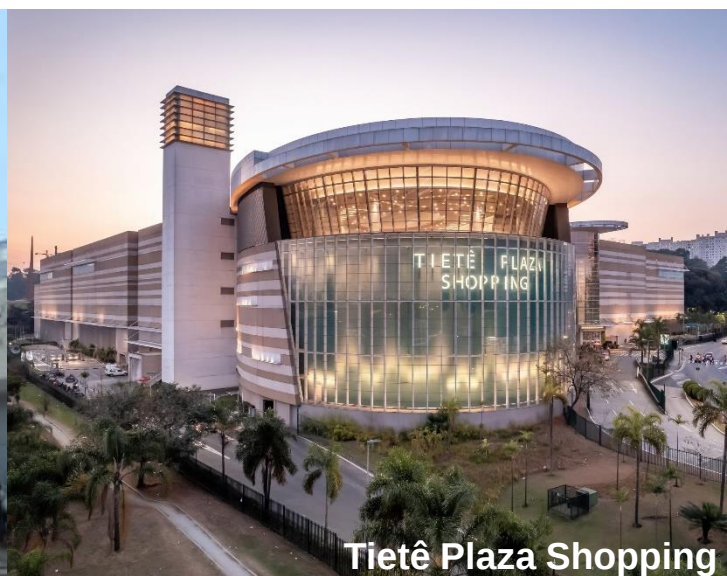




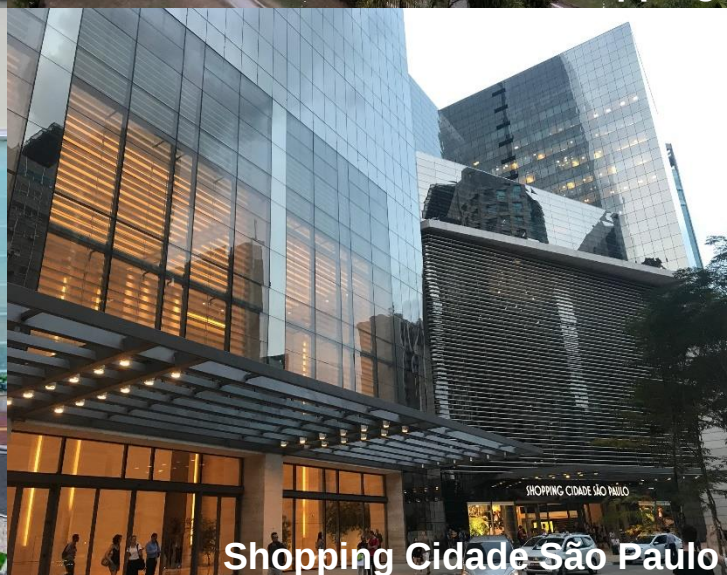
Catarina Fashion Outlet



Tietê Plaza Shopping



Shopping da Bahia



Shopping Cidade São Paulo



Shopping Cidade Jardim



Grand Plaza Shopping

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\$ 6.593.522.965

Quantidade Cotistas:

547.001

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 do mês de agosto temos o Dia dos Pais como principal destaque, atraindo diversos consumidores aos *shopping centers*. As administradoras dos empreendimentos aproveitaram a celebração dessa data para realizar diferentes campanhas promocionais e ações temáticas, atraindo um fluxo de pessoas adicional e aumentando as vendas dos lojistas nesse período. Com isso, o setor apresentou uma performance positiva, com um crescimento nominal de 4,7% em relação ao mesmo período do ano passado, conforme divulgado no Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA).

No cenário macroeconômico, na última reunião do Banco Central do Brasil (BACEN) tivemos um aumento de 25 bps na taxa básica de juros, que passou para 10,75% a.a.. Essa mudança na política monetária, ainda que já esperada pelo mercado, gerou uma volatilidade incomum no mercado secundário.

O Fundo em ago/24 teve uma performance operacional e financeira positiva em comparação ao mesmo período do ano passado, utilizando a mesma base comparativa de ativos. Sob essa ótica, em Vendas/m² e NOI Caixa/m², tivemos crescimentos de 8,6% e 2,0%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2023. Vale ressaltar que parte dos indicadores comparativos anuais exibidos na [Página 10](#) são diferentes dos descritos anteriormente pois incluem os dados do Portfólio SYN e Uberlândia Shopping que não estavam presentes no XP Malls em ago/23. Dessa forma, não foi possível capturar a evolução operacional desses ativos ao longo desse período para que pudessem contribuir para a composição final de parte dos indicadores exibidos na [Página 10](#), assim como o restante do portfólio de ativos do Fundo.

O relatório traz ainda exemplos de ações ESG praticadas pelas administradoras de ativos do portfólio e gestão do Fundo ([Página 4](#)), em sequência, o cronograma de desembolsos e recebimentos do Fundo após as transações passadas ([Página 5](#)), o resultado da reavaliação do portfólio do fundo ([Página 6](#)) e o Fato Relevante da alienação do Shopping Cerrado que aconteceu em setembro ([Página 7](#)).

Por fim, o XP Malls encerrou o mês de ago/24 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,54/cota, considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.

