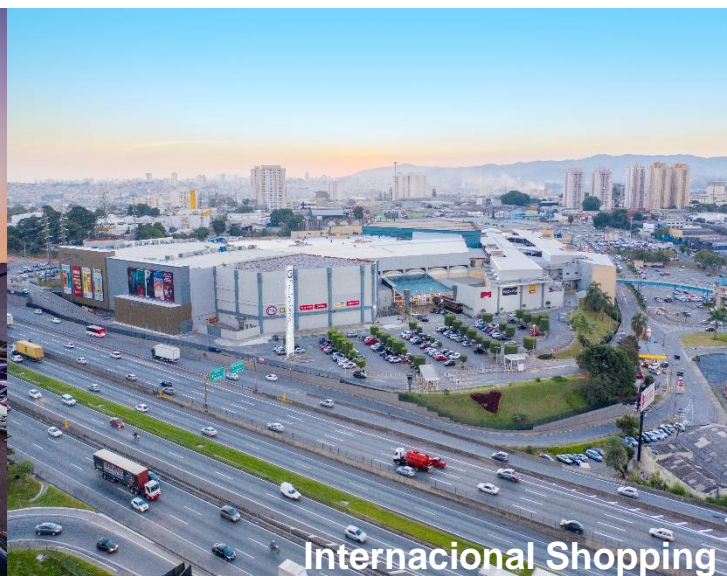




Catarina Fashion Outlet



Internacional Shopping



**SHOPPING DA BAHIA**

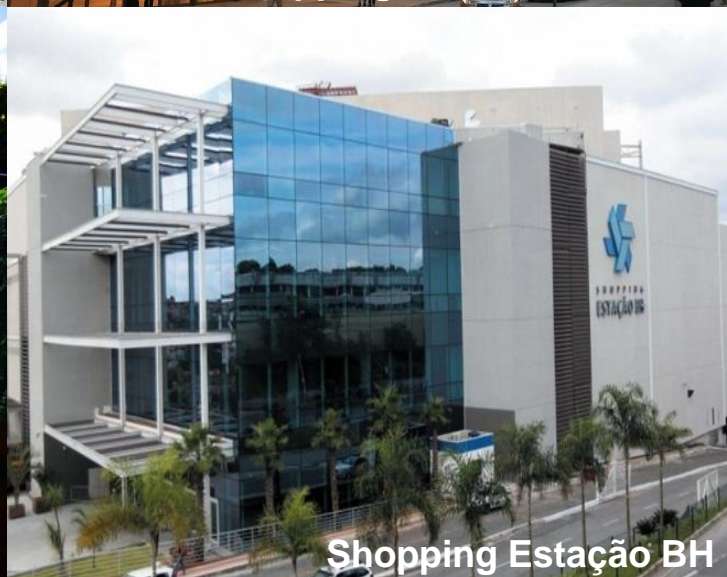
Shopping da Bahia



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:**

6.125.366.215

**Quantidade Cotistas:**

516.624

**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, em maio temos o Dia das Mães como principal evento capaz de alavancar o fluxo de pessoas nos *shopping centers* e consequentemente gerar vendas adicionais nos ativos. Segundo dados do Índice Cielo Do Varejo Ampliado (ICVA), em 2024 tivemos um resultado positivo nessa data com um crescimento de vendas no varejo de 6,8%, em relação ao mesmo período do ano anterior. Mais uma vez, as administradoras de ativos e os lojistas buscaram renovar as suas estratégias para alavancar as vendas no período e alinhar o posicionamento para as tendências globais no setor. Dentre as principais ações realizadas no período, tivemos: (i) personalização de ofertas com foco na geração de valor para os clientes; (ii) intersecção do mundo físico e digital (conceito *figital*) como oportunidade de publicidade para produtos e serviços e (iii) capacitação de todos os times envolvidos diretamente ou indiretamente na performance de vendas das lojas.

Os indicadores operacionais e financeiros de mai/24 do Fundo novamente apresentaram uma performance positiva, em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em Vendas/m<sup>2</sup> (R\$ 1.732/m<sup>2</sup>) e NOI Caixa/m<sup>2</sup> (R\$ 121/m<sup>2</sup>), tivemos crescimentos de 8,9% e 2,3%, respectivamente, quando comparados ao mesmo período de 2023. Por outro lado, o Fundo teve uma performance mensal caixa abaixo da média histórica, devido aos seguintes fatores: (i) impacto negativo do come-cotas (realizado nos meses de maio e novembro) sobre a receita financeira do caixa, num momento de caixa elevado após a maior captação já realizada pelo XP Malls (11ª emissão de cotas) e (ii) performance operacional de abril com reflexo caixa em maio, impactada negativamente pela ausência da Páscoa no respectivo mês.

Em jun/24 tivemos o anúncio do exercício do direito de preferência por parte dos atuais sócios do Shopping Rio Sul ([Página 7](#)), conclusão das aquisições do portfólio SYN ([Página 5](#)) e Uberlândia Shopping ([Página 6](#)). Vale ressaltar que o volume total de desembolso previsto em aquisições do XP Malls não foi comprometido com o exercício do direito de preferência ocorrido na transação do Shopping Rio Sul, uma vez que tivemos o aumento do escopo da transação da SYN, em montante financeiro similar, em função da compra de uma participação adicional de um sócio no Tietê Plaza Shopping. Consequentemente, a conclusão das transações descritas anteriormente representa uma etapa relevante no processo de alocação de recursos da 10ª e 11ª emissões de cotas do XP Malls. Adicionalmente, 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 mai/24 com um resultado acumulado não distribuído de aproximadamente R\$ 0,49/cota (considerando 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 18/06/24 o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,92<sup>1</sup> por cota, com pagamento em 25/06/24 para os detentores de cotas em 18/06/24.

