



### 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\$ 1.978.389.774

**Quantidade Cotistas:**

186.469

**ISIN:**

BRXPMLCTF000

**Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:**

FII de Renda Gestão Ativa – Shopping Centers

**Gestor:**

XP Vista Asset Management Ltda.

**Administrador:**

BTG Pactual Serviços S.A DTVM

**Taxa de Administração:**

0,55% a.a., resultado do desconto de 0,20% aplicado na taxa de gestão, válido até out/20 por decisão do gestor. Regulamento prevê taxa de 0,75% a.a escalonado.

**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

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

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

### Comentário do Gestor

Desde o último relatório mensal, divulgado em 06/03/2020, o mundo vem passando por uma grande transformação. O COVID-19, ou coronavírus, teve sua propagação bastante acelerada e trouxe impactos para toda a economia e sociedade que há um mês eram impossíveis de serem previstos. **Neste relatório apresentamos na página 5 uma Seção Extraordinária com os principais impactos e informações da crise do COVID-19 relacionados ao Fundo e aos ativos de seu portfólio.**

Neste momento é prematuro fazer qualquer avaliação ou estimativa sobre a normalização das atividades nos shoppings do Brasil. Todos os 577 shoppings do Brasil encontram-se majoritariamente fechados, enquanto alguns operam de forma limitada, mantendo abertas apenas operações de serviços essenciais para a população, como por exemplo farmácias, clínicas médicas, bancos, supermercados e algumas operações de alimentação via *delivery*.

As principais entidades de classe do setor, sejam associações de lojistas ou a ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), dentre outras, seguem em conversas com o objetivo de endereçar da melhor forma possível os anseios e preocupações de cada parte. Temos acompanhado as conversas, nas esferas municipal, estadual e federal, quanto ao prazo de reabertura dos ativos e também quanto aos pacotes da equipe econômica do Governo Federal que poderão auxiliar na drástica queda de faturamento dos lojistas neste período.

### Distribuição de Rendimentos

No dia 18/03/20 o Fundo divulgou que não realizará, até que tenha mais visibilidade da magnitude do problema, a distribuição mensal de rendimentos em função dos efeitos da crise do COVID-19. [Clique aqui](#) para verificar o Fato Relevante.

Conforme previsto em regulamento, o Fundo deverá distribuir no semestre 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.

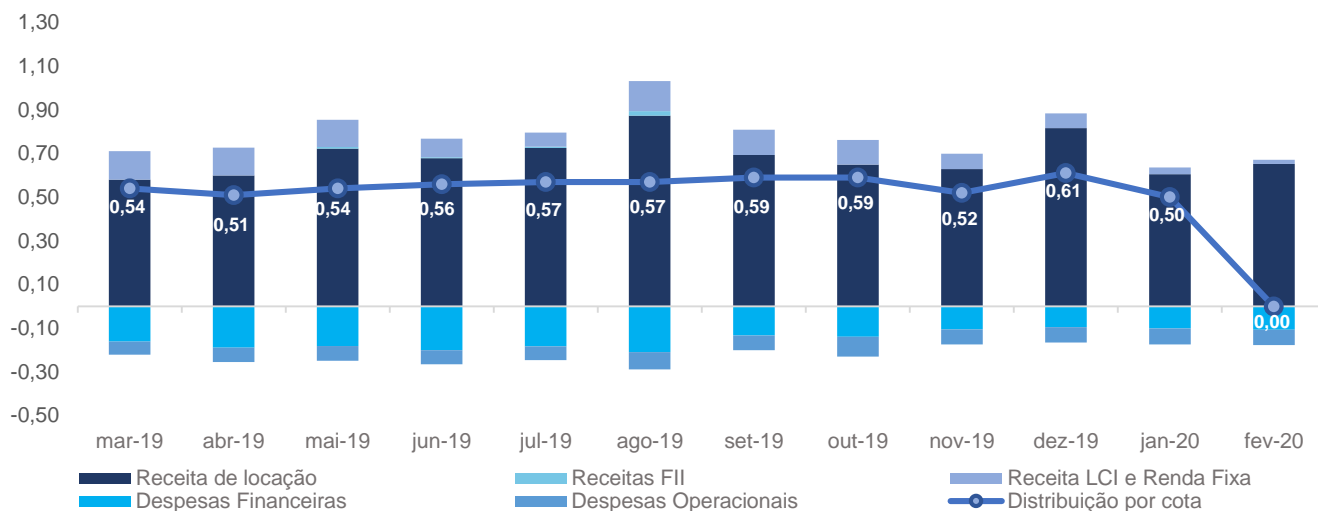
Fluxo Financeiro	Fev-20	Ano	12 meses
<b>Receitas<sup>2</sup></b>	<b>12.222.746</b>	<b>23.810.957</b>	<b>120.547.394</b>
Receita Imobiliária	11.881.546	22.913.834	107.292.467
Receitas FII	0	0	346.243
Receita LCI / Renda Fixa	341.200	897.124	12.908.684
<b>Despesas<sup>3</sup></b>	<b>-3.239.088</b>	<b>-6.416.094</b>	<b>-32.957.045</b>
Despesas Operacionais	-1.293.308	-2.634.309	-11.111.258
Despesa Financeira	-1.945.779	-3.781.741	-21.845.788
<b>Resultado</b>	<b>8.983.658</b>	<b>17.394.908</b>	<b>87.590.348</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>-</b>	<b>9.103.842</b>	<b>77.050.778</b>
<b>Distribuição média / cota</b>	<b>-</b>	<b>0,25</b>	<b>0,51</b>
<b>Rendimento distribuído a Direitos de Preferência de Ofertas concluídas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.177.382</b>

