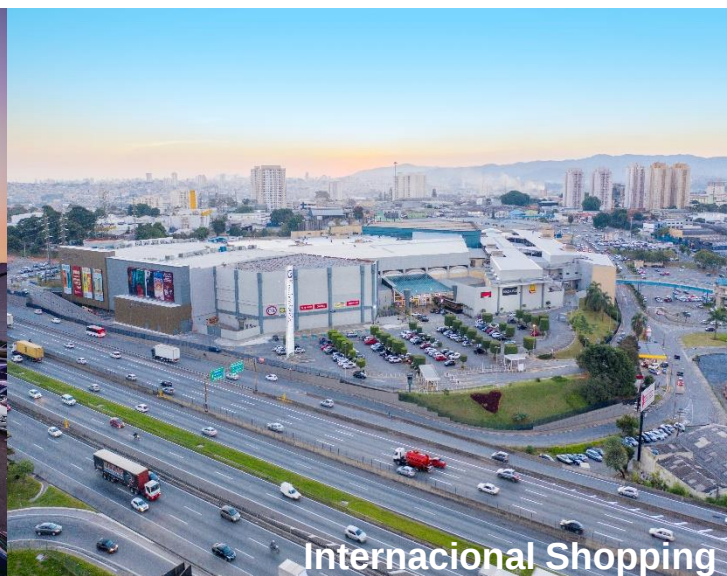




Catarina Fashion Outlet



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\$ 6.130.907.904

Quantidade Cotistas:

508.007

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

Em 2024, tivemos um mês de abril atípico em relação aos anos anteriores. Houve a ausência do evento de Páscoa (data comemorada em mar/24) que tradicionalmente ocorre nessa época, somada a uma menor quantidade de finais de semana em comparação ao mesmo mês do ano anterior. Consequentemente, durante esse mês, a performance do setor de shopping centers foi parcialmente impactada negativamente com reflexo também em parte dos indicadores operacionais comparativos anuais da indústria, como por exemplo *Same Store Sale (SSS)* e *Same Store Rent (SSR)*.

No cenário macroeconômico brasileiro, em mai/24, após a reunião do Copom, a Selic foi reduzida em 0,25 p.p., de 10,75% a.a. para 10,50% a.a. O movimento estimula o desenvolvimento do mercado imobiliário, através da redução do custo de capital, além de incentivar o fluxo financeiro de recursos para ativos de renda variável, dentre eles a classe de fundos imobiliários. De qualquer maneira, vale ressaltar que o efeito de cortes na taxa básica de juros, ainda que muitas vezes antecipados nos preços de ativos financeiros, não são refletidos imediatamente na economia real e apenas serão percebidos pela população ao longo do tempo.

O Fundo apresentou em abr/24 indicadores operacionais e financeiros positivos, ainda que seja necessário reforçar que o mês foi marcado pelas atipicidades descritas anteriormente. Em Vendas/m² (R\$ 1.520/m²) e NOI Caixa/m² (R\$ 130/m²), tivemos crescimentos de 9,5% e 30,1%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2023. As vendas de mar/24 incluíram o evento de Páscoa e consequentemente alavancaram o resultado de NOI Caixa para o mês de abr/24, principalmente em comparação ao ano anterior quando tivemos uma dinâmica diferente (vendas de Páscoa em abr/23 com reflexo no NOI Caixa de mai/23).

Durante o mês de mai/24 tivemos ainda duas assinaturas de MoU para as aquisições do Shopping Rio Sul ([Página 5](#)) e de portfólio detido pela JHSF ([Página 6](#)). Ambas as aquisições estão em fase de estruturação e cumprimento de condições precedentes, bem como a transação com a SYN Prop e Tech. Ainda no mesmo mês, o XP Malls concluiu também o pagamento da última parcela pendente da aquisição de 8,00% do Shopping Praia de Belas, localizado em Porto Alegre - RS. Recentemente, o ativo atravessou um momento desafiador com as fortes chuvas que ocorreram na região nas últimas semanas. Porém, não tivemos quaisquer danos significativos que comprometessem a estrutura física do *shopping center*. O relatório traz ainda exemplos de ações ESG praticadas pelas administradoras de ativos e gestão do Fundo ([Página 4](#)).