Distribuição de Rendimentos

No dia 18/09/24 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,92¹ por cota, com pagamento em 25/09/24 para os detentores de cotas em 18/09/24.

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	Ago-24	Ano	12 meses
Receitas²	61.128.039	411.411.682	540.510.709
Receita Imobiliária	44.436.158	293.400.189	398.312.424
Lucro Imobiliário	4.791.951	26.685.815	26.685.815
Receitas FII	2.213.135	15.353.774	18.767.779
Receita Renda Fixa	9.686.794	75.971.904	96.744.691
Despesas³	-9.787.860	-64.443.381	-84.457.809
Despesas Operacionais	-5.276.623	-30.885.991	-40.661.945
Despesa Financeira	-4.511.238	-33.557.391	-43.795.865
Reserva de Contingência⁴	0	0	0
Resultado	51.340.178	346.968.300	456.052.900
Rendimento distribuído	50.894.576	333.945.791	442.439.981
Distribuição média / cota	0,92	0,91	0,90
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	0	8.355.539	8.355.539

¹ Valor do rendimento por cota de R\$ 0,92. 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 **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.

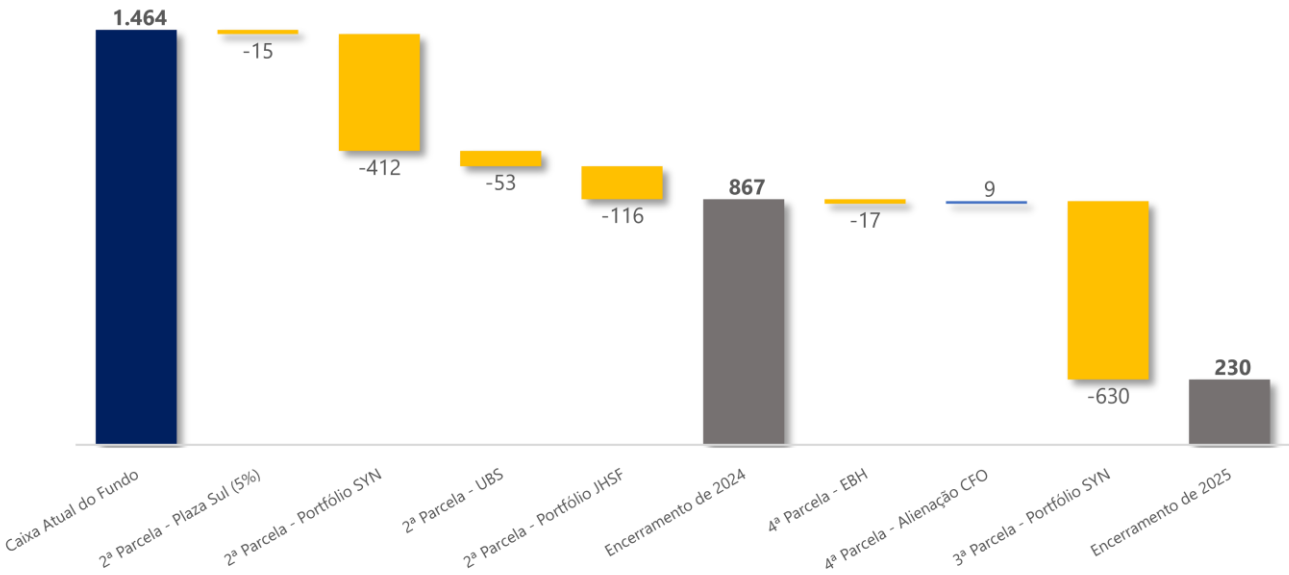
Governança



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.

Cronograma* de desembolsos e recebimentos



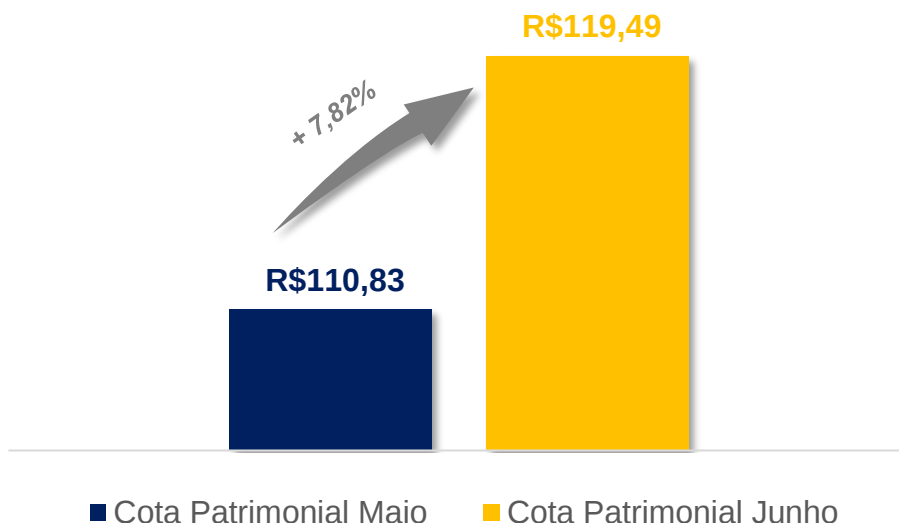
O gráfico acima demonstra as obrigações e recebimentos do fundo após compromissos assumidos com base em negociações realizadas no passado. Temos abaixo um resumo dos eventos mencionados acima:

Obrigações de parcelas pendentes de ativos adquiridos em transações passadas:

- R\$ 15 mm referente a aquisição de 5,00% do Plaza Sul Shopping, conforme divulgado em [Fato Relevante](#).
- R\$ 53 mm referente a aquisição de 40,00% do Uberlândia Shopping, conforme divulgado em [Fato Relevante](#).
- R\$ 1.042 mm referente a aquisição do Portfólio SYN, conforme divulgado em [Fato Relevante](#).
- R\$ 116 mm referente a aquisição do Portfólio JHSF, conforme divulgado em [Fato Relevante](#).
- R\$ 17 mm referente a aquisição de 40,0% Shopping Estação BH, conforme divulgado em [Fato Relevante](#).

* Os valores expostos acima são estimativas e não consideram custos de ITBI, reajustes aplicáveis nas parcelas pendentes e ocorrência de *Earn-out* para desembolsos ou recebimentos. | Data Base: 30/09/24

Comunicado ao Mercado - Reavaliação Patrimonial dos Ativos



No dia 30/08/2024 o Fundo anunciou a conclusão da reavaliação anual patrimonial de seus ativos. Consequentemente, após a reavaliação, o fundo teve um impacto positivo de aproximadamente R\$ 467 milhões, refletido na cota patrimonial do XP Malls.

Após a reavaliação, foi verificada uma valorização de 7,82% na cota patrimonial do mês de junho/24, atingindo o valor de R\$ 119,49 por cota. Em relação à cota patrimonial de julho/24, a valorização foi de 8,00%, atingindo o valor de R\$ 119,69 por cota.

Dentre os fatores que contribuíram para a apreciação patrimonial do Fundo, temos: (i) inauguração da expansão do Catarina Fashion Outlet, que agregou um total de mais de 21 mil m² de ABL a um dos principais ativos do Fundo; (ii) performance operacional positiva e acima do previsto na última reavaliação dos ativos do portfólio; (iii) avaliação à mercado de aquisições realizadas nos últimos 12 meses consideravelmente acima dos preços pagos pelas mesmas, como nos casos dos shoppings Estação Curitiba e Plaza Sul.

Considerando os fatores que contribuíram para diminuir o impacto positivo da apreciação patrimonial, podemos listar: (i) cenário macroeconômico mais desafiador, com uma curva de juros em alta e perspectiva de possível aumento da taxa Selic; (ii) impacto relevante da avaliação à mercado do Praia de Belas Shopping Center, em Porto Alegre, como uma consequência das enchentes enfrentadas pela cidade no primeiro semestre.

[Clique aqui](#) para conferir o Comunicado ao Mercado completo.

Fato Relevante - Alienação do Shopping Cerrado



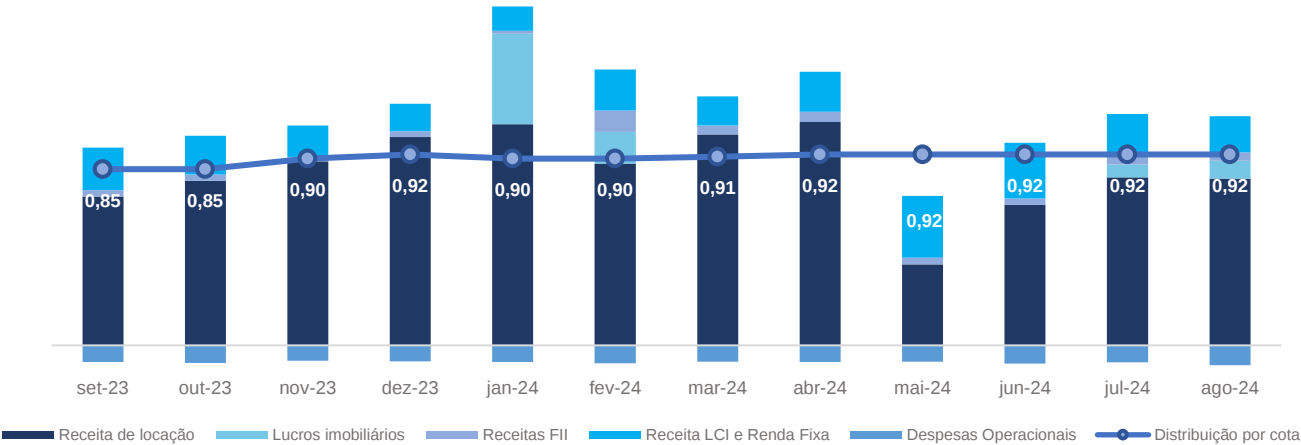
Shopping Cerrado

O XP Malls anunciou em 24/09/24 a alienação de 85,00% (oitenta e cinco por cento) do capital social da Cerrado Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Cerrado S.A.”), empresa que indiretamente detém participação de 100,00% (cem por cento) no Shopping Cerrado (“Ativo”). O Fundo e a sócia minoritária, a Visão S.A. (“Comprador”), chegaram a um acordo de venda pelo mesmo valor que o XP Malls adquiriu a sua participação total no Ativo (“Transação”), totalizando o montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), integralmente pagos na data de anúncio.