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	Mai-24	Ano	12 meses
<b>Receitas<sup>2</sup></b>	<b>39.879.746</b>	<b>234.546.639</b>	<b>445.616.153</b>
Receita Imobiliária	21.558.980	166.725.952	331.636.592
Lucro Imobiliário	0	18.529.261	26.642.617
Receitas FII	1.784.053	9.380.229	15.605.897
Receita Renda Fixa	16.536.713	39.911.198	71.731.047
<b>Despesas<sup>3</sup></b>	<b>-8.892.598</b>	<b>-36.439.567</b>	<b>-69.855.606</b>
Despesas Operacionais	-4.417.095	-16.161.419	-31.879.856
Despesa Financeira	-4.475.503	-20.278.148	-37.975.750
<b>Reserva de Contingência<sup>4</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultado</b>	<b>30.987.148</b>	<b>198.107.072</b>	<b>375.760.547</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>50.894.575</b>	<b>181.262.064</b>	<b>351.102.711</b>
<b>Distribuição média / cota</b>	<b>0,92</b>	<b>0,91</b>	<b>0,88</b>
Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas	0	8.355.539	13.619.107

<sup>1</sup> Valor do rendimento por cota de R\$ 0,92. <sup>2</sup>Receitas 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. <sup>3</sup>Despesas 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. <sup>4</sup> 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 – Conclusão Aquisição Portfólio SYN



*Grand Plaza Shopping*



*Tietê Plaza Shopping*



*Shopping Cidade São Paulo*

O XP Malls anunciou em 27/06/24 a conclusão das aquisições, diretas ou indiretas, de participações nos empreendimentos imobiliários anteriormente detidos pela SYN PROP E TECH S.A. (“SYN”).

O valor total da Transação é de R\$ 2.118.125.000,00 para a aquisição de 51,00% do Grand Plaza Shopping, localizado em Santo André/SP (“GPS”), 32,00% do Shopping Cidade São Paulo, localizado em São Paulo/SP (“CSP”), 90,00% do Tietê Plaza Shopping, localizado em São Paulo/SP (“TPS”), 70,00% do Shopping Metropolitano Barra, localizado no Rio de Janeiro/RJ (“SMB”), 85,00% do Shopping Cerrado, localizado em Goiânia/GO (“SCR”) e 23,00% do Shopping D, localizado em São Paulo/SP (“SHD”).

O desembolso será realizado em três parcelas: (i) Sinal (conforme definido no [Fato Relevante](#) de 27 de fevereiro de 2024) e parcela inicial, pagos no montante de R\$ 1.076.004.000,00 até 27/06/24 em função da assinatura dos documentos definitivos (“Primeira Parcela”); (ii) Parcela de R\$ 412.408.000,00 em dezembro de 2024, corrigida por CDI a partir de 27/06/24 (“Segunda Parcela”) e (iii) Parcela de R\$ 629.713.000,00 em dezembro de 2025, corrigida pelo CDI a partir de 27/06/24.

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

## Fato Relevante – Aquisição Parcial do Uberlândia Shopping



*Uberlândia Shopping*

O XP Malls anunciou em jun/24 a conclusão da aquisição (“Transação” ou “Aquisição”) de 40,00% do capital social da Rec Mall Uberlândia S.A. sociedade de propósito específico proprietária da totalidade do Uberlândia Shopping (“Ativo”).

O valor total da Transação (sem considerar possível *Earn-out*, conforme descrito abaixo) é de R\$ 152.001.781,00, a ser pago pelo XP Malls, conforme parcelamento abaixo:

- I. o montante de R\$ 98.801.158,00 na data da assinatura dos documentos definitivos (“Data da Primeira Parcela”);
- II. o montante de R\$ 53.200.623,00, em 180 dias após a Data da Primeira Parcela (“Data da Segunda Parcela”), com correção por IPCA-IBGE desde a presente data até a data do pagamento;

Caso aplicável, poderá ocorrer o pagamento de um possível *Earn-out*, sujeito ao atingimento de certas métricas operacionais do Uberlândia Shopping nos 12 meses subsequentes à Data da Primeira Parcela, conforme acordado nos documentos finais da Transação.