Por fim, o XP Malls encerrou o mês de abr/24 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,81/cota (considera-se o total de cotas após a 11ª Emissão de Cotas do Fundo), considerando também o saldo no FII Internacional Guarulhos.

Distribuição de Rendimentos

No dia 17/05/24 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,92¹ por cota, com pagamento em 24/05/24 para os detentores de cotas em 17/05/24.

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	Abr-24	Ano	12 meses
Receitas²	52.437.002	194.666.894	426.663.956
Receita Imobiliária	42.835.376	145.166.971	329.721.500
Lucro Imobiliário	0	18.529.261	26.642.617
Receitas FII	1.957.731	7.596.176	14.595.432
Receita Renda Fixa	7.643.895	23.374.486	55.704.406
Despesas³	-7.624.487	-27.546.969	-64.572.994
Despesas Operacionais	-3.233.298	-11.744.324	-29.268.094
Despesa Financeira	-4.391.189	-15.802.645	-35.304.900
Reserva de Contingência⁴	0	0	0
Resultado	44.812.516	167.119.925	362.090.962
Rendimento distribuído	36.577.328	130.367.488	317.472.555
Distribuição média / cota	0,92	0,91	0,87
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	1.881.441	8.355.539	13.619.107

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, mal, 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.

Fato Relevante – Assinatura de MoU do Shopping Rio Sul



Shopping Rio Sul

O XP Malls divulgou em mai/24 a assinatura de um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”) para aquisição de até 21,00% de participação indireta no Shopping Rio Sul (“Transação do Shopping Rio Sul” ou “Aquisição”), detida atualmente pelo FIP Retail (“Vendedor”).

O Fundo faz parte de um consórcio com outros investidores estratégicos, incluindo também a ALLOS (“Consórcio”), que irá adquirir, em conjunto, a participação indireta de 54,00% do Vendedor no Shopping Rio Sul (“Ativo”). A ALLOS é uma das maiores operadoras de shopping centers do país, com poder de barganha relevante na indústria e escala nacional. Uma vez concluída a Aquisição, o Ativo será adicionado ao ecossistema da ALLOS, o que proporcionará potencial de alavancar o desempenho do ativo por meio de sua administração. O Shopping Rio Sul possui mais de 40 anos de história, além de localização privilegiada na cidade do Rio de Janeiro, segundo maior mercado de varejo do país, e é considerado um *trophy asset* do segmento no Brasil. Caso a Aquisição seja concluída (ainda depende do cumprimento de condições precedentes), o empreendimento passará a ter grande representatividade no portfólio do XP Malls.

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

Fato Relevante – Assinatura de MoU com a JHSF*Shops Faria Lima**Catarina Fashion Outlet*

O XP Malls anunciou em mai/24 a assinatura de um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”) com a JHSF Participações S.A. (“JHSF”) para aquisição, direta e/ou indireta, de participação nos empreendimentos imobiliários a seguir listados e detidos atualmente pela JHSF (“Transação” ou “Aquisições”).

A Transação é composta pelos ativos abaixo:

