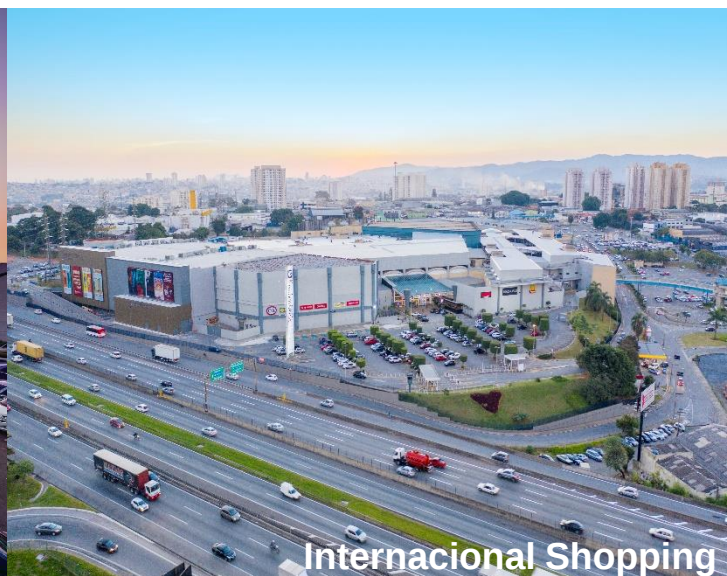




Objetivo do Fundo:

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\$ 3.462.052.426

Quantidade Cotistas:

370.163

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

No mês de agosto temos o dia dos pais como principal destaque do calendário de eventos do varejo. Dessa forma, assim como em anos anteriores, as administradoras de *shopping centers* aproveitaram nesse ano a celebração dessa data para a criação de campanhas promocionais e realização de eventos temáticos que fossem capazes de gerar fluxo adicional e vendas para os ativos. Consequentemente, o desempenho do setor no dia dos pais foi marcado por uma performance positiva com um crescimento em vendas de 2,3% em relação ao mesmo período do ano passado, conforme apontado no Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA).

Durante o mês de set/23, o XP Malls passou a integrar a carteira de diversos *ETFs* internacionais que buscam replicar a performance de índices como o *FTSE Emerging Markets All Cap*, *FTSE Global Small Cap ex US* e *FTSE Global All Cap ex US*. A maior presença dessa classe de investidores internacionais tende a aumentar a liquidez do Fundo, conforme já pôde ser observado no mês de set/23.

Os indicadores mensais operacionais e financeiros do Fundo de ago/23 apresentaram, em média, mais um mês de performance positiva em comparação ao mesmo período de anos anteriores. No mês de ago/23, em Vendas/m² (R\$ 1.495/m²) e *NOI* Caixa/m² (R\$ 125/m²), tivemos crescimentos de 8,9% e 9,0%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2022. Vale ressaltar que o XP Malls atingiu em ago/23 o seu menor nível de vacância, desde o início de 2023, fator que demonstra o ritmo acelerado de comercializações que estão sendo feitas nos ativos do portfólio do Fundo. Adicionalmente, no mês de ago/23 o Fundo recebeu a primeira parcela da alienação parcial de 10,00% do Catarina Fashion Outlet, de forma que restam ainda mais 3 parcelas de pagamento, além de uma parcela adicional sujeito ao atingimento de certas métricas operacionais.

Em set/23, tivemos a assinatura do contrato de compra e venda para aquisição adicional da fração ideal de 10,00% do Plaza Sul Shopping ([Página 5](#)), sujeito a validação das condições precedentes ainda pendentes. Após a conclusão da aquisição dessa participação adicional pelo XP Malls, o Fundo será detentor de 20,00% do ativo. Adicionalmente, o relatório traz atualizações de 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 ago/23 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,79/cota, considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.

Distribuição de Rendimentos

No dia 18/09/23 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,85¹ por cota, com pagamento em 25/09/23 para os detentores de cotas em 18/09/23.

