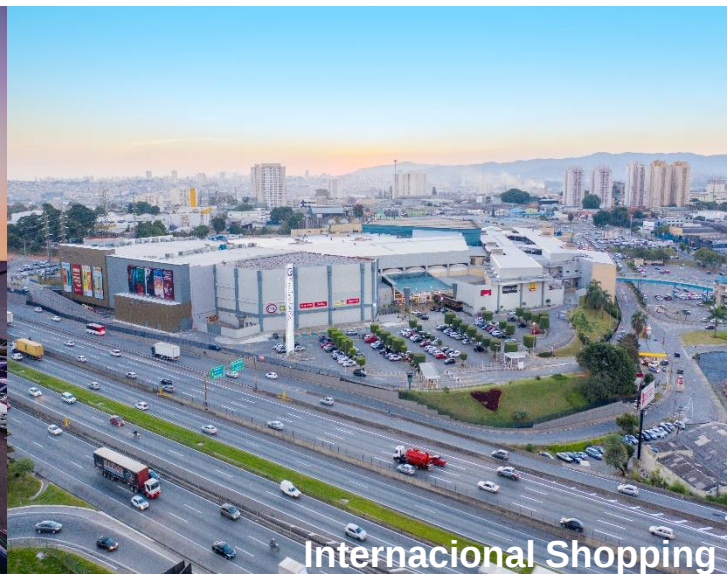




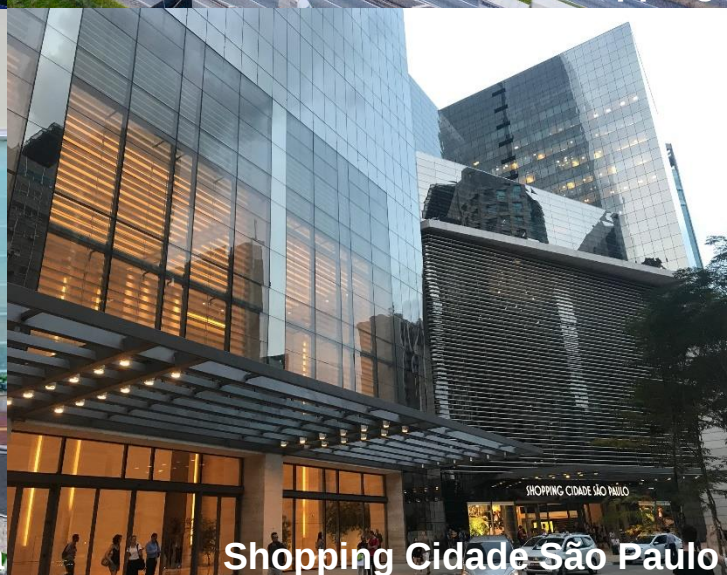
Catarina Fashion Outlet



Internacional Shopping



Shopping da Bahia



Shopping Cidade São Paulo



Shopping Cidade Jardim



Shopping Estação BH

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\$ 4.402.817.942

Quantidade Cotistas:

474.668

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.

Comentário do Gestor

No calendário do varejo, anualmente nos meses de março ocorre o dia do consumidor, e especificamente em 2024 tivemos ainda o domingo de Páscoa no último dia corrido desse mês. As administradoras de shoppings e os varejistas buscam fomentar o desenvolvimento do dia do consumidor como uma agenda relevante para o setor com diversas promoções, eventos e parcerias. O objetivo é que se possa obter nesse dia o mesmo sucesso comercial de outras datas comemorativas, como por exemplo o Natal ou Dia das Mães, que são períodos mais movimentados e consequentemente mais rentáveis para os *shopping centers*. Em relação a Páscoa de 2024, tivemos uma performance positiva das lojas (localizadas em *shopping centers*) do segmento de chocolates com um crescimento de 3,8% nas vendas, em relação ao mesmo período do ano passado, segundo dados do Índice Cielo de Varejo Ampliado (ICVA).

No campo macroeconômico, em abr/24, tivemos uma maior volatilidade nos mercados, devido a alteração das projeções do governo para o superávit primário dos próximos anos. Anteriormente, era previsto o atingimento do superávit primário em 2025 e, após a última revisão divulgada, teremos esse cenário apenas em 2026. Isso trouxe impacto na curva futura de juros, o que ocasionou maior volatilidade nos ativos listados em bolsa, incluindo os fundos de investimento imobiliários.