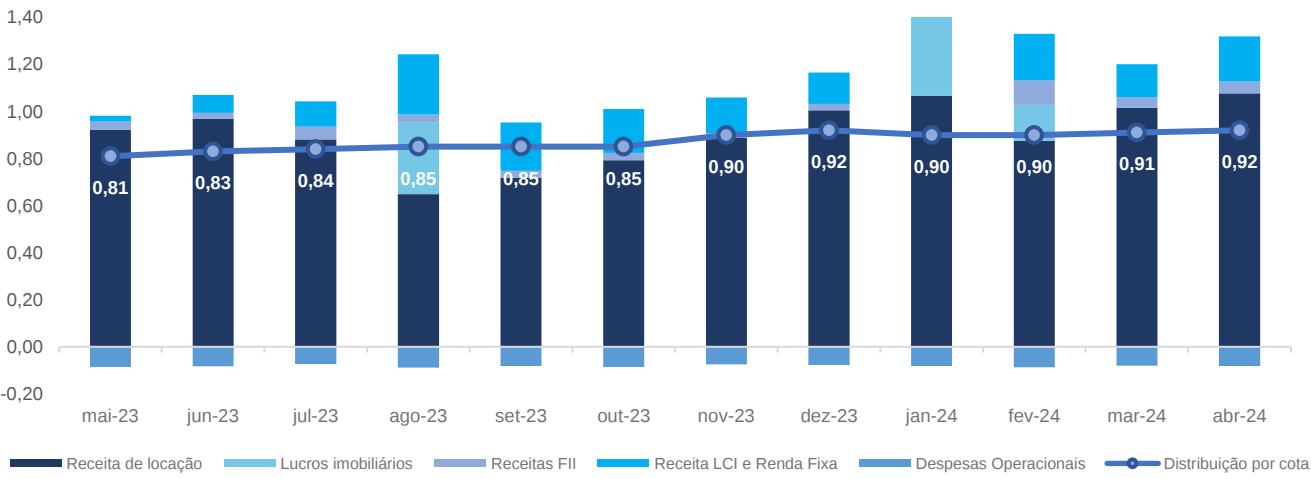
- (i) 7,99% da Expansão III do Catarina Fashion Outlet, localizada em São Roque/SP (“Exp CFO”), empreendimento no qual o XP Malls já possui participação. Com esse aumento de participação na Exp CFO, o XP Malls passa a ter 39,99% de todo o empreendimento;
- (ii) 32,50% de veículos de investimento que possuem participação no Shops Faria Lima, localizado em São Paulo/SP (“FLS”);
- (iii) 14,31% do Shopping Bela Vista, localizado em Salvador/BA (“SBV”), empreendimento no qual o XP Malls já possui participação;
- (iv) 22,01% do Shopping Ponta Negra, localizado em Manaus/AM (“SPN”), empreendimento no qual o XP Malls já possui participação.

O valor total da Transação que será desembolsado é de R\$ 443.148.549,00, subdividido em quatro parcelas, conforme demonstrado abaixo:

- (i) Sinal de R\$ 30.000.000,00, pagos em 13/05/24, em função da assinatura do MOU (“Sinal”);
- (ii) Parcela de R\$ 129.514.250,00 na data de assinatura dos documentos definitivos (“Primeira Parcela”);
- (iii) Parcela de R\$ 113.520.750,00 em dezembro de 2024, corrigida pelo IPCA – IBGE, a partir da data de assinatura dos documentos definitivos (“Segunda Parcela”);
- (iv) Parcela de R\$ 170.113.549,00, reajustada conforme variação do INCC e paga conforme a evolução do cronograma de obras do empreendimento Shops Faria Lima (“Parcela FL Shops”), cuja previsão é que aconteça de julho de 2024 até junho de 2026.