<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 beneficiárias. 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 o CRI emitido em out/18 (lastro na aquisição de shoppings da JHSF realizada em out/18).

Código promocional On Stores Cidade São Paulo: XPML11

Fonte: XP Asset Management

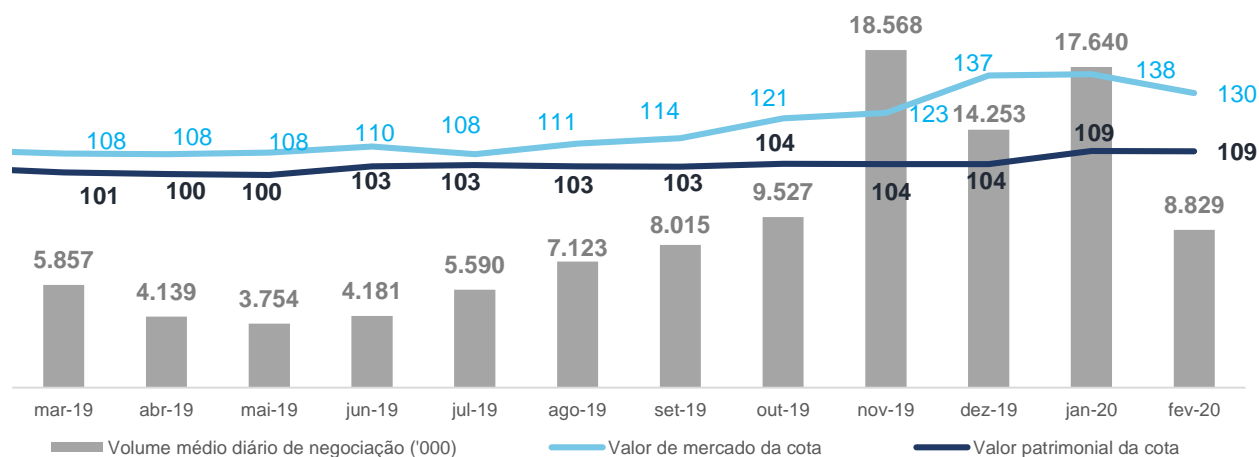
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro<sup>1</sup> e a distribuição por cota nos últimos 12 meses:



<sup>1</sup> O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa. Fonte: XP Asset Management

## Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

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. Em mar/20, em função dos efeitos da crise do COVID-19, as cotas de todos os FIIs tiveram uma significativa correção e apresentaram um alto volume de negociações. Ocorreram mais de 2,7 milhões de negociações, movimentando um volume de R\$ 272,6 milhões, um aumento no volume de mais de R\$ 100 milhões comparado ao mês anterior.