Os indicadores operacionais e financeiros do portfólio do XP Malls seguiram novamente uma tendência positiva em mar/24, quando comparados ao mesmo período do ano anterior. Em Vendas/m² (R\$ 1.628/m²) e NOI Caixa/m² (R\$ 121/m²), tivemos crescimentos de 21,3% e 15,8%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2023. Novamente tivemos a inadimplência líquida do Fundo como um dos principais destaques operacionais. O indicador mensal apresentou uma queda de 1,6 p.p. em relação a fev/24, pautado principalmente em uma forte recuperação de valores inadimplidos ainda em jan/24, período em que temos a cobrança do aluguel dobrado de dezembro do ano anterior para boa parte dos lojistas.

Durante o mês de mai/24, tivemos o anúncio de encerramento da 11ª Emissão de Cotas do XP Malls que resultou em uma captação total bruta de R\$ 1,8 bi (página 4). O relatório traz ainda atualizações de ações ESG praticadas pelas administradoras de ativos do portfólio e gestão do Fundo (Página 5).

Por fim, o XP Malls encerrou o mês de mar/24 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,93/cota (ainda sem considerar as cotas da 11ª Emissão de Cotas do Fundo), considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.

Distribuição de Rendimentos

No dia 18/04/24 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,91¹ por cota, com pagamento em 25/04/24 para os detentores de cotas em 18/04/24.

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	Mar-24	Ano	12 meses
Receitas²	47.710.070	142.229.892	392.714.655
Receita Imobiliária	40.401.747	102.331.595	304.260.305
Lucro Imobiliário	0	18.529.261	26.642.617
Receitas FII	1.747.565	5.638.445	13.272.043
Receita Renda Fixa	5.560.758	15.730.591	48.539.690
Despesas³	-7.433.039	-19.922.482	-60.638.890
Despesas Operacionais	-3.146.975	-8.511.026	-27.536.425
Despesa Financeira	-4.286.064	-11.411.456	-33.102.465
Reserva de Contingência⁴	0	0	0
Resultado	40.277.031	122.307.409	332.075.765
Rendimento distribuído	36.179.748	93.790.160	298.159.648
Distribuição média / cota	0,91	0,90	0,86
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	0	6.474.098	11.737.666

¹ Valor do rendimento por cota de R\$ 0,91. 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.



Comunicado ao Mercado – Anúncio de Encerramento da 11ª Emissão de Cotas do XP Malls

O XP Malls divulgou em mai/24 o anúncio de encerramento da sua 11ª emissão de cotas (“Oferta”) com uma captação total bruta de R\$1.804.751.349,22 (um bilhão, oitocentos e quatro milhões, setecentos e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) e preço de emissão a R\$ 112,00, sem considerar os custos de distribuição. Após a conclusão da Oferta, o Fundo tornou-se o segundo maior FII da B3, em termos de valor de mercado. Adicionalmente, a Oferta consolida ainda o XP Malls como com um dos veículos de investimento imobiliário com a maior liquidez, diversificação e qualidade da indústria de *shopping centers* da B3.

A conversão dos recibos das diferentes etapas (direito de preferência, sobras, montante adicional e oferta) de liquidação da Oferta está prevista para ser realizada em 21/05/24, com disponibilidade de negociação na B3 a partir de 22/05/24.

[Clique aqui](#) para conferir o anúncio de encerramento da 11ª emissão de cotas do Fundo.

Exemplos de Práticas ESG

Meio Ambiente



O **Caxias Shopping** possui um programa de gerenciamento de resíduos sólidos, desenvolvido com a assistência de uma consultoria da área (ASAS). O principal objetivo do programa é monitorar e fiscalizar o manejo e armazenamento dos resíduos gerados para obter a melhor destinação possível ao material.

Horizonte ESG ANCAR 2030

O **Natal Shopping** possui uma série de práticas de reciclagem, tratamento de água para reaproveitamento do recurso hídrico e desenvolvimento interno de adubos que junto com a agenda Horizonte ESG Ancar 2030 compõe um objetivo de redução de emissão de gases do efeito estufa.