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

Resultado financeiro¹ e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

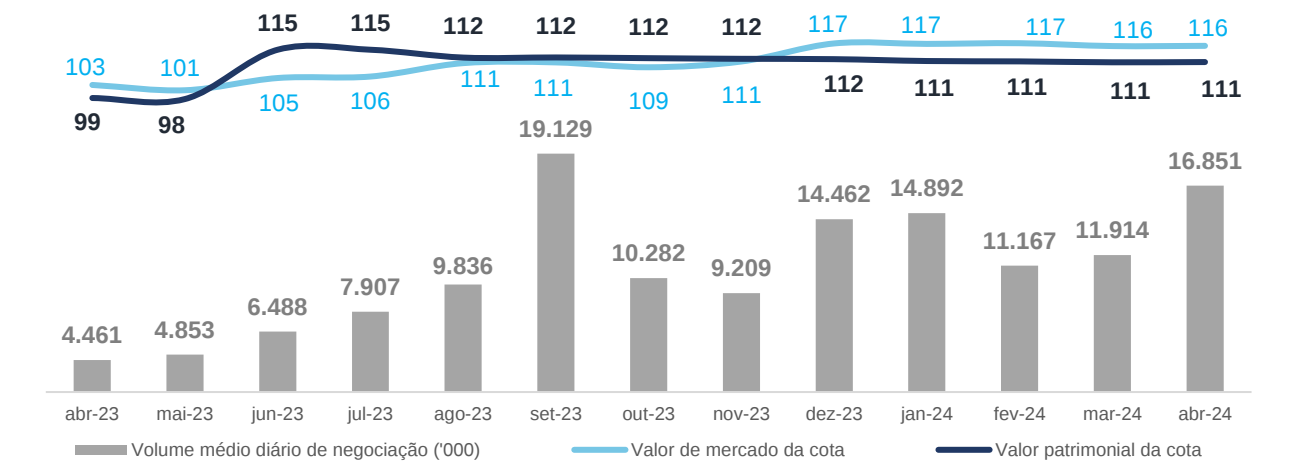


¹ O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

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 2,8 milhões de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 330 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 15,7 milhões, foi 6,6% abaixo da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de mai/24 a R\$ 113,87.

XP Malls FII	Mai-24	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	330.450.532	3.070.441.384
Número de Negócios	2.850.658	27.179.337
Giro (% do total de cotas)	5,2%	49,1%
Valor de mercado	6.299.310.149	
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.

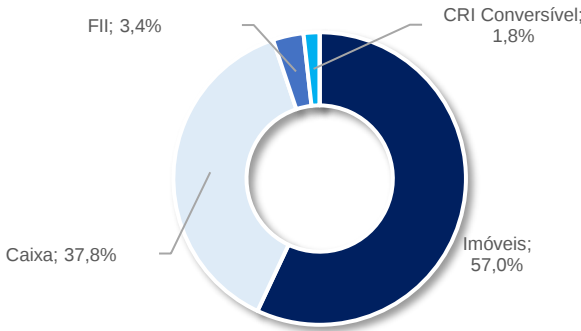
XP Malls FII	Abr-24 ¹	12 meses ²
Patrimônio Líquido Mercado	6.130.907.904	3.662.666.261
Valor Patrimonial da Cota	110,83	111,06
Cota XPML11	116,31	111,51
Ganho de capital bruto	0,06%	12,76%
TIR Bruta (% a.a.) ³	8,75%	24,08%
Retorno Total Bruto	0,85%	26,76%
IFIX	-0,76%	12,25%
Diferença vs IFIX	1,61 p.p.	14,51 p.p

¹ Valor de fechamento. ² Média do período. ³ Taxa anualizada. Para o cálculo da TIR Bruta apresentada nas colunas de "Abr-24" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO) e 28 de abril de 2023, respectivamente, e o desinvestimento em 30 de abril de 2024.

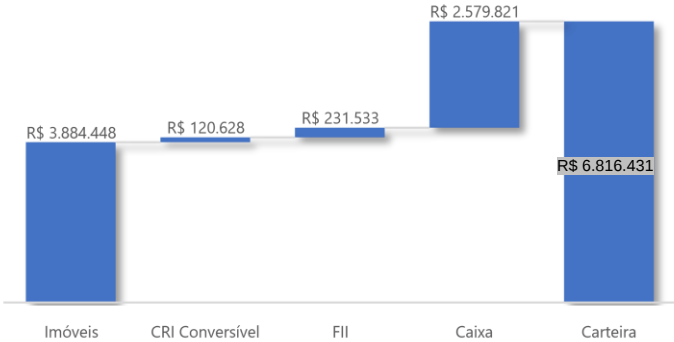
Fontes: ANBIMA / BMF&FBovespa / Bloomberg

Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



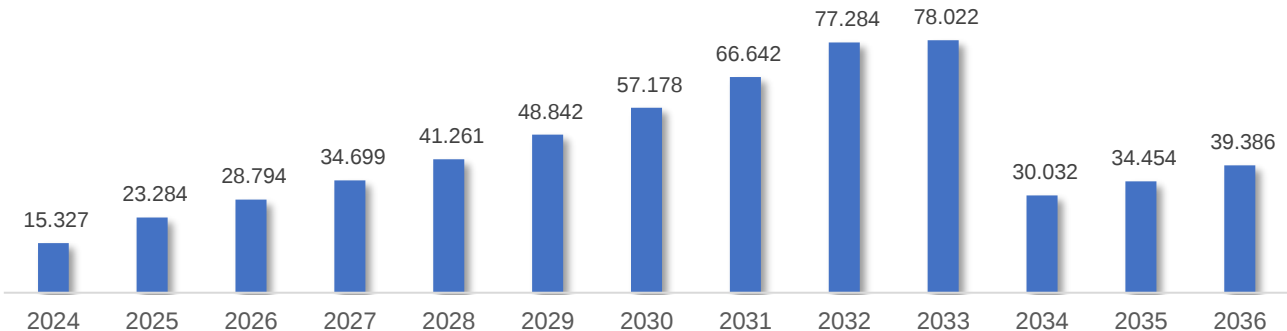
Fonte: XP Asset Management / Data Base: Abr/24

Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	159,4	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	170,3	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	181,9	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0848239	60,9	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *

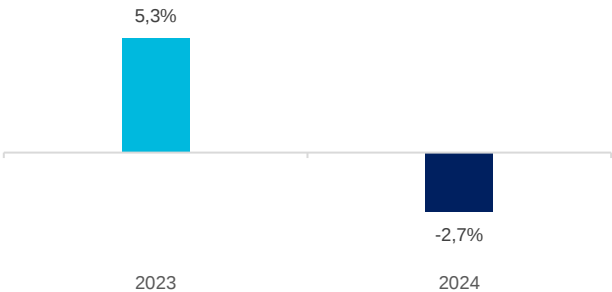
(*) Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) de 26/01/24, o Fundo realizou o pagamento de uma amortização extraordinária de aproximadamente R\$ 88 mm nos CRIs das 469ª e 470ª série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

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

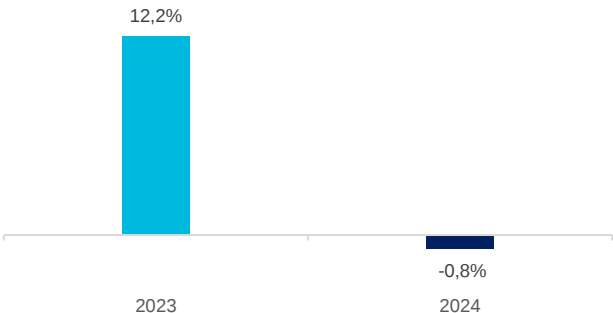


Indicadores Operacionais – Abril/2024

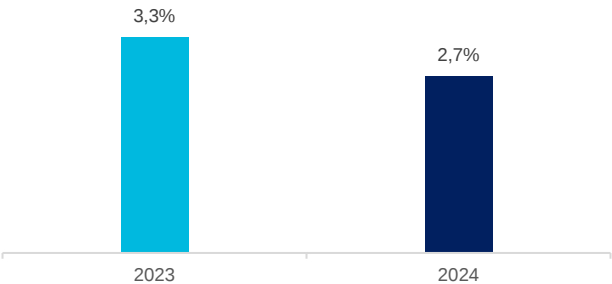
Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas



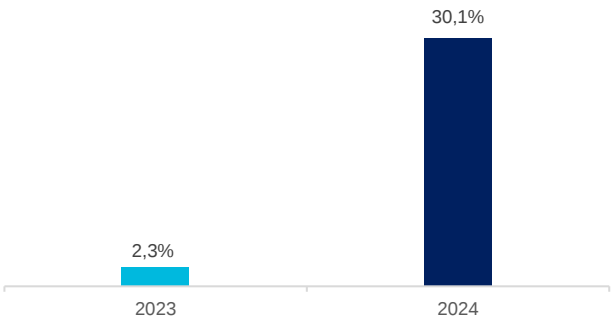
Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas



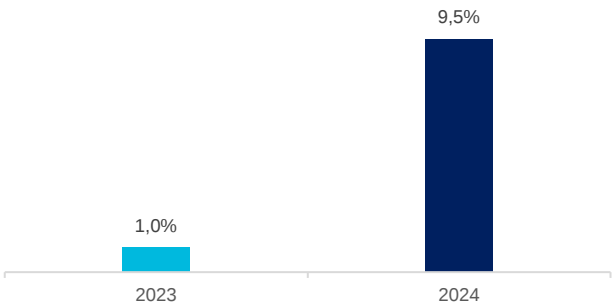
Descontos / Faturamento



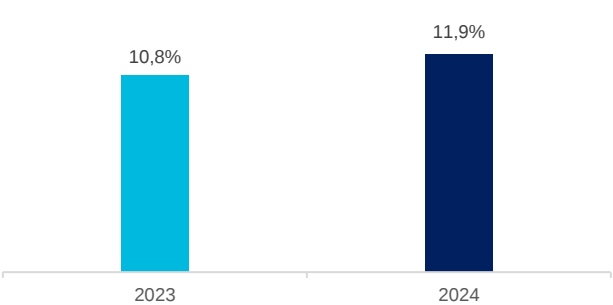
NOI Caixa / m² (variação anual)



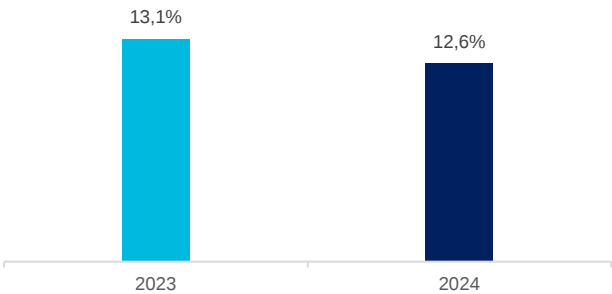
Vendas / m² (variação anual)



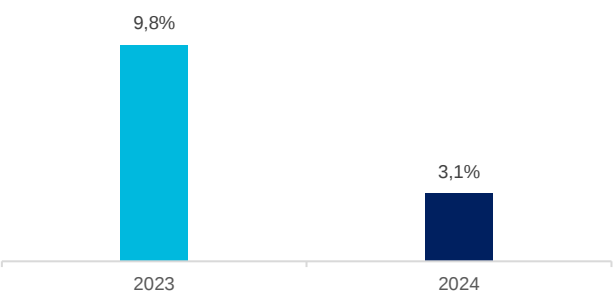
Vendas Totais (variação anual)



Custo de ocupação médio



Fluxo de Veículos (variação anual)

