortização extraordinária, conforme divulgado em respectivo [Fato Relevante](#).

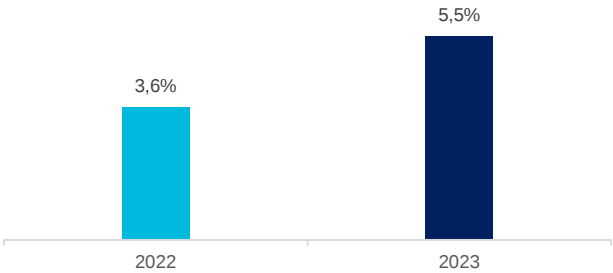
(**) O pagamento de tais obrigações contam com uma carência de 18 meses de juros e 24 meses de principal e correção monetária, a partir de dez/21.

Fluxo de Amortização estimado consolidado¹ do XP Malls, considerando as obrigações descritas na tabela acima:

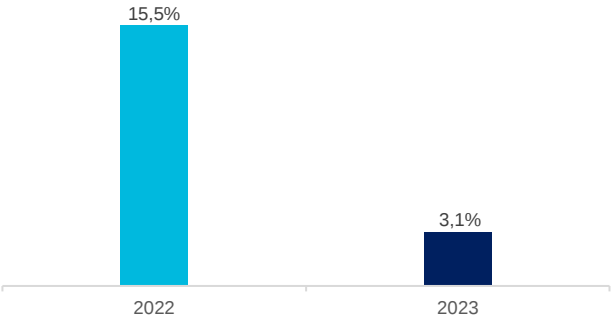


Indicadores Operacionais – Outubro/2023

Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas



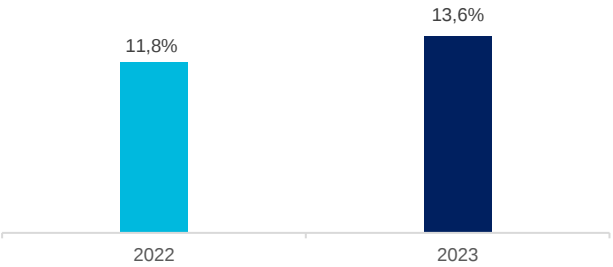
Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas



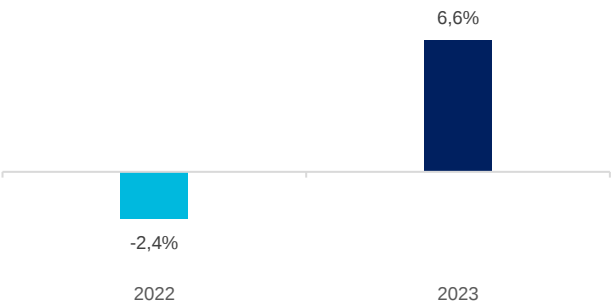
Descontos / Faturamento



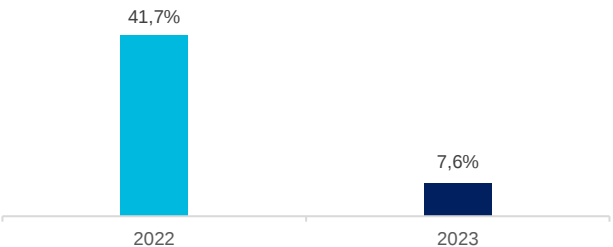
NOI Caixa / m² (variação anual)



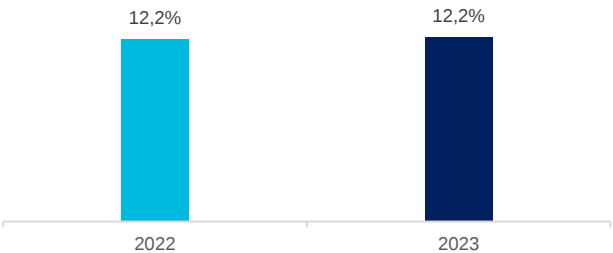
Vendas / m² (variação anual)



Vendas Totais (variação anual)



Custo de ocupação médio



Fluxo de Veículos (variação anual)