Social



O **Campinas Shopping** disponibilizou em 2023 uma área no ativo para que 1000 mulheres em situação de vulnerabilidade pudessem expor e vender seus itens de artesanato.

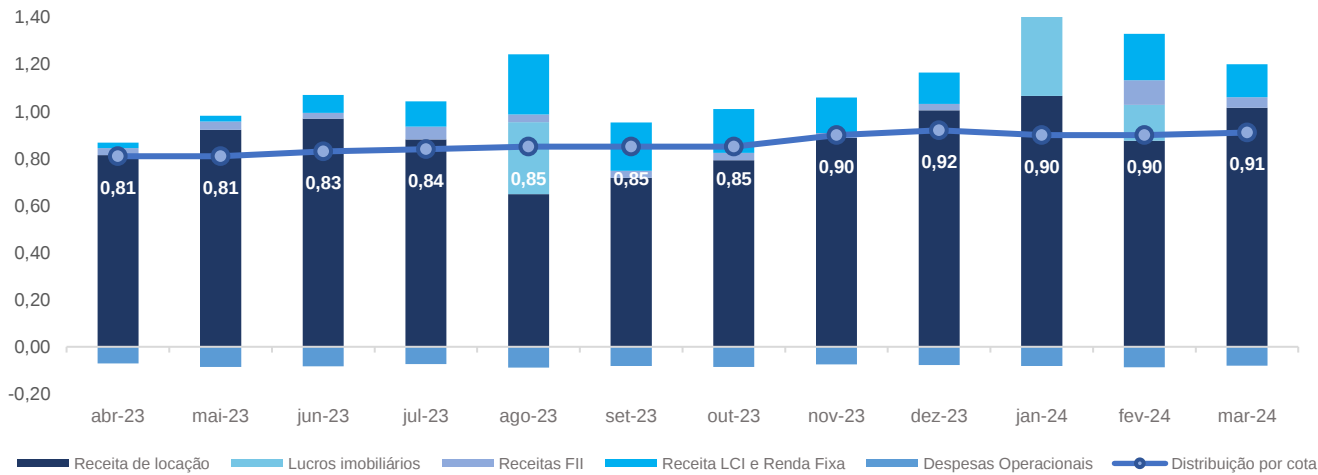
Governança



A área de imobiliário da **XP Asset** em conjunto com a consultoria CTE, realizou a publicação do relatório de sustentabilidade de 2023 dos seus FIIs. O intuito do relatório é apresentar a evolução interna do tema ESG, além de mapear potenciais melhorias nessa pauta.

[Clique Aqui](#) para conferir o relatório completo.

Resultado financeiro¹ e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

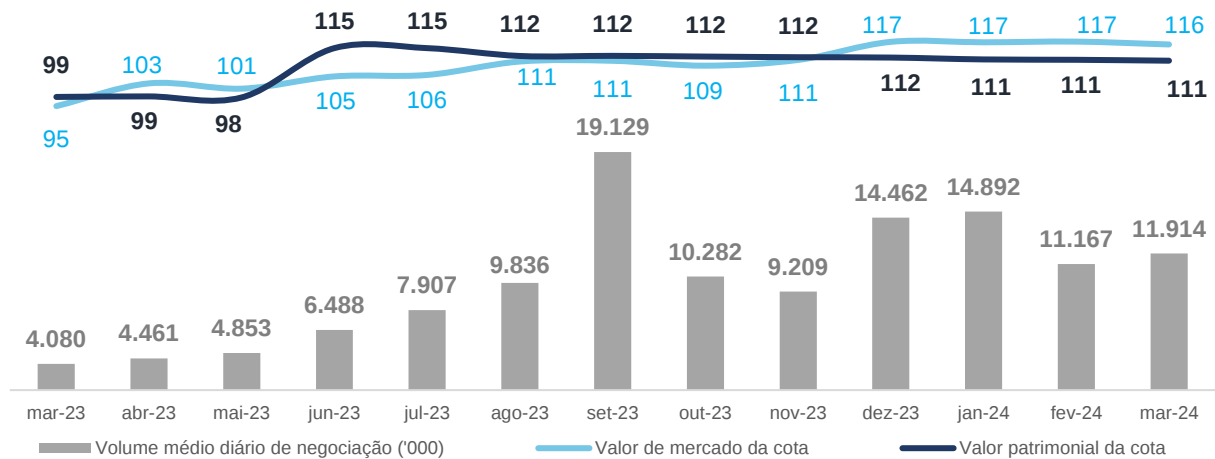


¹ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

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 3,1 milhões de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 370 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 16,8 milhões, foi 41,4% acima da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de abr/24 a **R\$ 116,31**.