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	Ago-23	Ano	12 meses
Receitas²	32.963.307	183.719.258	266.297.400
Receita Imobiliária	17.209.158	141.905.742	217.365.739
Lucro Imobiliário	8.113.356	19.269.221	19.269.221
Receitas FII	893.165	6.669.129	8.815.735
Receita Renda Fixa	6.747.628	15.875.166	20.846.705
Despesas³	-4.817.394	-32.752.164	-49.671.343
Despesas Operacionais	-2.345.002	-14.179.430	-20.305.725
Despesa Financeira	-2.472.392	-18.572.734	-29.365.618
Reserva de Contingência⁴	0	0	2.632.839
Resultado	28.145.913	150.967.094	219.258.896
Rendimento distribuído	22.557.185	145.963.430	207.378.337
Distribuição média / cota	0,85	0,81	0,81
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	3.641.696	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 – Aquisição Adicional Plaza Sul Shopping



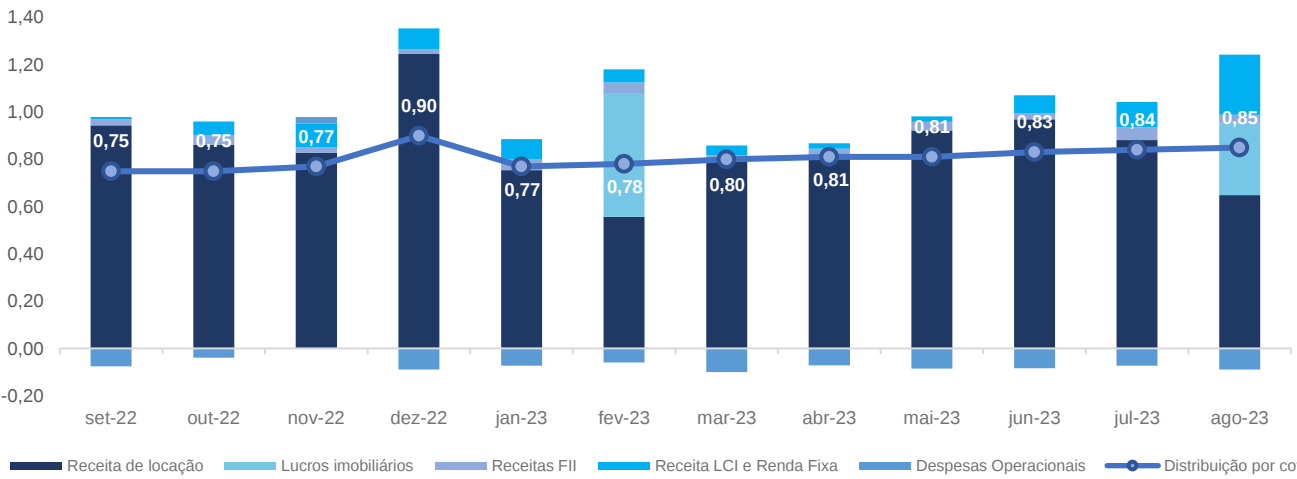
Plaza Sul Shopping

O Fundo anunciou em 22/09/23, a assinatura do contrato de compra e venda para aquisição da fração ideal de 10,00% do Plaza Sul Shopping (“Aquisição” ou “Transação”), detida anteriormente pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Por ora, a Transação encontra-se em fase final de diligência concorrencial (aprovação pelo CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica) e validação das condições precedentes pendentes (“Diligências”) para que tenhamos a conclusão da Aquisição. Em contrapartida à Aquisição, o Fundo acordou em pagar R\$ 60.000.000,00, subdivididos em R\$ 30.000.000,00 à vista (após a conclusão das Diligências) e R\$ 30.000.000,00 pagos em 12 meses com correção por CDI, desde a data do pagamento da parcela à vista. A Gestora estima que a Transação será concretizada com um *dividend yield* de 15,0% a.a. no 1º ano da Aquisição, devido ao caráter de parcelamento da negociação. Vale ressaltar que após a conclusão da Aquisição, o XP Malls será detentor de 20,00% do Plaza Sul Shopping