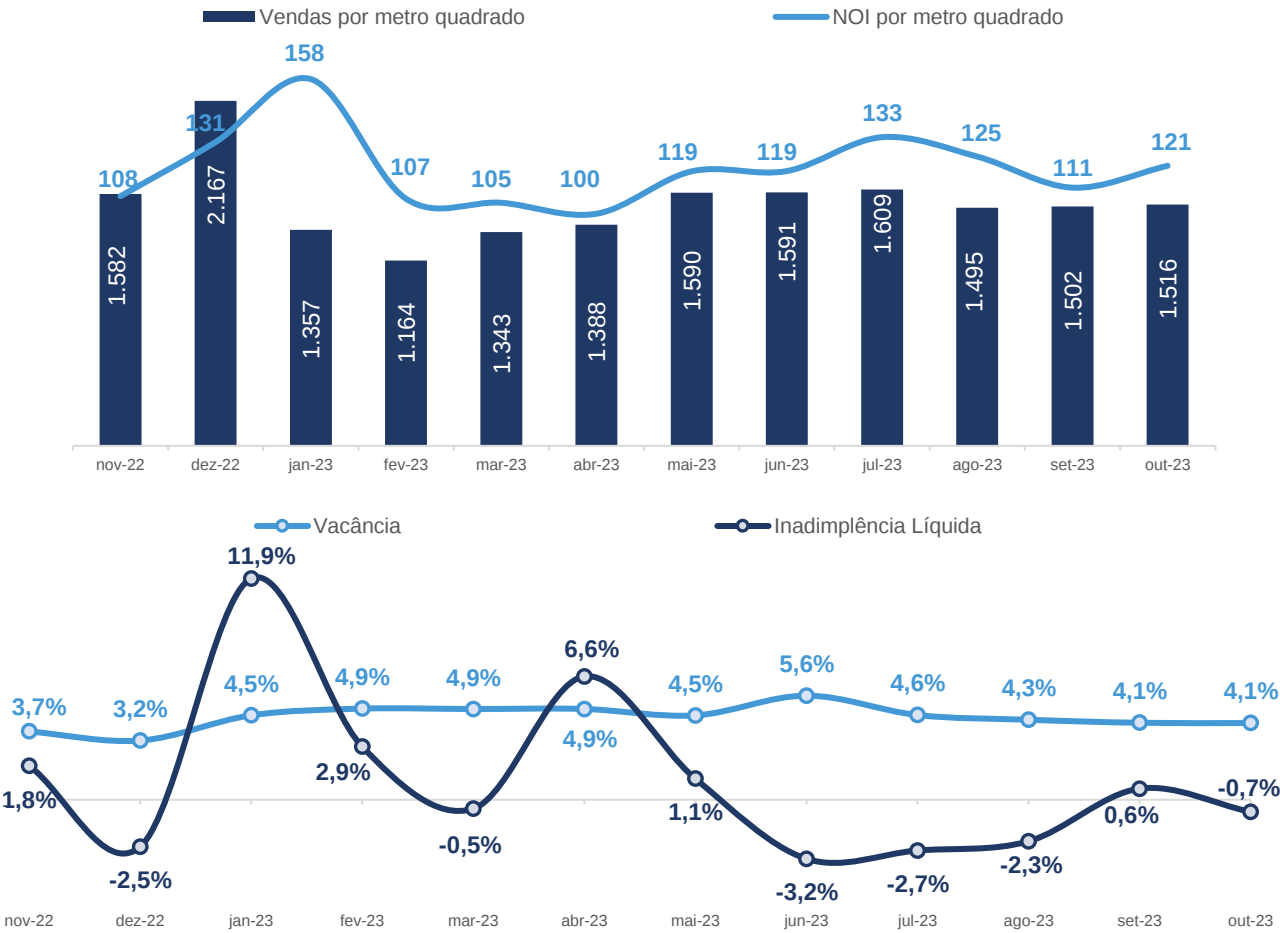


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Out-23	Ano (2023)	12 meses
ABL Total (m²)	543.485	544.648	545.759
ABL Próprio (m²) ¹	142.191	142.862	143.445
Vendas Totais (R\$) ²	854.089.262	8.256.328.665	10.429.522.763
Vendas/m² média (R\$)	1.516	1.455	1.525
NOI Caixa (R\$) Acumulado	17.960.979	171.949.612	207.042.187
NOI Caixa/m² (R\$) médio	121	120	120
Vacância (% ABL) média	4,1%	4,7%	4,4%
Inadimplência Líquida (%)	-0,7%	1,8%	1,4%

ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para locação, com a exceção dos quiosques e áreas comerciais de propriedades de terceiros. NOI Caixa: Resultado operacional líquido do shopping center já descontada a inadimplência líquida do período. Vacância: ABL próprio total vago dividido pela ABL próprio total. Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores, ou seja, é a relação entre o total faturado no mês e o total recebido referente ao mês e a meses anteriores. Participações em ativos detidas através de FIIs listados foram excluídas da base de dados, caso solicitado pela respectiva administradora do ativo.¹ Média do período. ² Vendas totais de 100% dos shoppings. | Fonte: XP Asset Management

O primeiro gráfico abaixo apresenta a evolução mensal das vendas totais (R\$) por m² e do NOI Caixa (R\$) por m² considerando todas as linhas de receita dos empreendimentos. Na sequência, apresentamos a evolução da vacância e inadimplência líquida nos últimos 12 meses.



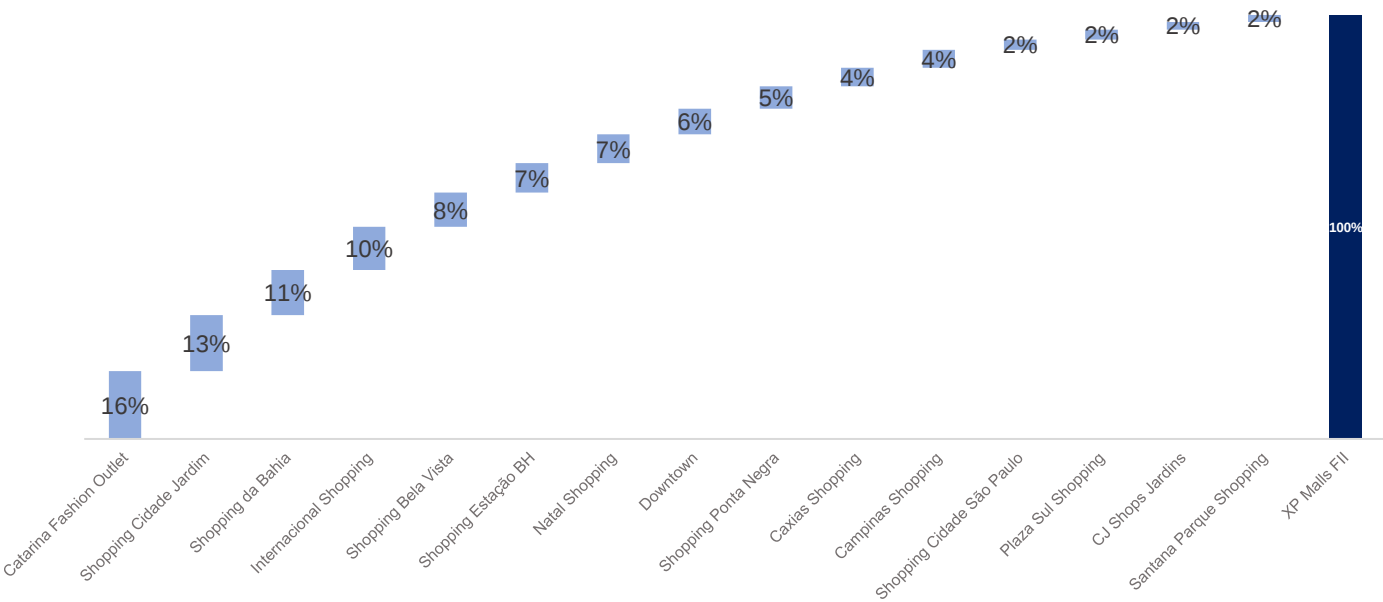
Shopping Centers

Carteira

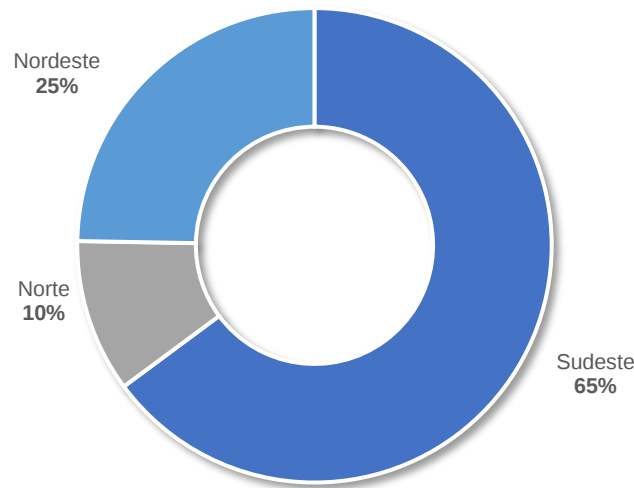
Em outubro/23 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 10) do Fundo era composta por 15 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 544 mil m² e mais de 2.900 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou no mês mais de 142 mil m².

Os gráficos abaixo ilustram a diversificação do portfólio investido em contribuição destes para o NOI do Fundo, em administradores e por região do país.

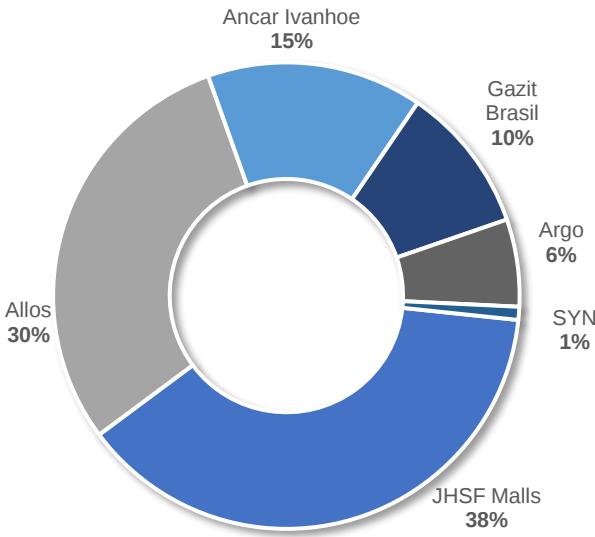
NOI Out/23



Diversificação Regional (% de ABL)



Diversificação por administradores (% de ABL)