XP Malls FII	Abr-24	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	370.720.099	2.846.740.984
Número de Negócios	3.192.716	25.375.306
Giro (% do total de cotas)*	5,8%	45,9%
Valor de mercado	6.434.291.415	
Quantidade de cotas*	55.320.191	

Fonte: BMF&FBOVESPA / Bloomberg

* Foi considerada a quantidade de 39.757.965 cotas subscritas até a 10ª emissão do Fundo, além de 15.562.226 unidades referente aos recibos das liquidações de Sobras, Montante Adicional, Direito de Preferência e Oferta da 11ª emissão do XP Malls.

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.

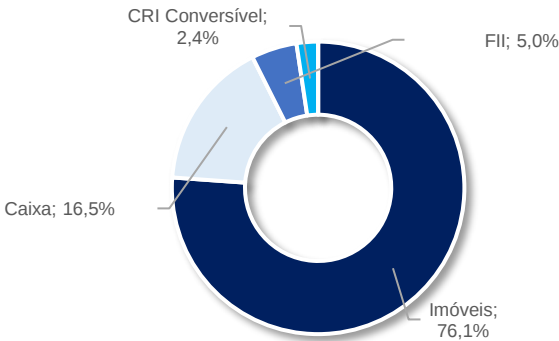
XP Malls FII	Mar-24 ¹	12 meses ²
Patrimônio Líquido Mercado	4.402.817.942	3.327.187.166
Valor Patrimonial da Cota	110,74	110,05
Cota XPML11	116,24	110,41
Ganho de capital bruto	-0,82%	21,73%
TIR Bruta (% a.a.) ³	8,73%	35,03%
Retorno Total Bruto	-0,04%	24,38%
IFIX	1,94%	19,24%
Diferença vs IFIX	-1,98 p.p.	5,14 p.p

¹Valor de fechamento. ²Média do período. ³Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "Mar-24" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO) e 31 de março de 2023, respectivamente, e o desinvestimento em 28 de março de 2024.

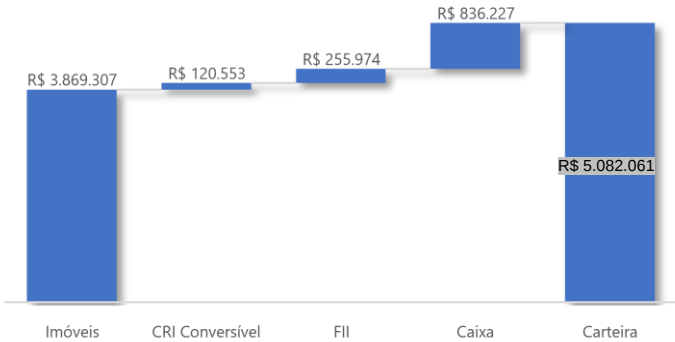
Fontes: ANBIMA / BMF&FBovespa / Bloomberg

Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



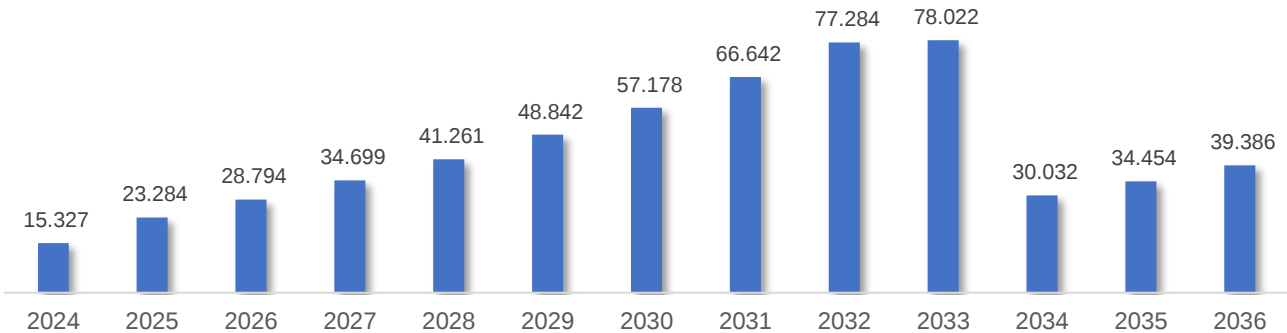
Fonte: XP Asset Management / Data Base: Mar/24

Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	159,8	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	170,9	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	182,3	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0848239	61,1	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *

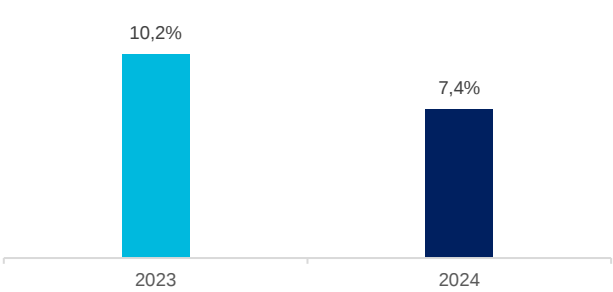
(*) Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) de 26/01/24, o Fundo realizou o pagamento de uma amortização extraordinária de aproximadamente R\$ 88 mm nos CRIs das 469ª e 470ª série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

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

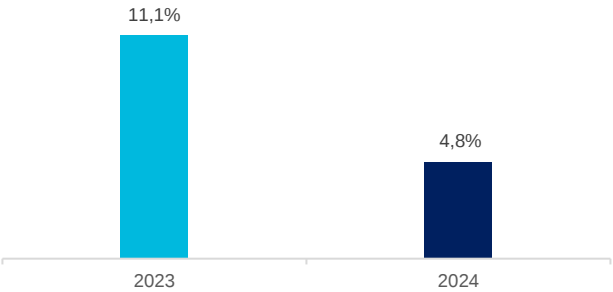


Indicadores Operacionais – Março/2024

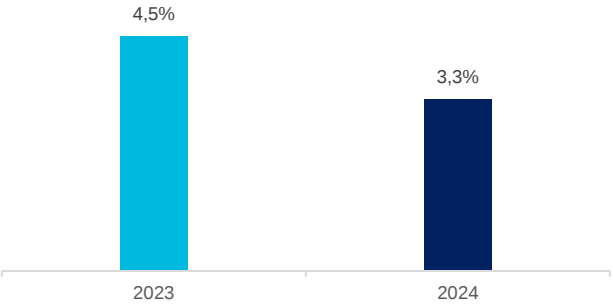
Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas



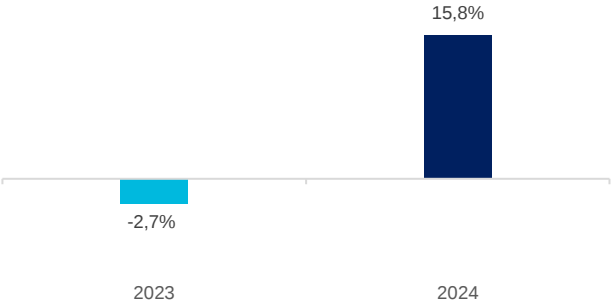
Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas



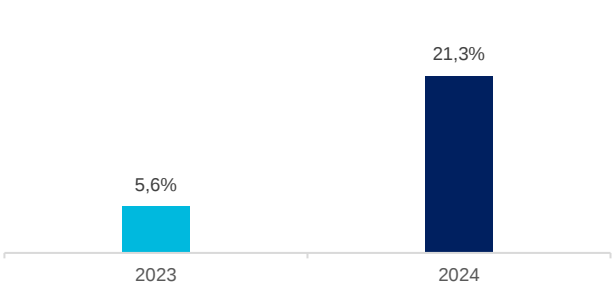
Descontos / Faturamento



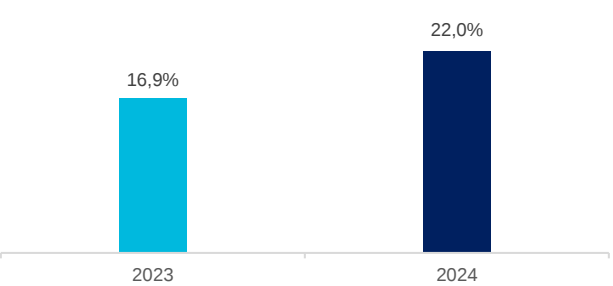
NOI Caixa / m² (variação anual)