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

## Fato Relevante – Exercício DP do Shopping Rio Sul



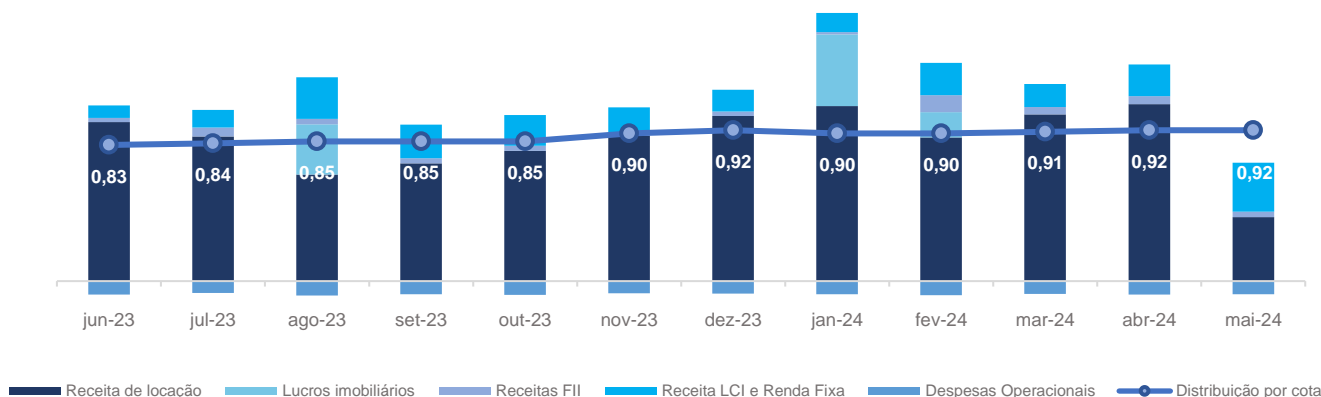
*Shopping Rio Sul*

O XP Malls divulgou em jun/24 que foi notificado pelo FIP Retail sobre a não verificação de uma das condições precedentes para a aquisição de até 21,00% do Shopping Rio Sul pelo XP Malls. A sócia titular das ações representativas de 46,00% do capital social da Combrascan Shopping Centers S.A. (“Combrascan”), empresa que indiretamente detém participação no Shopping Rio Sul, confirmou sua intenção de exercer o direito de preferência para a aquisição de 54,00% (cinquenta e quatro por cento) da participação indiretamente detida pelo FIP Retail no Shopping Rio Sul (“Participação Rio Sul”).

Conseqüentemente, o documento vinculante assinado pelo Fundo com o FIP Retail para a aquisição, em conjunto com investidores financeiros e estratégicos (“Consórcio”), da Participação Rio Sul, não está mais em vigor. Diante do prazo que a Combrascan possui para celebrar o documento definitivo com o FIP Retail para adquirir a Participação Rio Sul, as negociações que estavam em andamento com o Consórcio foram suspensas.

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

## Resultado financeiro<sup>1</sup> e Distribuição por cota nos últimos 12 meses

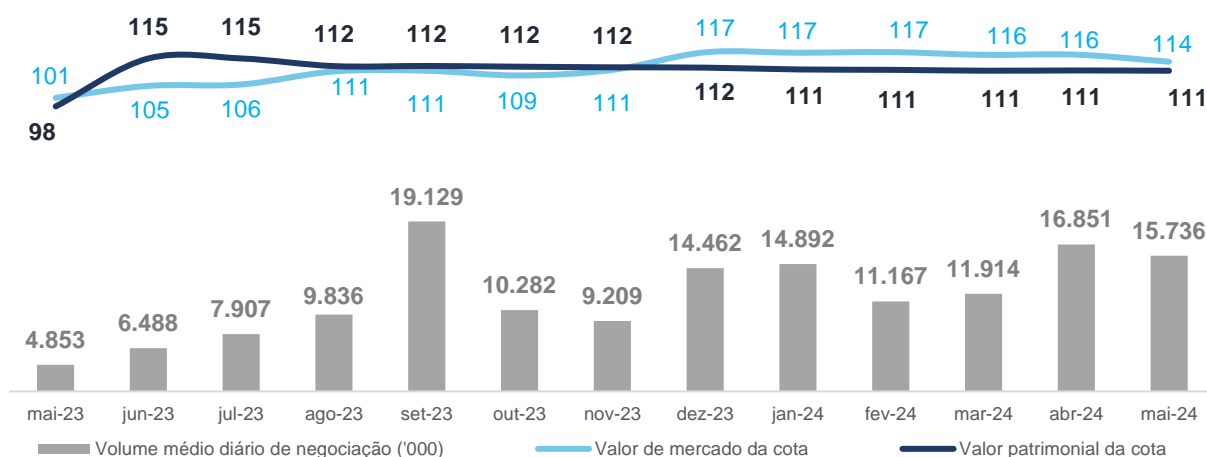


<sup>1</sup> O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. | As despesas operacionais incluem o uso ou recomposição da reserva de contingência.

## 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 3,1 milhões de negociações, movimentando um volume de aproximadamente R\$ 351 milhões.

A liquidez média diária, de R\$ 17,5 milhões, foi 11,7% acima da verificada no mês anterior.

A cota encerrou o mês de jun/24 a R\$ 112,75.

XP Malls FII	Jun-24	12 meses
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado R\$	351.457.094	3.416.678.133
Número de Negócios	3.142.797	30.322.134
Giro (% do total de cotas)	5,7%	54,8%
Valor de mercado		6.237.351.535
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.

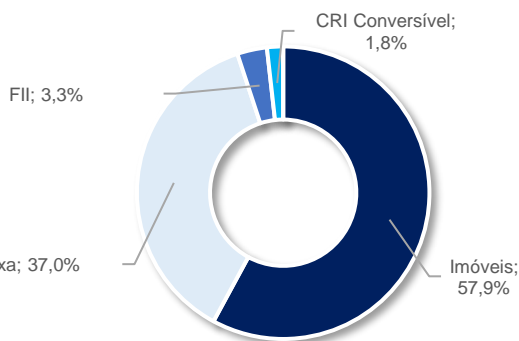
XP Malls FII	Mai-24 <sup>1</sup>	12 meses <sup>2</sup>
Patrimônio Líquido Mercado	6.125.366.215	3.998.279.872
Valor Patrimonial da Cota	110,73	112,08
Cota XPML11	113,87	112,55
Ganho de capital bruto	-2,10%	12,33%
TIR Bruta (% a.a.) <sup>3</sup>	8,47%	24,07%
Retorno Total Bruto	-1,29%	19,38%
IFIX	0,01%	7,19%
Diferença vs IFIX	-1,28 p.p.	12,19 p.p