A liquidez média diária na bolsa no mês de mar/20 foi de R\$ 12,4 milhões (40% acima do mês anterior) e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 91,88 por cota.

XP Malls FII	Mar-20	2020	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado R\$	272.567.149	819.570.046	2.411.933.678
Número de Negócios	2.723.915	6.631.955	20.226.059
Giro (% do total de cotas)*	15,0%	36,4%	111,1%
Valor de mercado	R\$ 1.672.921.914		
Quantidade de cotas	18.207.683		

Fonte: BMF&FBOVESPA / Bloomberg

\* Foi considerada a quantidade de 18.207.683 cotas contemplando até a 5ª emissão 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.

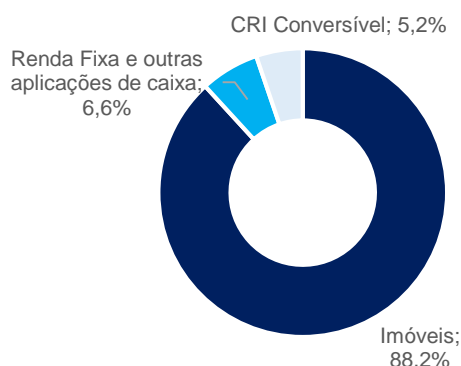
XP Malls FII	Fev-20 <sup>1</sup>	12 meses <sup>2</sup>
Patrimônio Líquido Mercado	1.978.389.774	1.419.350.345
Valor Patrimonial da Cota	108,66	103,45
Cota XPML11	130,45	117,93
Ganho de capital bruto	-5,12%	19,79%
TIR Bruta (% a.a.) <sup>3</sup>	19,41%	26,20%
Retorno Total Bruto	-5,12%	27,10%
IFIX	-3,67%	21,72%
Diferença vs IFIX	-1,45%	5,37%

<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 "fev-20" e "12 meses" foi considerada a aquisição hipotética da cota do fundo nas datas de início do Fundo (IPO) e 28 de fevereiro de 2019, respectivamente, e o desinvestimento em 29 de fevereiro de 2020.

Fontes: ANBIMA / BMF&FBovespa / Bloomberg

## Portfólio

### Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)



Fonte: XP Asset Management

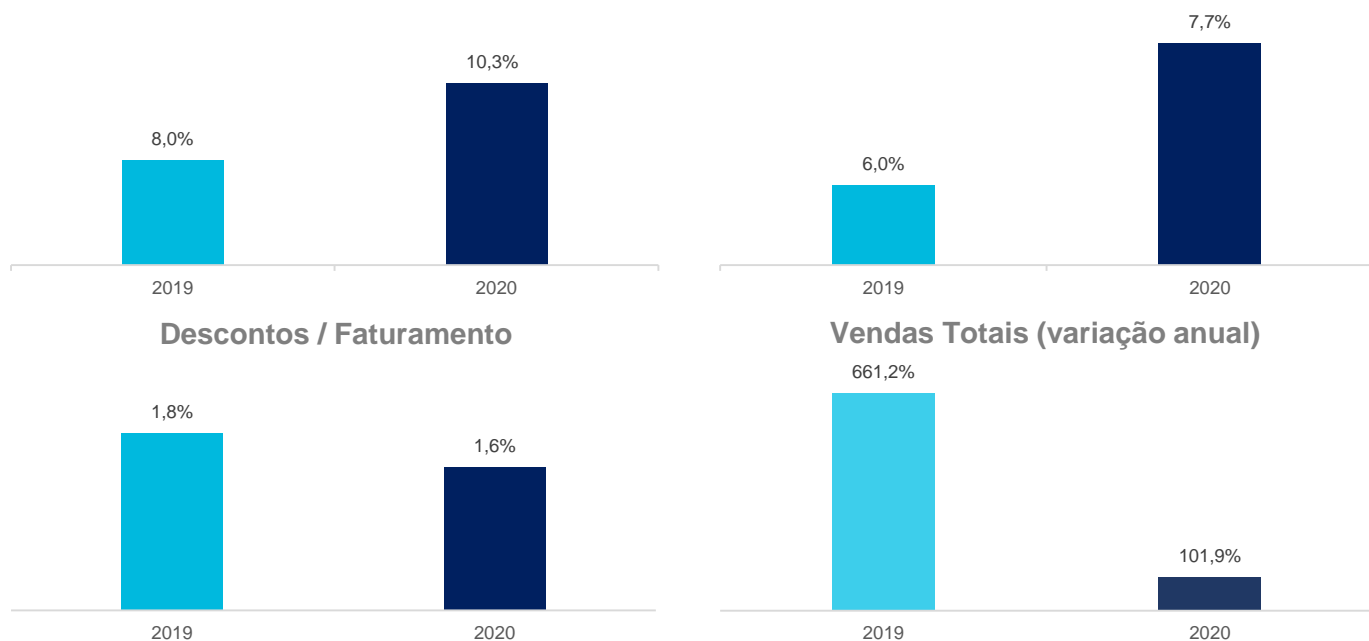
O gráfico ao lado demonstra o percentual em cada tipo de ativo que o XP Malls detinha no dia 29/02/2020. Desde este dia tivemos algumas alterações importantes como mencionado mais abaixo na Seção Extraordinária sobre o COVID-19.