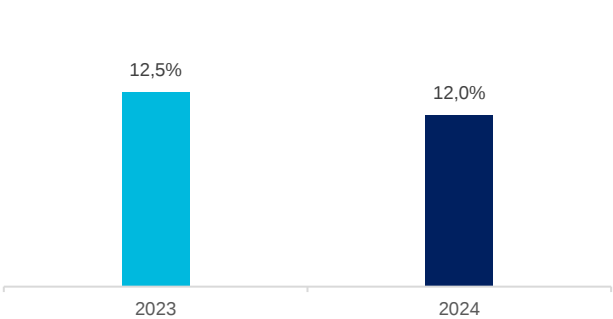
Vendas / m² (variação anual)



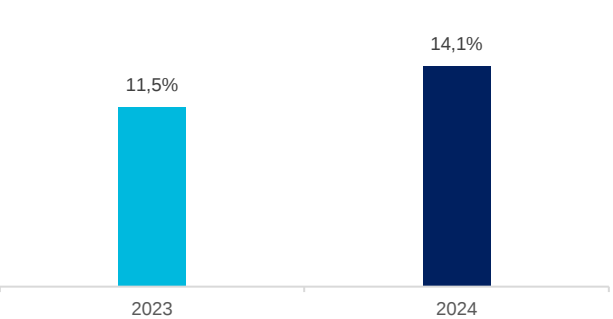
Vendas Totais (variação anual)



Custo de ocupação médio



Fluxo de Veículos (variação anual)