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

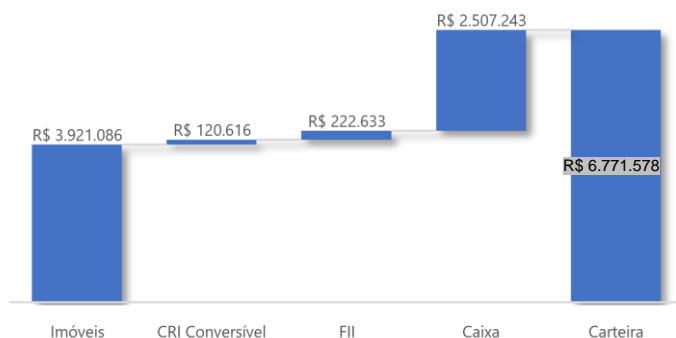
Fontes: ANBIMA / BMF&FBovespa / Bloomberg

### Carteira de Ativos

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)



Investimento por classe de ativo (R\$ mil)



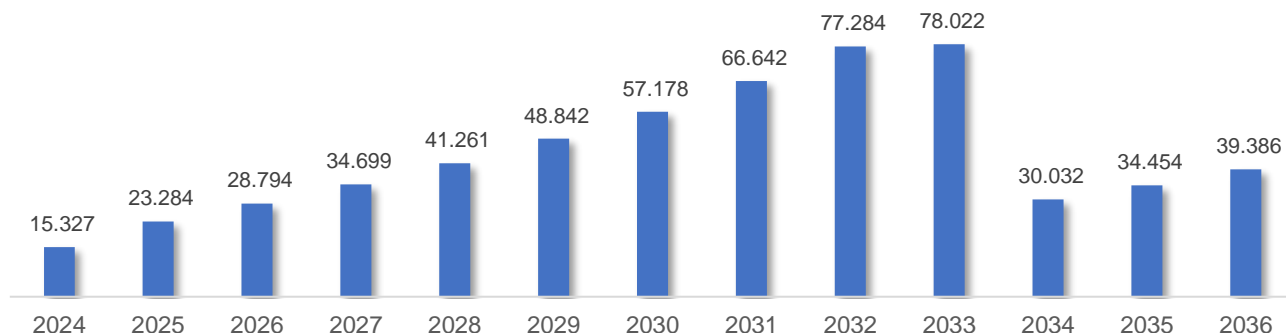
Fonte: XP Asset Management / Data Base: Abr/24

### Obrigações (CRIs) do Fundo

Obrigações	Securitizadora	Código (IF)	Saldo Devedor (R\$ MM)	Prazo	Aquisição	Indexador	Vcto.	Periodicidade de Pagamento
CRI – Catarina	TRUE	18J0797066	158,5	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Cidade Jardim	TRUE	18J0796632	169,4	15 anos	Out/18	IPCA + 7,30 % (a.a.)	Out/33	Mensal
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0846634	181,6	15 anos	Dez/21	IPCA + 6,87 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *
CRI – Shopping da Bahia	TRUE	21L0848239	60,7	15 anos	Dez/21	CDI + 2,75 % (a.a.)	Dez/36	Mensal *

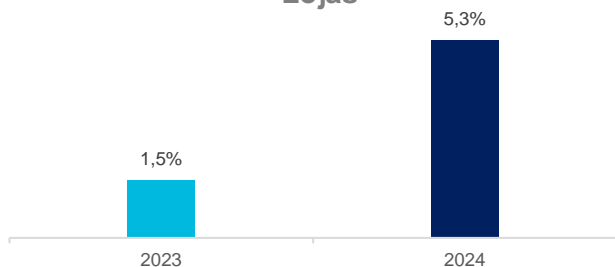
(\*) Conforme divulgado no [Fato Relevante](#) de 26/01/24, o Fundo realizou o pagamento de uma amortização extraordinária de aproximadamente R\$ 88 mm nos CRIs das 469ª e 470ª série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

Fluxo de Amortização estimado consolidado<sup>1</sup> do XP Malls, considerando as obrigações descritas na tabela acima:

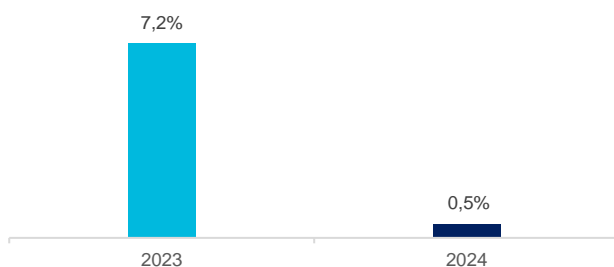


**Indicadores Operacionais – Maio/2024**

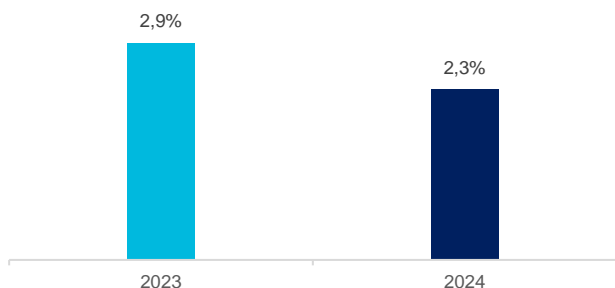
**Same Store Sales (SSS) – Vendas Mesmas Lojas**