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

Resultado financeiro¹ e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

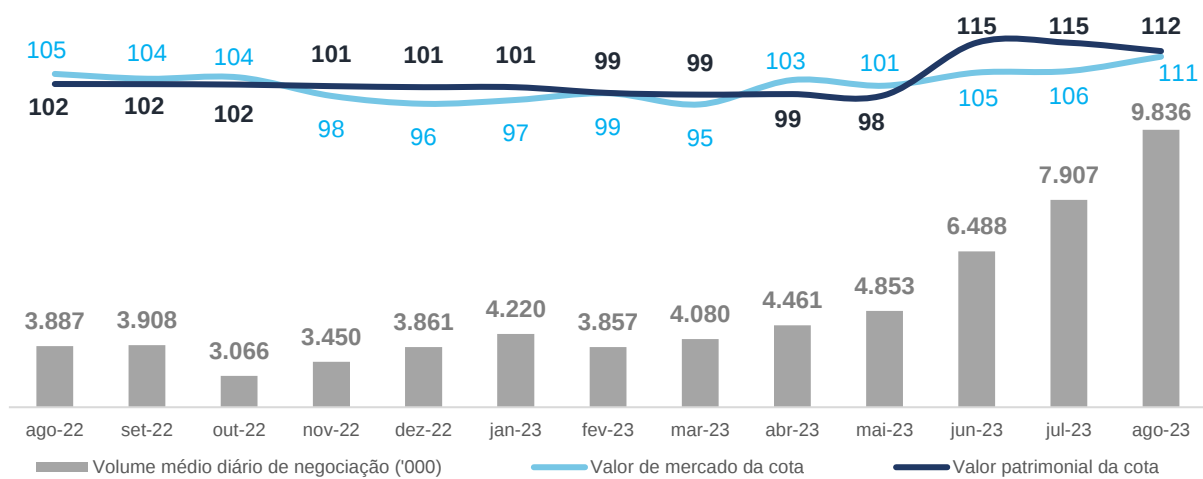


¹ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

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 3,4 milhão de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 382 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 19,1 milhões, foi 94,5% acima da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de set/23 a R\$ 110,74.

XP Malls FII	Set-23	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	382.585.122	1.573.178.820
Número de Negócios	3.420.410	15.084.991
Giro (% do total de cotas)*	11,1%	48,9%
Valor de mercado	3.413.251.868	
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.

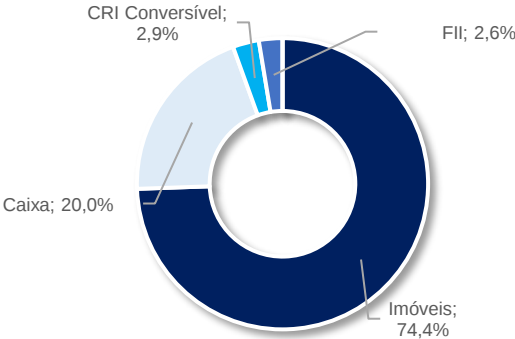
XP Malls FII	Ago-23 ¹	12 meses ²
Patrimônio Líquido Mercado	3.462.052.426	2.349.054.079
Valor Patrimonial da Cota	112,32	103,67
Cota XPML11	110,50	101,60
Ganho de capital bruto	4,26%	6,70%
TIR Bruta (% a.a.) ³	7,82%	14,93%
Retorno Total Bruto	5,03%	17,01%
IFIX	0,50%	7,42%
Diferença vs IFIX	4,53 p.p.	9,59 p.p

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

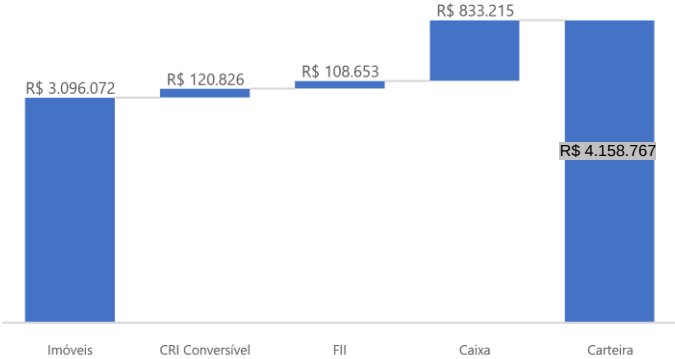
Fontes: ANBIMA / BMF&FBovespa / Bloomberg

Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



Fonte: XP Asset Management

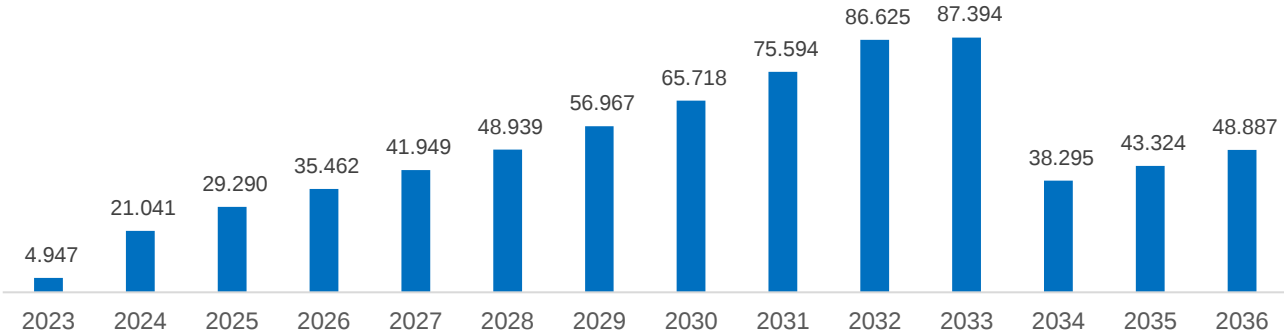
Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	162,2	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal *
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	173,4	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	214,6	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 15/02/23 mais uma amortização extraordinária, conforme divulgado em respectivo [Fato Relevante](#).

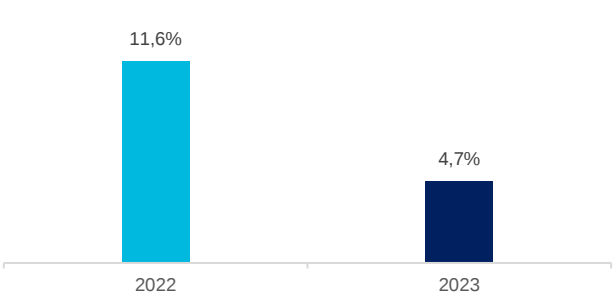
(**) O pagamento de tais obrigações contam com uma carência de 18 meses de juros e 24 meses de principal e correção monetária, a partir de dez/21.

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

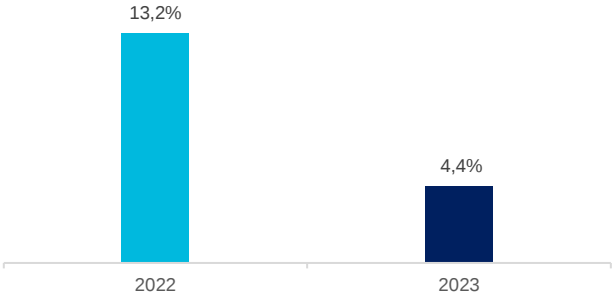


Indicadores Operacionais – Agosto/2023

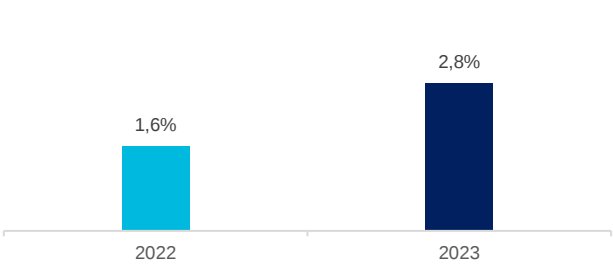
Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas



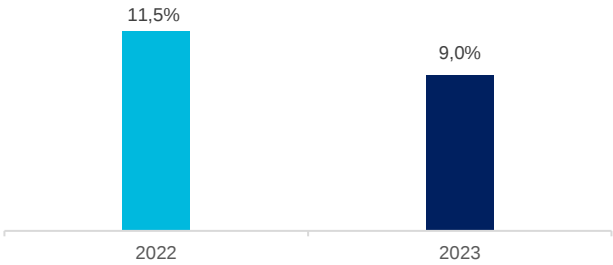
Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas



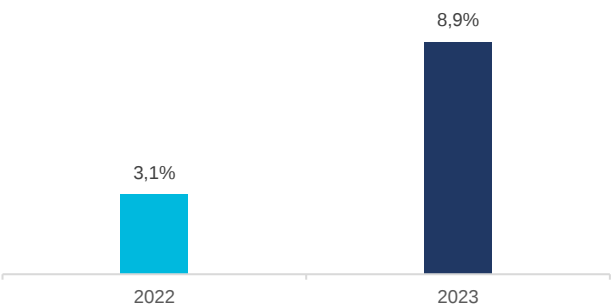
Descontos / Faturamento



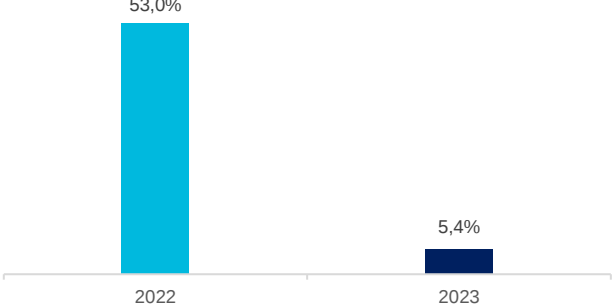
NOI Caixa / m² (variação anual)



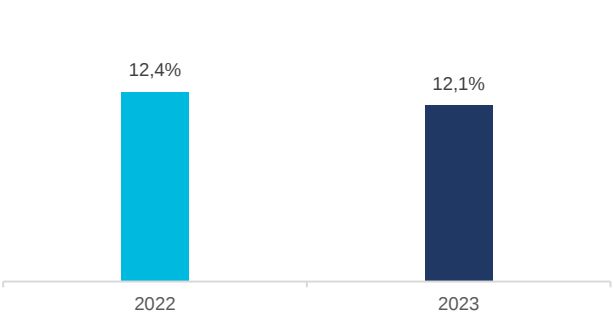
Vendas / m² (variação anual)



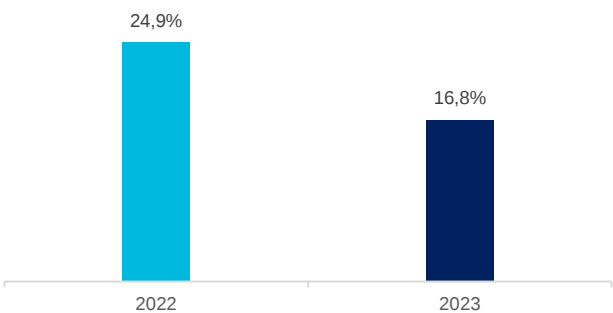
Vendas Totais (variação anual)



Custo de ocupação médio



Fluxo de Veículos (variação anual)