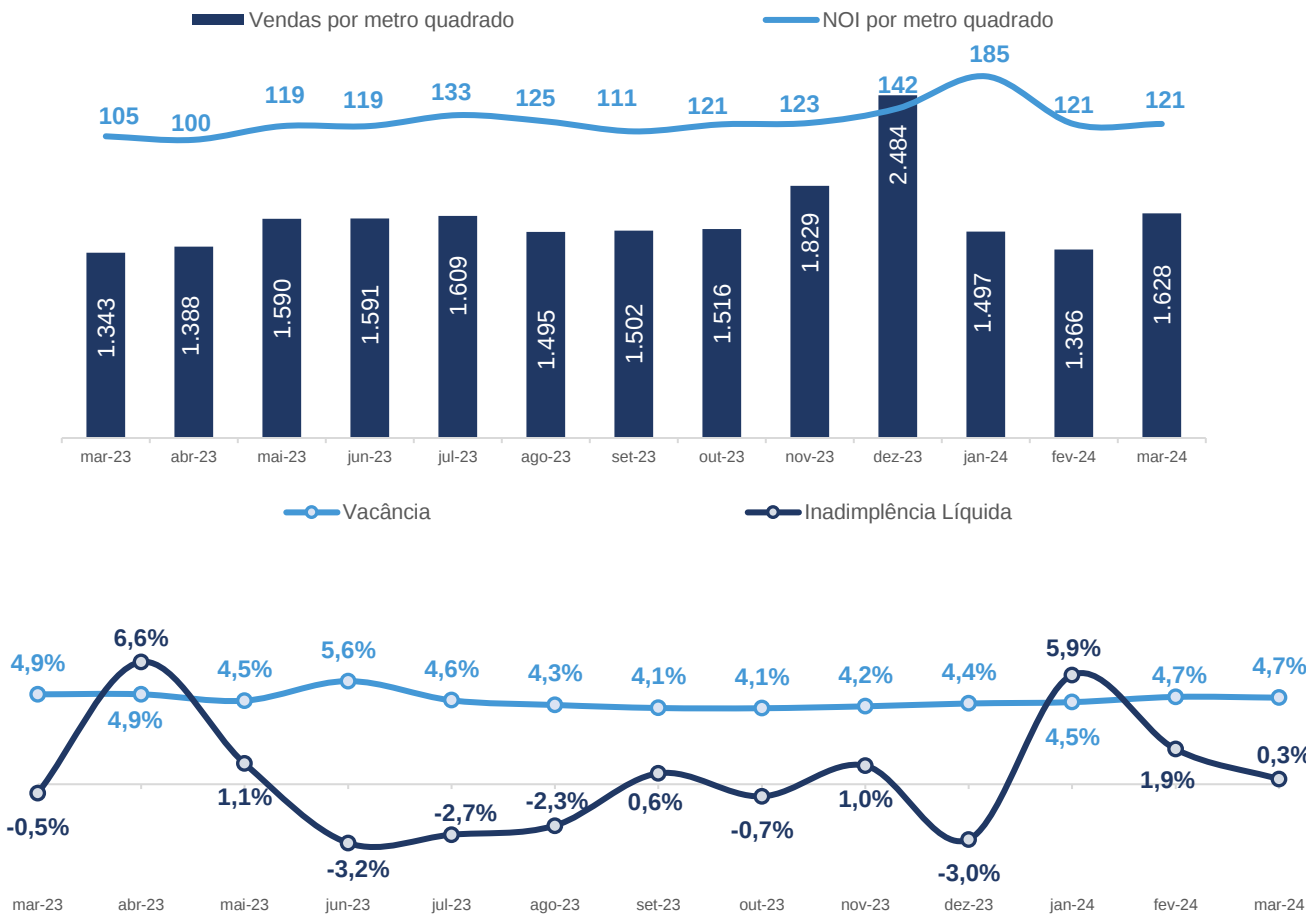


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Mar-24	Ano (2024)	12 meses
ABL Total (m²)	616.309	616.698	565.730
ABL Próprio (m²) ¹	160.091	161.787	147.905
Vendas Totais (R\$) ²	1.014.925.220	2.793.702.499	11.373.867.977
Vendas/m² média (R\$)	1.628	1.497	1.625
NOI Caixa (R\$) Acumulado	19.448.576	69.474.116	228.124.838
NOI Caixa/m² (R\$) médio	121	143	127
Vacância (% ABL) média	4,7%	4,6%	4,6%
Inadimplência Líquida (%)	0,3%	3,3%	0,7%

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 13 meses.