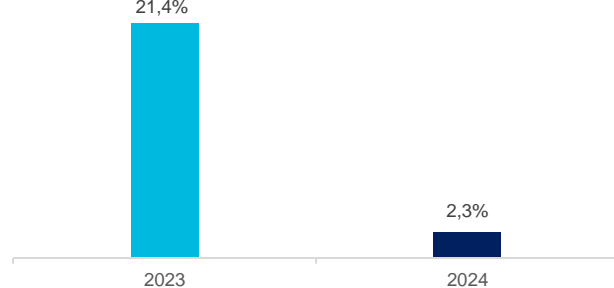
**Same Store Rent (SSR) – Aluguéis Mesmas Lojas**



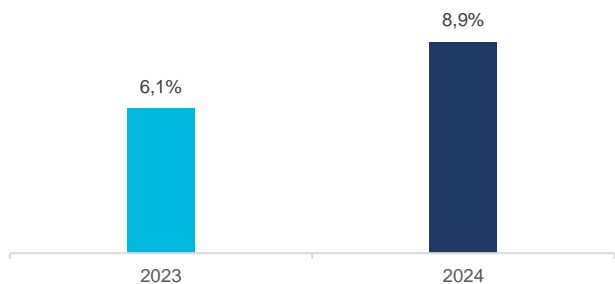
**Descontos / Faturamento**



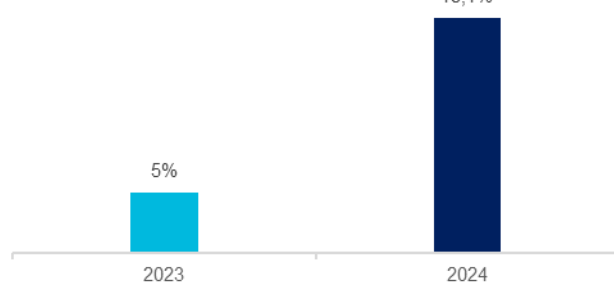
**NOI Caixa / m² (variação anual)**



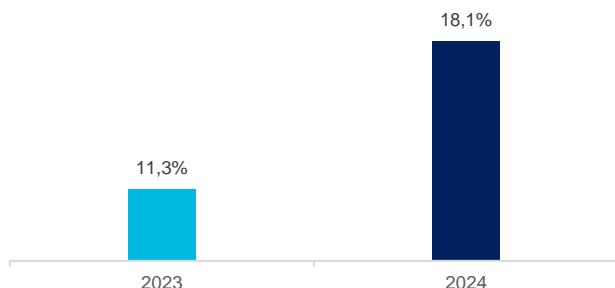
**Vendas / m² (variação anual)**



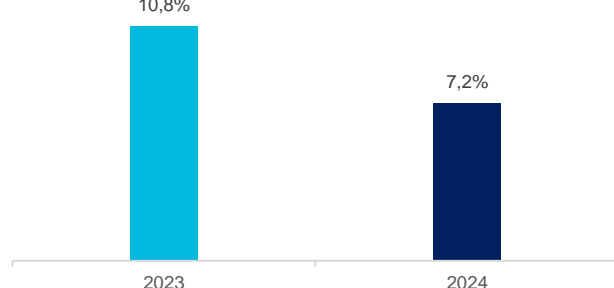
**Vendas Totais (variação anual)**



**Custo de ocupação médio**



**Fluxo de Veículos (variação anual)**

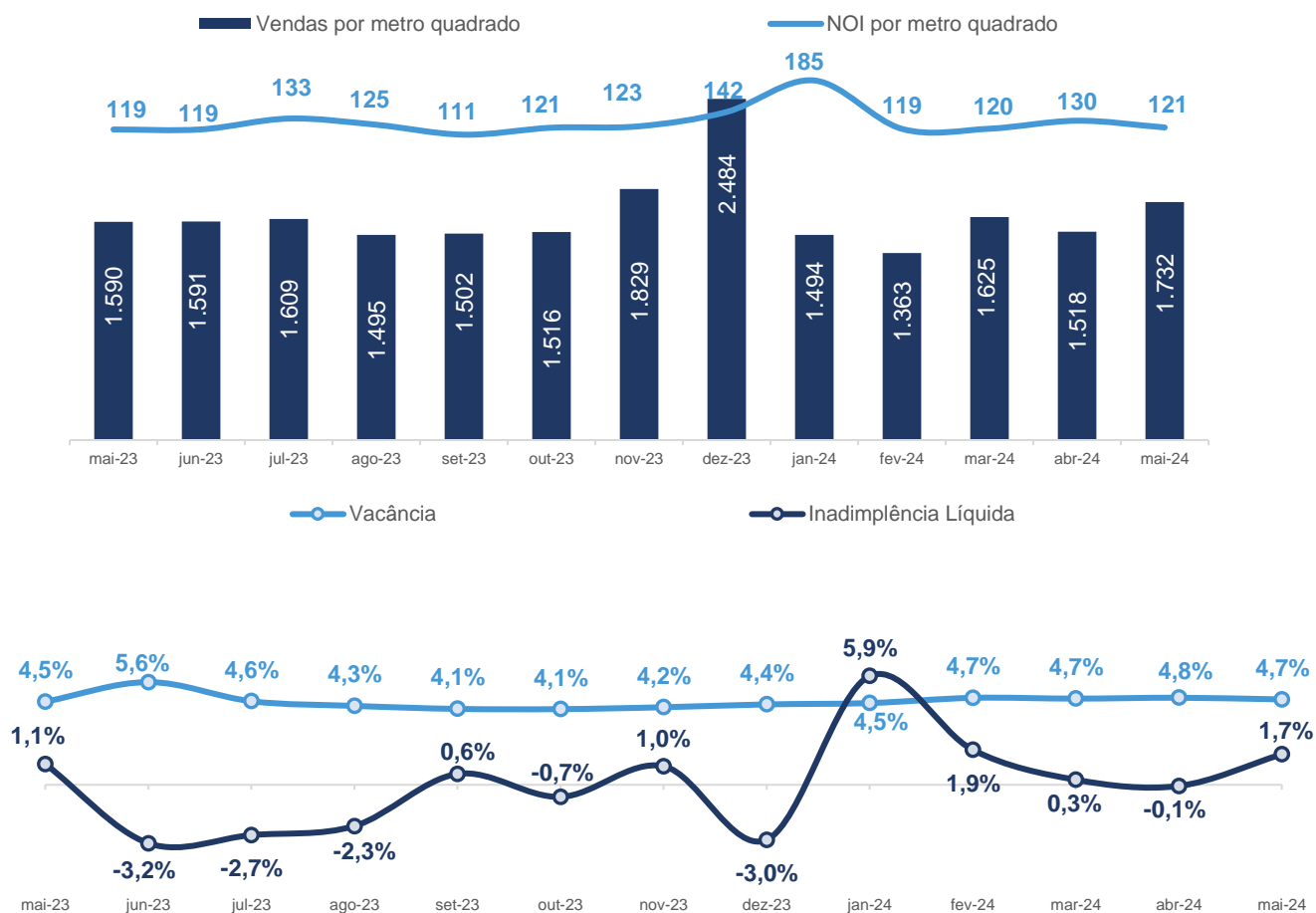


Com o objetivo de complementar as informações descritas nos gráficos acima, a tabela a seguir apresenta os demais indicadores operacionais da carteira de investimentos do Fundo.

Indicadores Operacionais	Mai-24	Ano (2024)	12 meses
ABL Total (m <sup>2</sup> )	615.761	616.337	576.696
ABL Próprio (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	159.980	161.069	150.610
Vendas Totais (R\$) <sup>2</sup>	1.045.424.377	4.774.812.815	11.625.240.305