Atualmente, o Shopping Cerrado é um dos ativos que possui menor relevância no resultado total do Fundo, com menos de 1% de contribuição no NOI Caixa, ainda que represente aproximadamente 7% da ABL (área bruta locável) do portfólio do Fundo. Além disso, o Ativo possui indicadores operacionais abaixo da média do XP Malls, de forma que a Transação melhora os KPIs do Fundo. Por fim, a Transação reforça a estratégia de gestão ativa e busca da melhor estrutura de capital para o Fundo.

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

Resultado financeiro¹ e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

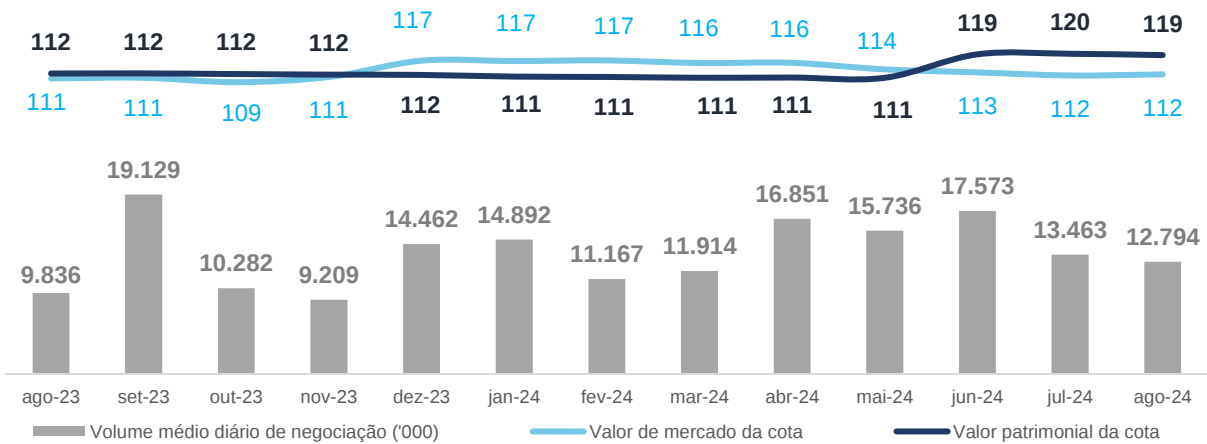


¹ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

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 13 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 3.7 milhões de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 409 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 18.6 milhões, foi 26,6% abaixo da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de set/24 a R\$ 107,43.

XP Malls FII	Set-24	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	409.194.456	3.874.137.067
Número de Negócios	3.726.596	34.137.079
Giro (% do total de cotas)	6,7%	61,7%
Valor de mercado	5.943.048.119	
Quantidade de cotas	55.320.191	

Fonte: BMF&FBOVESPA / Bloomberg

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.

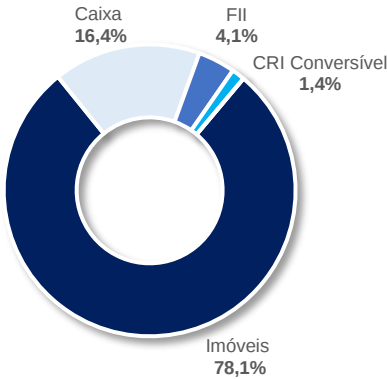
XP Malls FII	Ago-24 ¹	12 meses ²
Patrimônio Líquido (R\$)	6.593.522.965	4.825.562.960
Valor Patrimonial da Cota (R\$/cota)	119,19	112,68
Cota XPML11 (R\$/cota)	112,00	113,82
Ganho de capital bruto	0,37%	1,36%
TIR Bruta (% a.a.) ³	8,30%	11,75%
Retorno Total Bruto	1,19%	12,33%
IFIX	0,86%	6,16%
Diferença vs IFIX	-0,33 p.p.	6,17 p.p

¹ Valor de fechamento. ² Média do período. ³ Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "Ago-24" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO) e 31 de agosto de 2023, respectivamente, e o desinvestimento em 30 de agosto de 2024.