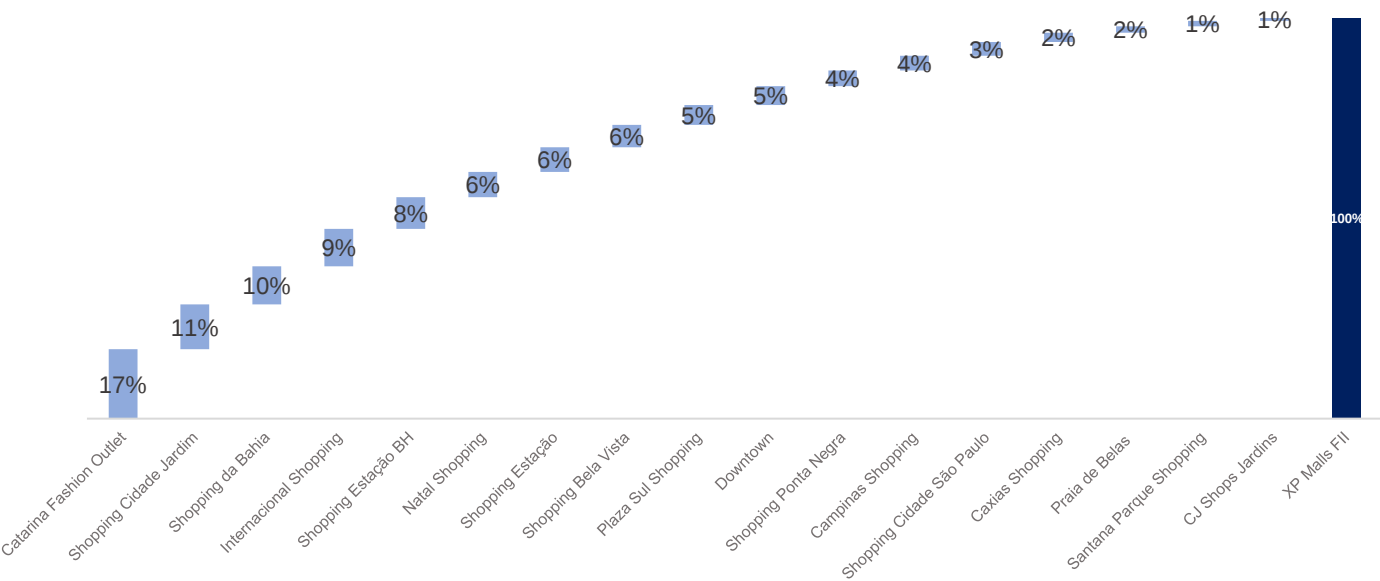


Shopping Centers

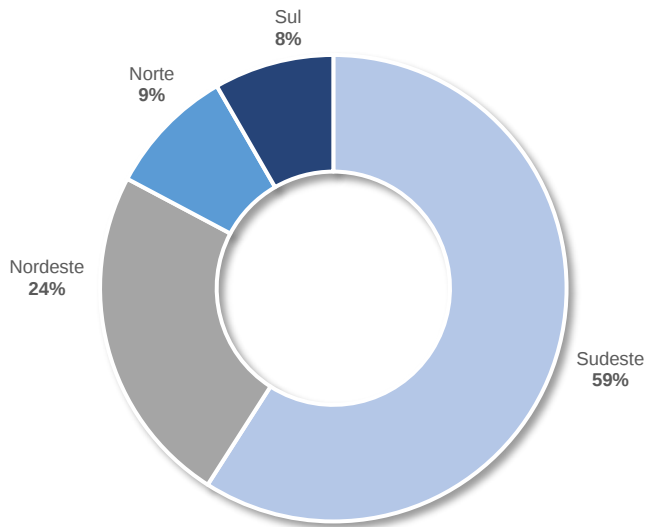
Carteira

Em março/24 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 9) do Fundo era composta por 17 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 617 mil m² e mais de 3.000 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou no mês mais de 160.000 m².

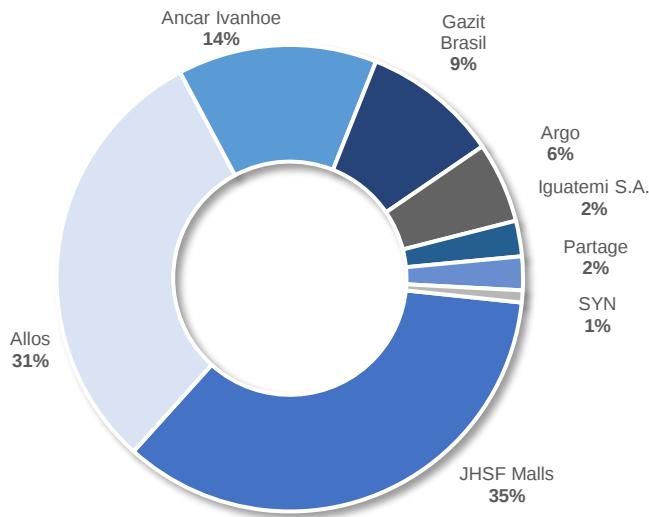
Os gráficos abaixo ilustram a diversificação do portfólio investido em contribuição destes para o NOI do Fundo, em administradores e por região do país.



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



Shopping Estação



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

Dez/23

Aquisição de 5,0% do Plaza Sul Shopping

Aquisição de 35,0% do Shopping Estação

Jan/24

Alienação de 17,5% do Caxias Shopping

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**
Participação¹: **39,99%**
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: **25,00%**
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

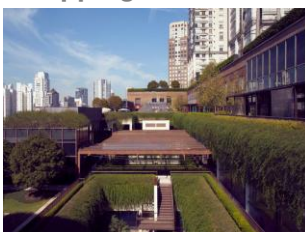


Rodovia Washington Luiz, 2.895

Administrador: **Allos**
ABL Total: **28.181 m²**
Qtde. Lojas: **126**
Participação: **17,50%**
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

Curitiba, PR

Shopping Estação



Av. Sete de Setembro, 2775

Administrador: Allos
ABL Total¹: 27.663 m²
Qtde. lojas: 113
Participação: 35,00%
Inauguração: 1997

¹ABL exclusiva da operação de varejo do empreendimento.

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 QUAISQUER 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