Vendas/m <sup>2</sup> média (R\$)	1.732	1.546	1.646
NOI Caixa (R\$) Acumulado	19.400.272	109.035.516	236.385.286
NOI Caixa/m <sup>2</sup> (R\$) médio	121	135	129
Vacância (% ABL) média	4,7%	4,7%	4,6%
Inadimplência Líquida (%)	1,7%	2,4%	0,3%

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.<sup>1</sup> Média do período. <sup>2</sup> Vendas totais de 100% dos shoppings. | Fonte: XP Asset Management

O primeiro gráfico abaixo apresenta a evolução mensal das vendas totais (R\$) por m<sup>2</sup> e do NOI Caixa (R\$) por m<sup>2</sup> considerando todas as linhas de receita dos empreendimentos. Na sequência, apresentamos a evolução da vacância e inadimplência líquida nos últimos 13 meses.



Fonte: XP Asset Management

[www.xpasset.com.br/xpmalls](http://www.xpasset.com.br/xpmalls)

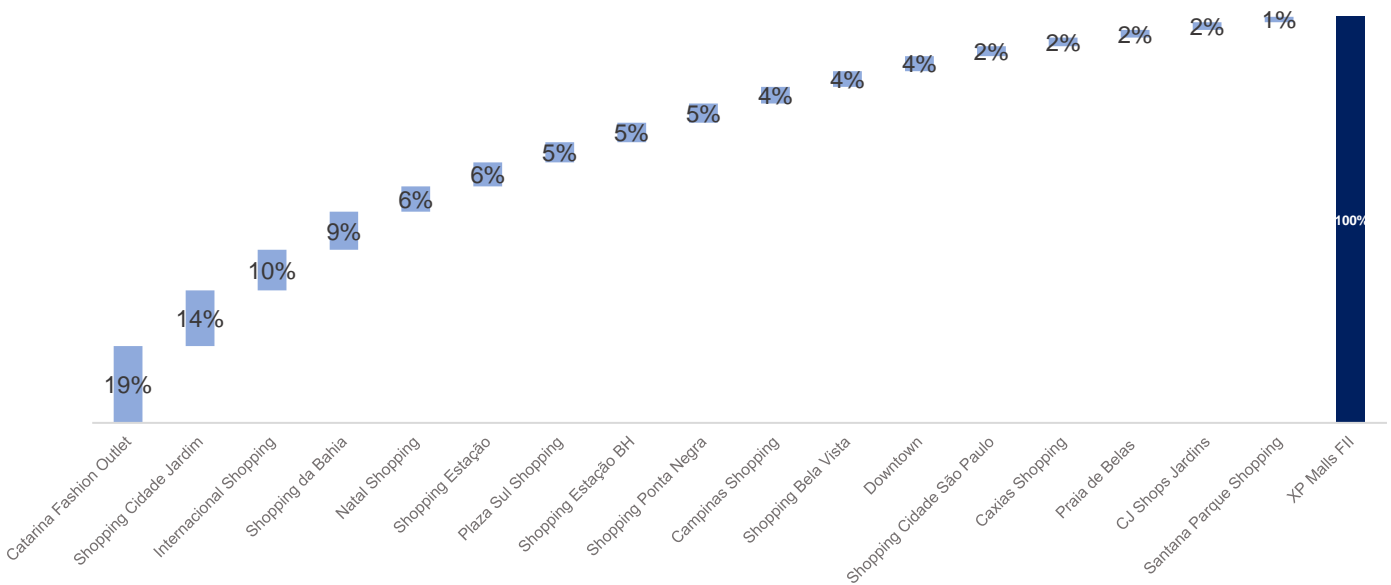
Canal do Investidor: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)