Histórico de Transações



Dez/17

Aquisição de 35,0% do Caxias Shopping

Mar/18

Aquisição de 8,0% do Shopping Cidade São Paulo

Aquisição de 25,0% do Parque Shopping Belém

Out/18

Aquisição de participações em 4 shoppings da JHSF:

- Shopping Cidade Jardim – 16,99%
- Catarina Fashion Outlet – 32,00%
- Shopping Bela Vista – 24,99%
- Shopping Ponta Negra – 39,99%

Abr/19

Aumento de participação de 17,99% do Catarina Fashion Outlet



Jan/20

Aquisição de 18,71% do Internacional Shopping

Out/19

Aquisição dos blocos 5, 7 e 17 do Downtown (RJ)

Aquisição de 45% do Natal Shopping

Ago/19

Aquisição de 10,0% do Plaza Sul Shopping

Mai/19

Aquisição de 15,0% do Santana Parque Shopping



Out/20

Alienação de 25,0% do Parque Shopping Belém

Dez/20

Aumento de participação de 1,19% do Internacional Shopping

Jun/21

Aquisição de 30,0% do CJ Shops Jardins

Dez/21

Aquisição de 40,0% do Shopping Estação BH
Aquisição de 27,72% das cotas do FII Via Parque Shopping



Jul/23

Aumento de participação de 3,00% no Shopping Cidade Jardim

Fev/23

Aumento de participação de 3,05% no Shopping da Bahia

Alienação de 10,0% do Catarina Fashion Outlet

Dez/22

Aquisição de 25,0% do Campinas Shopping

Fev/22

Aquisição de 9,05% do Shopping da Bahia



Praia de Belas

Out/23

Aquisição de 6,00% do Shopping da Bahia

Nov/23

Aquisição de 10,00% do Plaza Sul Shopping

Aquisição de 8,00% do Praia de Belas Shopping Center

Shopping Centers em Operação

São Roque, SP

Catarina Fashion Outlet



Rodovia Castello Branco, km. 60

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **50.835 m²**
Qtde. Lojas: **265**
Participação: **39,99%¹**
Inauguração: **2014**