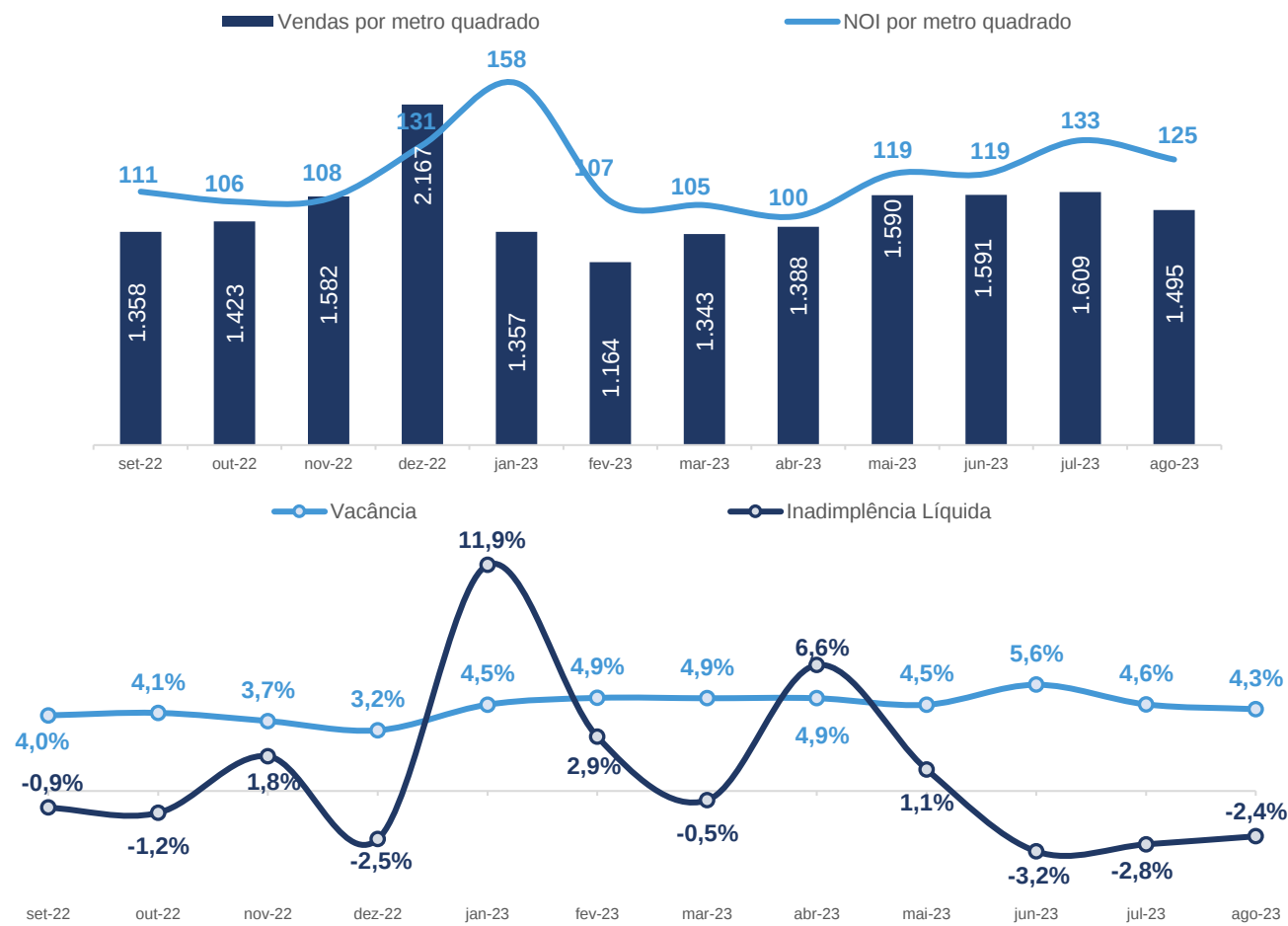


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Ago-23	Ano (2023)	12 meses
ABL Total (m²)	521.782	547.661	545.846
ABL Próprio (m²) ¹	137.338	143.814	143.904
Vendas Totais (R\$) ²	815.360.270	6.597.570.719	10.320.433.898
Vendas/m² média (R\$)	1.495	1.442	1.505
NOI Caixa (R\$) Acumulado	17.155.098	138.678.765	204.584.495
NOI Caixa/m² (R\$) médio	125	121	118
Vacância (% ABL) média	4,3%	4,8%	4,4%
Inadimplência Líquida (%)	-2,4%	2,2%	1,2%

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.