**Shopping Centers**

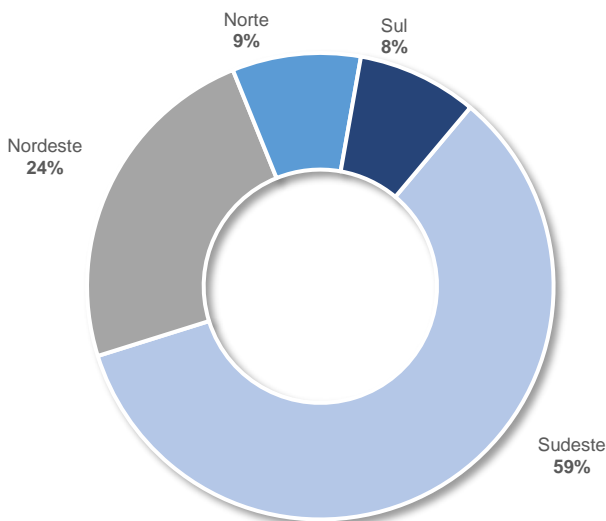
**Carteira**

Em maio/24 a carteira imobiliária (conforme metodologia descrita na página 11) do Fundo era composta por 17 *shopping centers*, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 616 mil m<sup>2</sup> e mais de 3.000 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totalizou aproximadamente 160.000 m<sup>2</sup>.

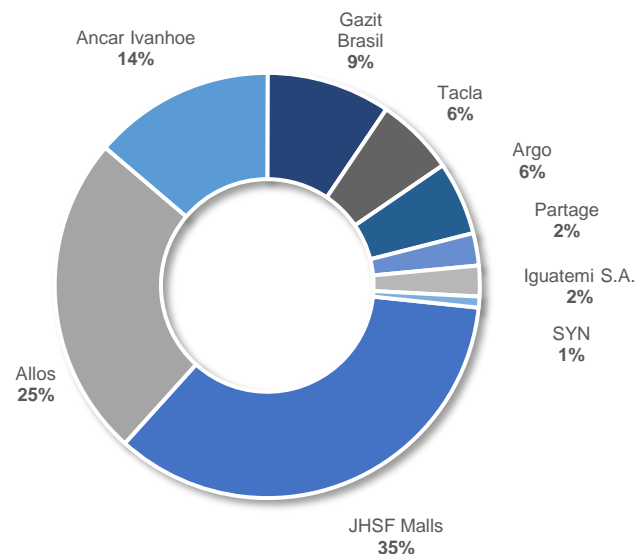
Os gráficos abaixo ilustram a diversificação do portfólio investido em contribuição destes para o NOI do Fundo, em administradores e por região do país.



**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 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 Shopping Internacional