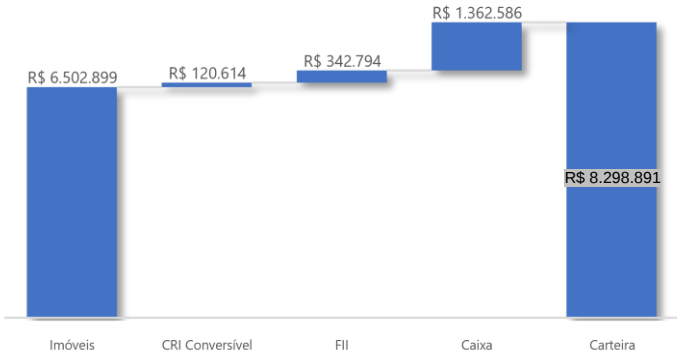
Fontes: ANBIMA / BMF&FBVESPA / Bloomberg

Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



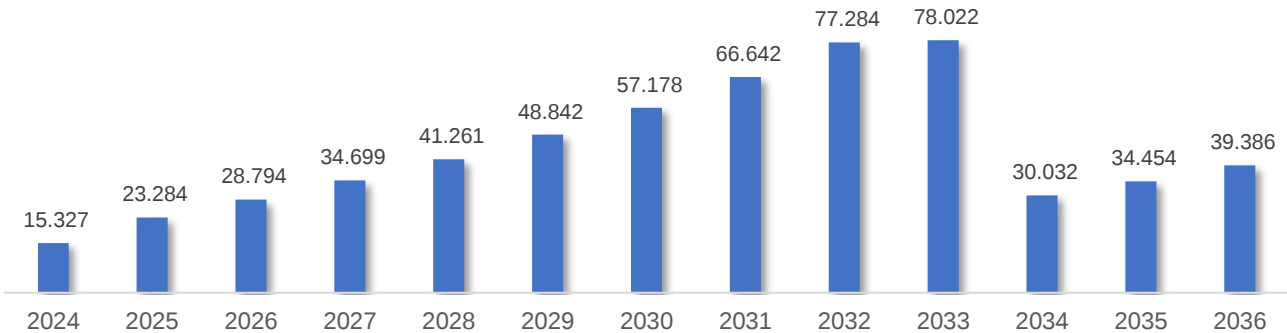
Fonte: XP Asset Management / Data Base: Ago/24

Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	158,1	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	169,0	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	181,5	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0848239	60,3	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *

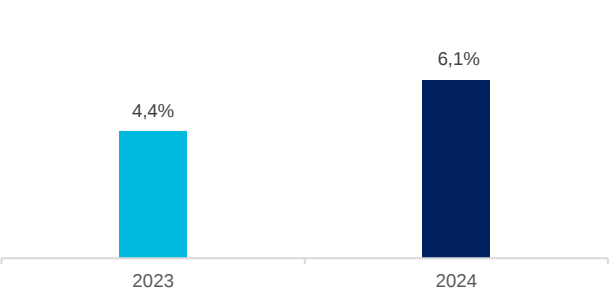
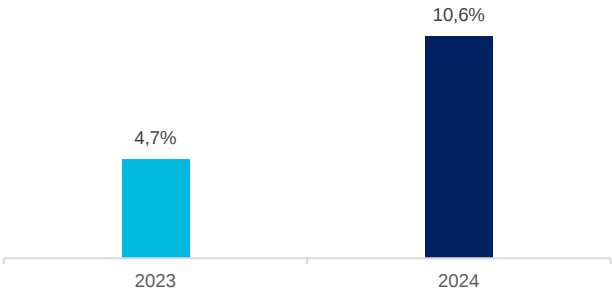
(*) Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) de 26/01/24, o Fundo realizou o pagamento de uma amortização extraordinária de aproximadamente R\$ 88 mm nos CRIs das 469ª e 470ª série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

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

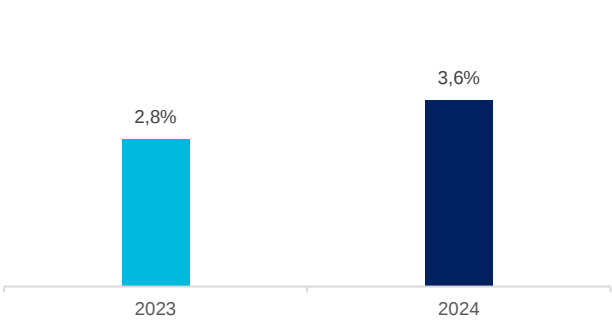


Indicadores Operacionais – Agosto/2024

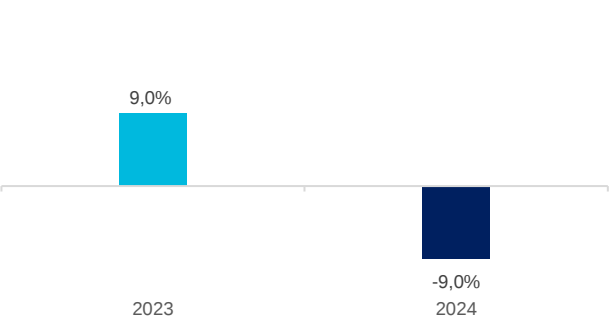
Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas