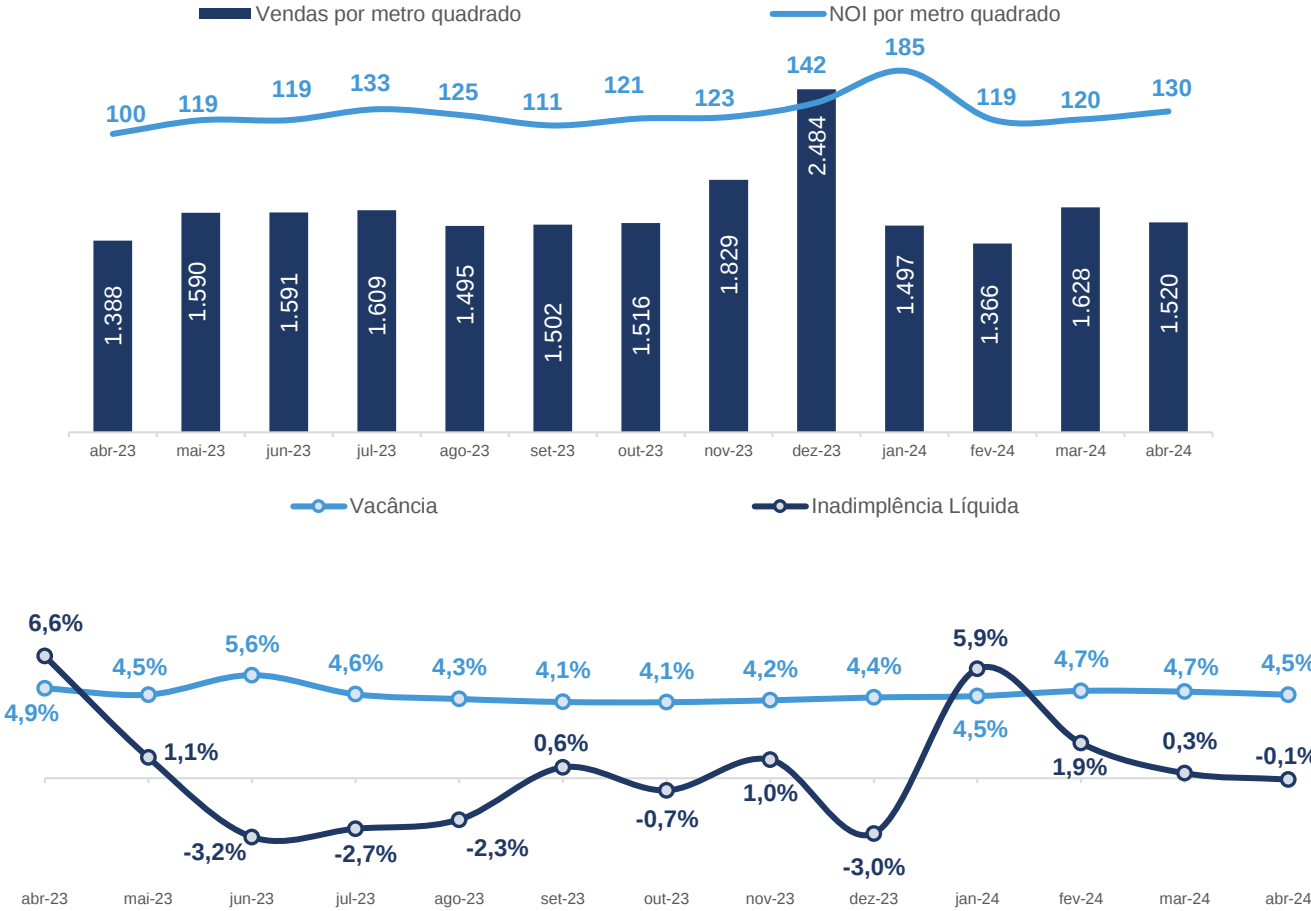


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Abr-24	Ano (2024)	12 meses
ABL Total (m²)	615.831	616.481	568.865
ABL Próprio (m²) ¹	160.001	161.341	148.606
Vendas Totais (R\$) ²	945.316.259	3.739.082.972	11.474.713.330
Vendas/m² média (R\$)	1.520	1.503	1.636
NOI Caixa (R\$) Acumulado	20.862.600	89.635.244	233.098.036
NOI Caixa/m² (R\$) médio	130	139	129
Vacância (% ABL) média	4,5%	4,6%	4,5%
Inadimplência Líquida (%)	-0,1%	2,5%	0,2%

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 13 meses.