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 Shopping Internacional

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

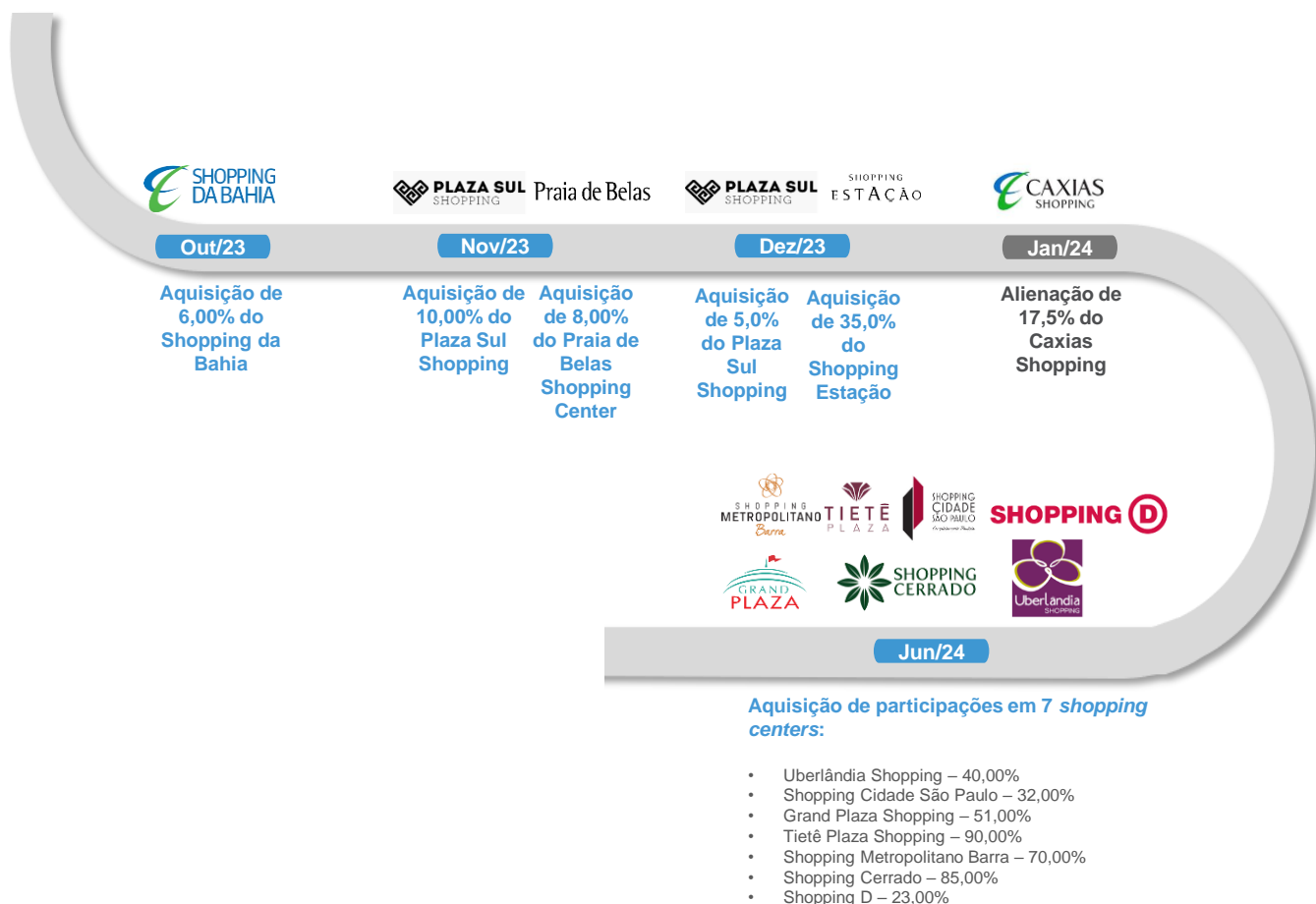
Dez/22

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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **177**  
 Participação: **19,39%**  
 Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

#### Tietê Plaza Shopping



Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 1465

Administrador: **SYN**  
 ABL Total: **37.000 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **201**  
 Participação: **90,00%**  
 Inauguração: **2013**

São Paulo, SP

#### Plaza Sul Shopping



Praça Leonor Kaupa, 100

Administrador: **Allos**  
 ABL Total: **24.039 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **207**  
 Participação: **25,00%**  
 Inauguração: **1994**

São Paulo, SP

#### Shopping D



Av. Cruzeiro do Sul, 1100

Administrador: **SYN**  
 ABL Total: **29.787 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **265**  
 Participação<sup>1</sup>: **39,99%**  
 Inauguração: **2014**

Santo André, SP

#### Grand Plaza Shopping



Av. Industrial, 600

Administrador: **SYN**  
 ABL Total: **72.000 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **147**  
 Participação: **40,00%**  
 Inauguração: **2015**

São Paulo, SP

#### Shops Jardins



Rua Haddock Lobo, 1.625

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **4.499 m<sup>2</sup>**  
 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: **26.565 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **164**  
 Participação: **15,00%**  
 Inauguração: **2007**

Campinas, SP

#### Campinas Shopping



Rua Jacy Texeira de Camargo, 940

Administrador: **Argo**  
 ABL Total: **36.152 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **211**  
 Inauguração: **1993**

Duque de Caxias, RJ

#### Caxias Shopping



Rodovia Washington Luiz, 2.895

Administrador: **Allos**  
 ABL Total: **28.181 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **126**  
 Participação: **17,50%**  
 Inauguração: **2008**

Uberlândia, MG

#### Uberlândia Shopping



Av. Paulo Gracindo, 15

Administrador: **Alqia**  
 ABL Total: **53.490 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **196**  
 Participação: **40,00%**  
 Inauguração: **2012**

Salvador, BA

#### Shopping Bela Vista



Alameda Euvaldo Luz, 92

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **51.145 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **191**  
 Participação: **24,99%**  
 Inauguração: **2012**

Manaus, AM

#### Shopping Ponta Negra



Av. Coronel Texeira, 5.705

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **36.349 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **152**  
 Participação: **39,99%**  
 Inauguração: **2013**

Porto Alegre, RS

#### Praia de Belas Shopping Center



Av. Praia de Belas.1.181

Administrador: **Iguatemi**  
 ABL Total: **47.205 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **235**  
 Participação: **8,00%**  
 Inauguração: **1991**

Rio de Janeiro, RJ

#### Shopping Metropolitano Barra



Av. Embaixador Abelardo Bueno, 1.300

Administrador: **SYN**  
 ABL Total: **44.035 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **239**  
 Participação: **40,00%**  
 Inauguração: **2012**

Salvador, BA

#### Shopping da Bahia



Av. Tancredo Neves, 148

Administrador: **Allos**  
 ABL Total: **70.509 m<sup>2</sup>**  
 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 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **170**  
 Participação: **45,00%**  
 Inauguração: **1992**

Goiânia, GO

#### Shopping Cerrado



Av. Anhanguera, 10.790

Administrador: **SYN**  
 ABL Total: **28.000 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **140**  
 Participação: **85,00%**  
 Inauguração: **2016**

Curitiba, PR

#### Shopping Estação



Av. Sete de Setembro, 2.775

Administrador: **Tacla**  
 ABL Total<sup>1</sup>: **27.663 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **113**  
 Participação: **35,00%**  
 Inauguração: **1997**

## 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 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