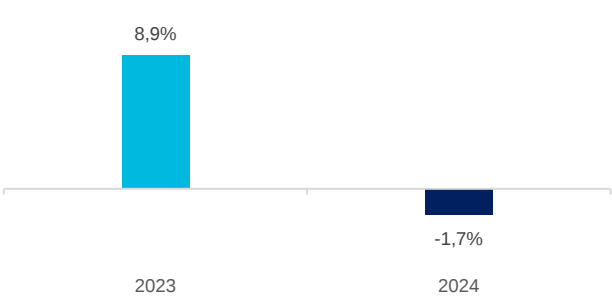
Descontos / Faturamento



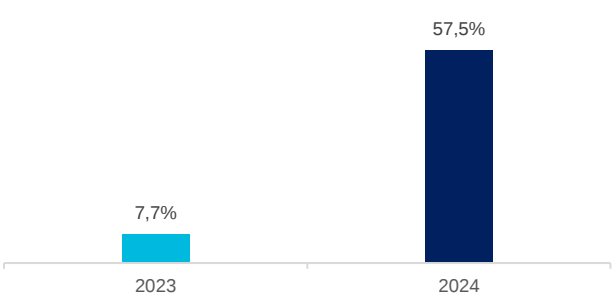
NOI Caixa / m² (variação anual)



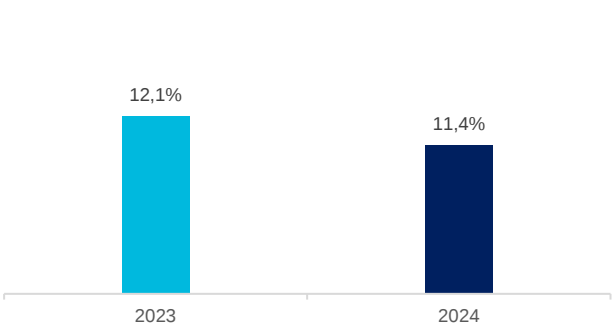
Vendas / m² (variação anual)



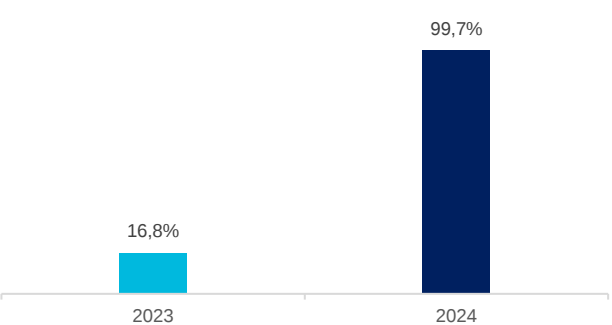
Vendas Totais (variação anual)



Custo de ocupação médio



Fluxo de Veículos (variação anual)