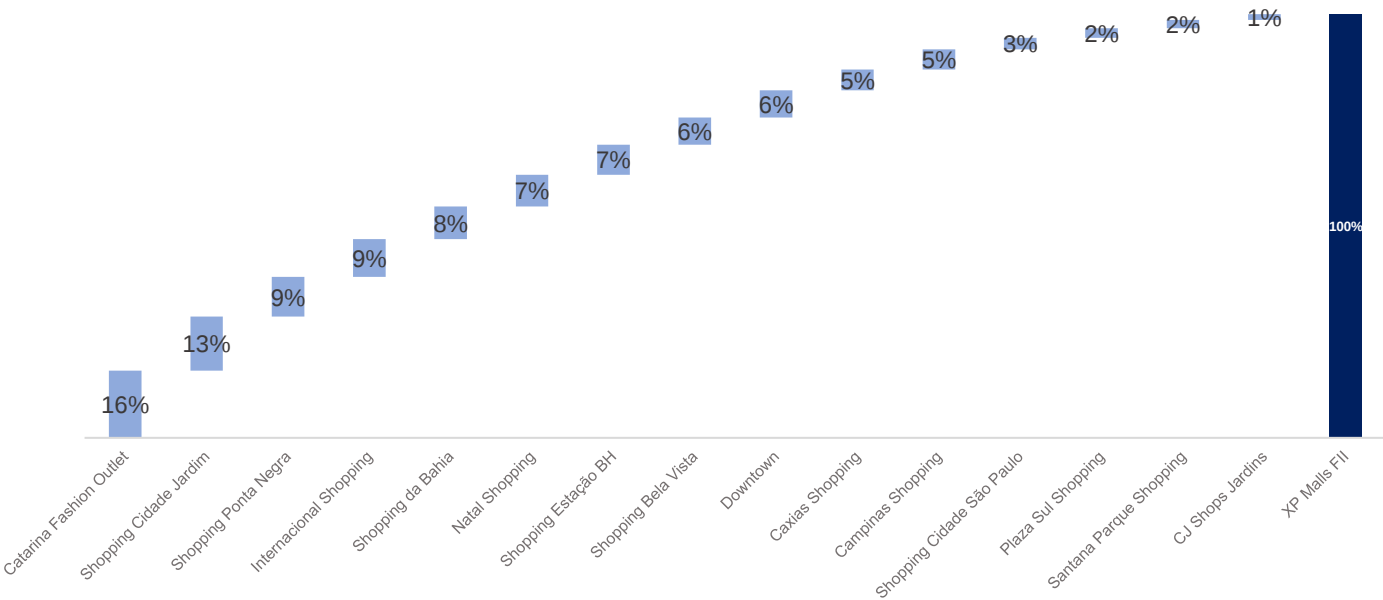
Shopping Centers

Carteira

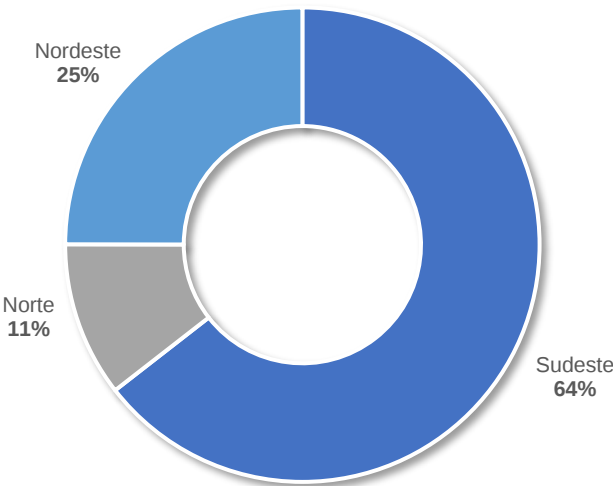
Em agosto/23 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 9) do Fundo era composta por 15 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 520 mil m² e mais de 2.500 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou no mês mais de 135.000 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.