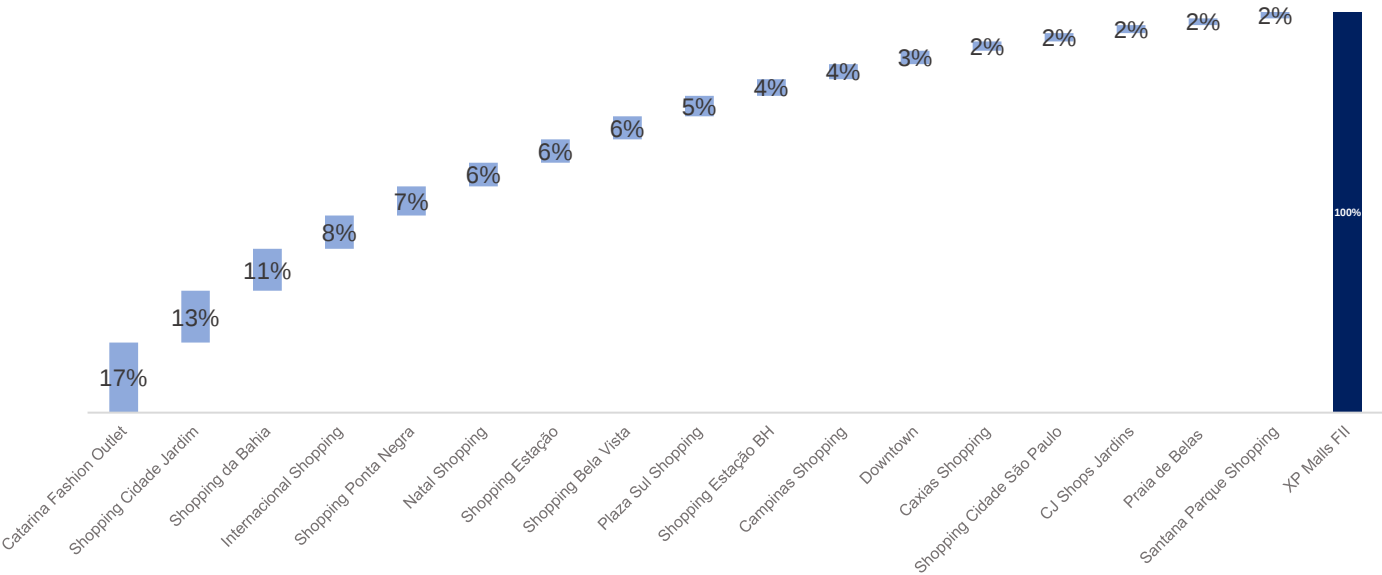


Shopping Centers

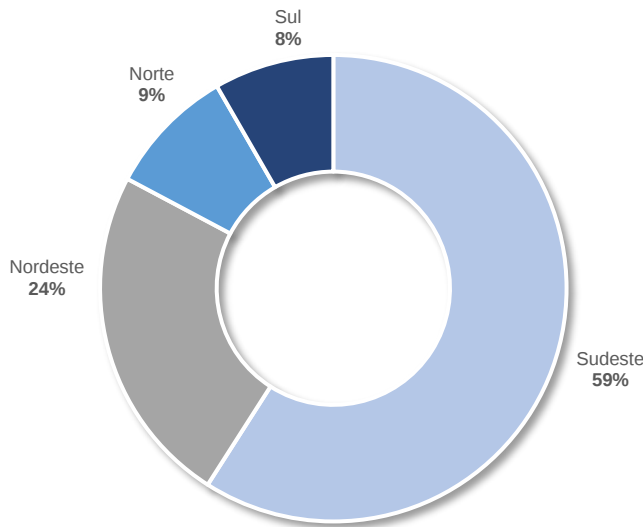
Carteira

Em abril/24 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 10) do Fundo era composta por 17 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 616 mil m² e mais de 3.000 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou no mês mais de 160.000 m².

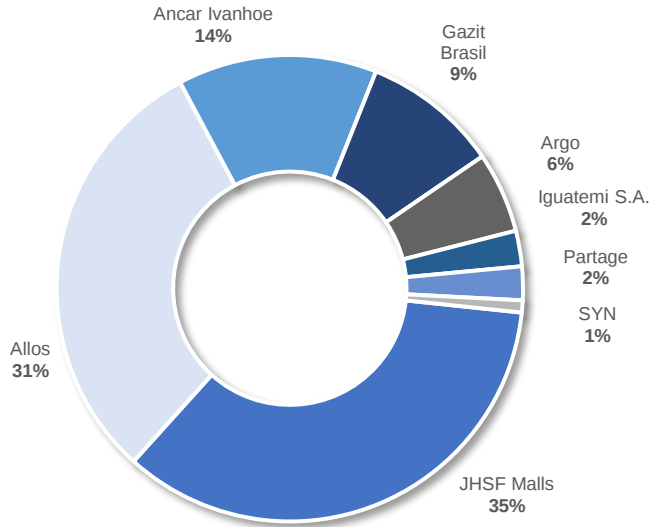
Os gráficos abaixo ilustram a diversificação do portfólio investido em contribuição destes para o NOI do Fundo, em administradores e por região do país.



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

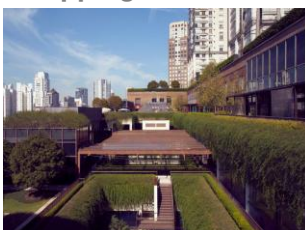


Rodovia Washington Luiz, 2.895

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: **19,39%**
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: **Partage**
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