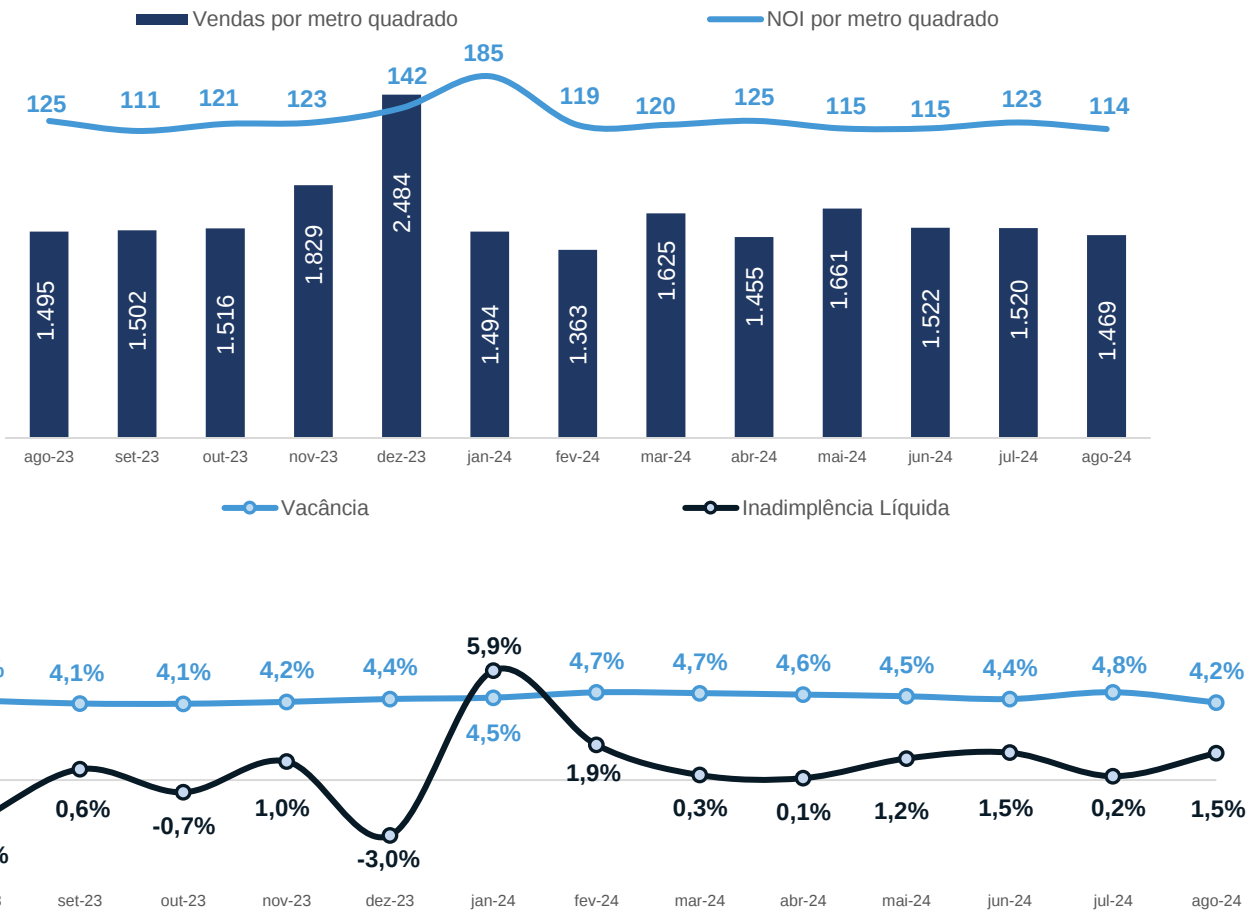


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Ago-24	Ano (2024)	12 meses
ABL Total (m²)	816.621	691.332	650.329
ABL Próprio (m²) ¹	286.135	209.951	190.438
Vendas Totais (R\$) ²	1.284.534.457	8.670.655.905	12.975.765.909
Vendas/m² média (R\$)	1.469	1.514	1.620
NOI Caixa (R\$) Acumulado	32.518.403	209.741.424	285.499.569
NOI Caixa/m² (R\$) médio	114	127	126
Vacância (% ABL) média	4,2%	4,6%	4,4%
Inadimplência Líquida (%)	1,5%	1,6%	0,9%

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. Não considera-se a participação no Shopping D nos indicadores exibidos na página atual e anterior devido a irrelevância desse ativo na composição de resultados do Fundo. | 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.

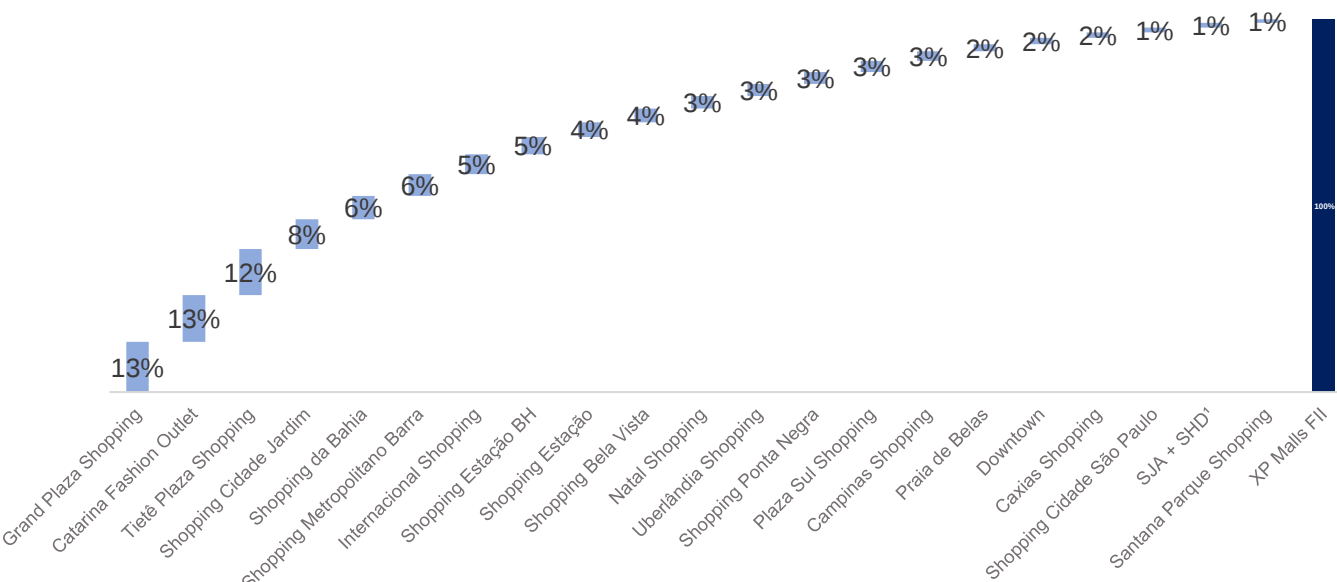


Shopping Centers

Carteira

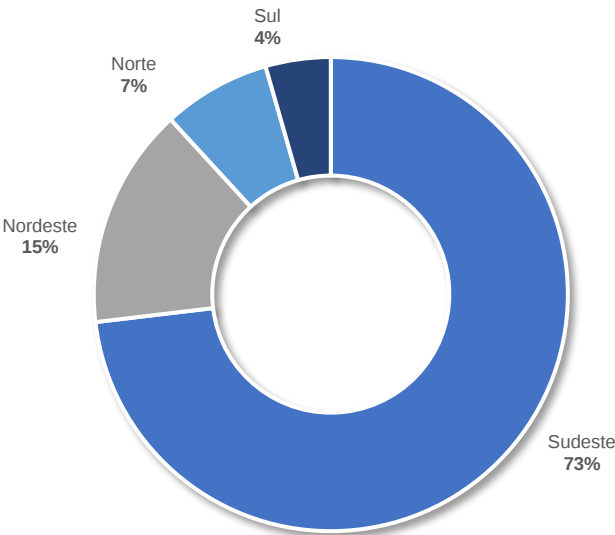
Em agosto/24 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 11) do Fundo era composta por 22 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 816 mil m² e mais de 4.700 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou aproximadamente 286.000 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.