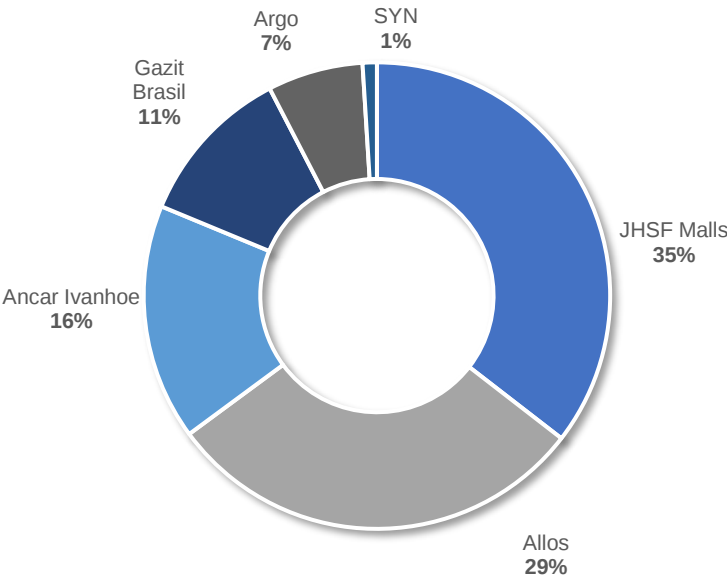
NOI Ago/23



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



Mar/18

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)



Out/19

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 Shoppers



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

Shopping Centers do Portfólio – Presença nacional

São Paulo

CJ Shops Jardins



Plaza Sul Shopping



Shopping Cidade São Paulo



Shopping Cidade Jardim



Santana Parque Shopping



São Paulo

Internacional Shopping



Catarina Fashion Outlet



São Roque

Campinas Shopping



Campinas

Guarulhos

Rio de Janeiro

Downtown



Via Parque Shopping



Caxias Shopping



Rio de Janeiro

Duque de Caxias

Minas Gerais

Shopping Estação BH



Belo Horizonte

Rio Grande do Norte

Natal Shopping



Natal

Bahia

Shopping Bela Vista



Salvador

Shopping da Bahia



Amazonas

Shopping Ponta Negra



Manaus

Shopping Centers em Operação

São Roque, SP

Catarina Fashion Outlet



Rodovia Castello Branco, km. 60

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **29.529 m²**
Qtde. Lojas: **149**
Participação: **39,99%**
Inauguração: **2014**

Guarulhos, SP

Internacional Shopping



Rodovia Presidente Dutra, saída 225 – s/n

Administrador: **Gazit**
ABL Total: **76.253 m²**
Qtde. Lojas: **390**
Participação: **19,90%**
Inauguração: **1998**

São Paulo, SP

Plaza Sul Shopping



Praça Leonor Kaupa, 100

Administrador: **Allos**
ABL Total: **27.981 m²**
Qtde. Lojas: **207**
Participação: **10,00%**
Inauguração: **1994**

São Paulo, SP

CJ Shops Jardins



Rua Haddock Lobo, 1.626

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **4.539 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: **28.074 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: **39.012 m²**
Qtde. Lojas: **195**
Participação: **19,99%**
Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

Shopping Cidade São Paulo



Av. Paulista, 1.230

Administrador: **SYN**
ABL Total: **16.661 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: **36.165 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: **51.143 m²**
Qtde. Lojas: **191**
Participação: **24,99%**
Inauguração: **2012**

Shopping Centers em Operação

Salvador, BA

Shopping da Bahia

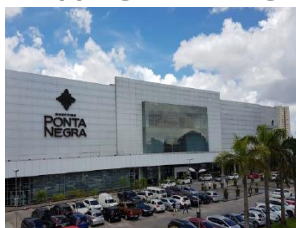


Avenida Tancredo Neves, 148

Administrador: **Allos**
ABL Total: **68.629 m²**
Qtde. lojas: **418**
Participação: **12,10%**
Inauguração: **1975**

Manaus, AM

Shopping Ponta Negra



Av. Coronel Teixeira, 5705

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **35.029 m²**
Qtde. lojas: **152**
Participação: **39,99%**
Inauguração: **2013**

Natal, RN

Natal Shopping



Av. Sen. Salgado Filho, 2234

Administrador: **Ankar Ivanhoe**
ABL Total: **28.361 m²**
Qtde. lojas: **170**
Participação: **45,00%**
Inauguração: **1992**

Belo Horizonte, MG

Shopping Estação BH



Av. Cristiano Machado, 11.833

Administrador: **Allos**
ABL Total: **37.330 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 PODEM 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