Guarulhos, SP

Internacional Shopping



Rodovia Presidente Dutra, saída 225 – s/n

Administrador: **Gazit**
ABL Total: **75.721 m²**
Qtde. Lojas: **390**
Participação: **19,90%**
Inauguração: **1998**

São Paulo, SP

Plaza Sul Shopping



Praça Leonor Kaupa, 100

Administrador: **Allos**
ABL Total: **24.039 m²**
Qtde. Lojas: **207**
Participação: **20,00%**
Inauguração: **1994**

São Paulo, SP

CJ Shops Jardins



Rua Haddock Lobo, 1.626

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **4.499 m²**
Qtde. Lojas: **99**
Participação: **30,00%**
Inauguração: **2020**

Rio de Janeiro, RJ

Downtown (varejo dos blocos 5, 7 e 17)



Avenida das Américas, 500

Administrador: **Ancar Ivanhoe**
ABL Total: **9.611 m²**
Qtde. Lojas: **57**
Participação: **Blocos 5, 7, 17**
Inauguração: **1998**

Duque de Caxias, RJ

Caxias Shopping

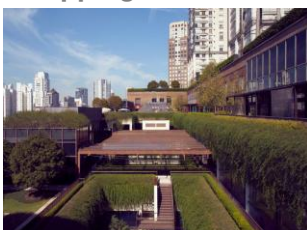


Rodovia Washington Luiz, 2.895

Administrador: **Allos**
ABL Total: **28.181 m²**
Qtde. Lojas: **126**
Participação: **35,00%**
Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

Shopping Cidade Jardim



Av. Magalhães de Castro, 12.000

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **47.080 m²**
Qtde. Lojas: **177**
Participação: **19,99%**
Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

Shopping Cidade São Paulo



Av. Paulista, 1.230

Administrador: **SYN**
ABL Total: **16.906 m²**
Qtde. Lojas: **147**
Participação: **8,00%**
Inauguração: **2015**

São Paulo, SP

Santana Parque Shopping



R. Conselheiro Moreira de Barros, 2.780

Administrador: **Allos**
ABL Total: **26.565 m²**
Qtde. Lojas: **164**
Participação: **15,00%**
Inauguração: **2007**

Campinas, SP

Campinas Shopping



Rua Jacy Teixeira de Camargo, 940

Administrador: **Argo**
ABL Total: **36.152 m²**
Qtde. Lojas: **165**
Participação: **25,00%**
Inauguração: **1994**

Rio de Janeiro, RJ

Via Parque Shopping



Av. Ayrton Senna, 3000

Administrador: **Allos**
ABL Total: **57.000 m²**
Qtde. Lojas: **211**
Inauguração: **1993**

Salvador, BA

Shopping Bela Vista



Alameda Euvaldo Luz, 92

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **51.145 m²**
Qtde. Lojas: **191**
Participação: **24,99%**
Inauguração: **2012**

Shopping Centers em Operação

Salvador, BA

Shopping da Bahia



Avenida Tancredo Neves, 148

Administrador: **Allos**
ABL Total: **70.509 m²**
Qtde. lojas: **418**
Participação: **18,10%**
Inauguração: **1975**

Manaus, AM

Shopping Ponta Negra



Av. Coronel Teixeira, 5705

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **36.349 m²**
Qtde. lojas: **152**
Participação: **39,99%**
Inauguração: **2013**

Porto Alegre, RS

Praia de Belas Shopping Center



Av. Praia de Belas, 1181

Administrador: **Iguatemi**
ABL Total: **47.205 m²**
Qtde. lojas: **235**
Participação: **8,00%**
Inauguração: **1991**

Natal, RN

Natal Shopping



Av. Sen. Salgado Filho, 2234

Administrador: **Ancar Ivanhoe**
ABL Total: **28.363 m²**
Qtde. lojas: **170**
Participação: **45,00%**
Inauguração: **1992**

Belo Horizonte, MG

Shopping Estação BH



Av. Cristiano Machado, 11.833

Administrador: **Allos**
ABL Total: **37.530 m²**
Qtde. lojas: **239**
Participação: **40,00%**
Inauguração: **2012**

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO. O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODERÃO TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501, 5º ANDAR, TORRE CORCOVADO, BOTAFOGO, CEP 22250-040, RIO DE JANEIRO - RJ.
PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR



Gestão de Recursos



Administração Fiduciária