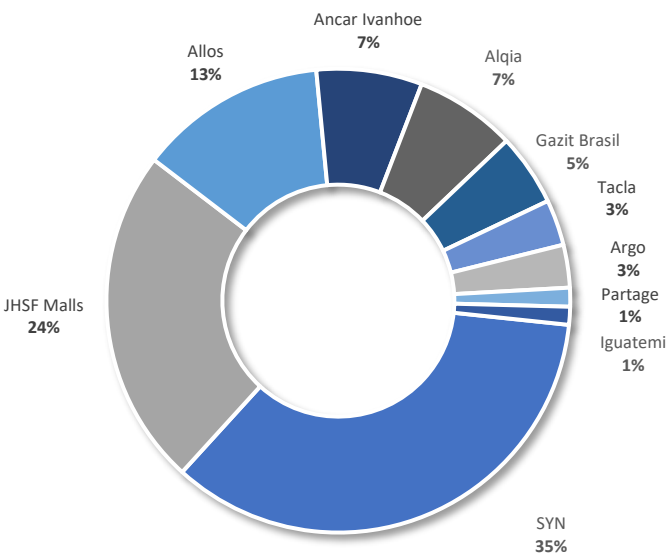


¹ SJA = Shops Jardins; SHD = Shopping D

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 shopping centers 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 Interncional 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

Histórico de Transações



Shopping Centers em Operação

São Paulo, SP

Shopping Cidade Jardim



Av. Magalhães de Castro, 12.000

Administrador: **JHSF**
ABL Total: **47.080 m²**
Qtde. lojas: **177**
Participação: **16,99%**
Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

Tietê Plaza Shopping



Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 1465

Administrador: **SYN**
ABL Total: **37.000 m²**
Qtde. lojas: **201**
Participação: **90,00%**
Inauguração: **2013**

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

Shopping D



Av. Cruzeiro do Sul, 1100

Administrador: **SYN**
ABL Total: **29.787 m²**
Qtde. lojas: **152**
Participação: **23,00%**
Inauguração: **1994**

São Roque, SP

Catarina Fashion Outlet



Rodovia Castello Branco, km 60

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

Santo André, SP

Grand Plaza Shopping



Av. Industrial, 600

Administrador: **SYN**
ABL Total: **72.000 m²**
Qtde. lojas: **300**
Participação: **51,00%**
Inauguração: **1997**

São Paulo, SP

Shopping Cidade São Paulo



Av. Paulista, 1.230

Administrador: **SYN**
ABL Total: **16.906 m²**
Qtde. lojas: **147**
Participação: **40,00%**
Inauguração: **2015**

São Paulo, SP

Shops Jardins



Rua Haddock Lobo, 1.625

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

São Paulo, SP

Santana Parque Shopping



Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2.780

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

Campinas, SP

Campinas Shopping



Rua Jacy Texeira de Camargo, 940

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

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**

Rio de Janeiro, RJ

Downtown (varejo dos blocos 5, 7 e 17)



Av. das Américas, 500

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

Shopping Centers em Operação

Rio de Janeiro, RJ

Via Parque Shopping



Av. Ayrton Senna, 3.000

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

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

Uberlândia, MG

Uberlândia Shopping



Av. Paulo Gracindo, 15

Administrador: Alqia
ABL Total: 53.490 m²
Qtde. lojas: 196
Participação: 40,00%
Inauguração: 2012

Salvador, BA

Shopping Bela Vista



Alameda Euvaldo Luz, 92

Administrador: JHSF
ABL Total: 51.145 m²
Qtde. lojas: 191
Participação: 39,30%
Inauguração: 2012

Manaus, AM

Shopping Ponta Negra



Av. Coronel Texeira, 5.705

Administrador: JHSF
ABL Total: 36.349 m²
Qtde. lojas: 152
Participação: 62,00%
Inauguração: 2013

Curitiba, PR

Shopping Estação



Av. Sete de Setembro, 2.775

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

Rio de Janeiro, RJ

Shopping Metropolitano Barra



Av. Embaixador Abelardo Bueno, 1.300

Administrador: SYN
ABL Total: 44.035 m²
Qtde. lojas: 196
Participação: 70,00%
Inauguração: 2013

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

Salvador, BA

Shopping da Bahia



Av. Tancredo Neves, 148

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

Natal, RN

Natal Shopping



Av. Sen. Salgado Filho, 2.6234

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

Porto Alegre, RS

Praia de Belas Shopping Center



Av. Praia de Belas, 1.181

Administrador: Iguatemi
ABL Total: 47.205 m²
Qtde. lojas: 235
Participação: 5,00%
Inauguração: 1991

Disclaimer

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