Em março, o XP Malls fez uma amortização antecipada de parte de seu endividamento (CRI), no valor de R\$ 40 milhões. Com isso, o Fundo obteve uma carência até julho/21 (inclusive) para o pagamento da dívida, incluindo principal, juros e correção monetária.

Na data de hoje, 07/04/2020, o Fundo detém uma posição de caixa relevante. Com R\$95 milhões, o Fundo tem, na visão da Gestora, uma posição de caixa confortável e liquidez suficiente para enfrentar os próximos meses de turbulência no mercado de shoppings em função da crise do COVID-19.

## Indicadores Operacionais – Fevereiro/20

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



Fonte: XP Asset Management

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

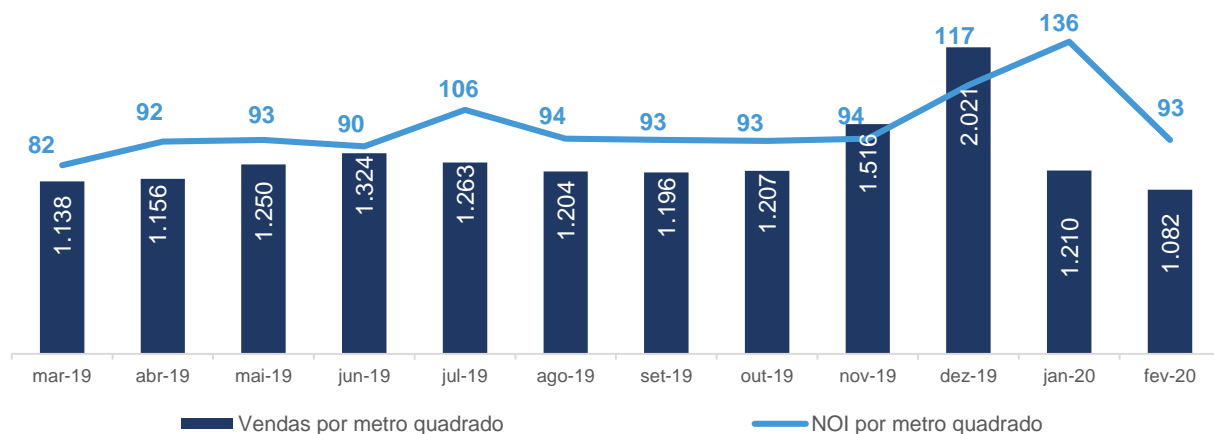
Canal do Investidor: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)

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	Fev-20	12 meses
ABL Total (m <sup>2</sup> )	399.374	295.747 <sup>1</sup>
ABL Próprio (m <sup>2</sup> )	110.063	82.949 <sup>1</sup>
Vendas Totais (R\$) <sup>2</sup>	457.101.050	4.884.437.339
Vendas Totais/m <sup>2</sup> média (R\$)	1.082	1.297
NOI Caixa (R\$) médio	10.323.597	8.303.037
NOI Caixa/m <sup>2</sup> (R\$) médio	93	98
Vacância (% ABL) média	4,0%	3,3%
Inadimplência Líquida (%)	1,1%	3,1%

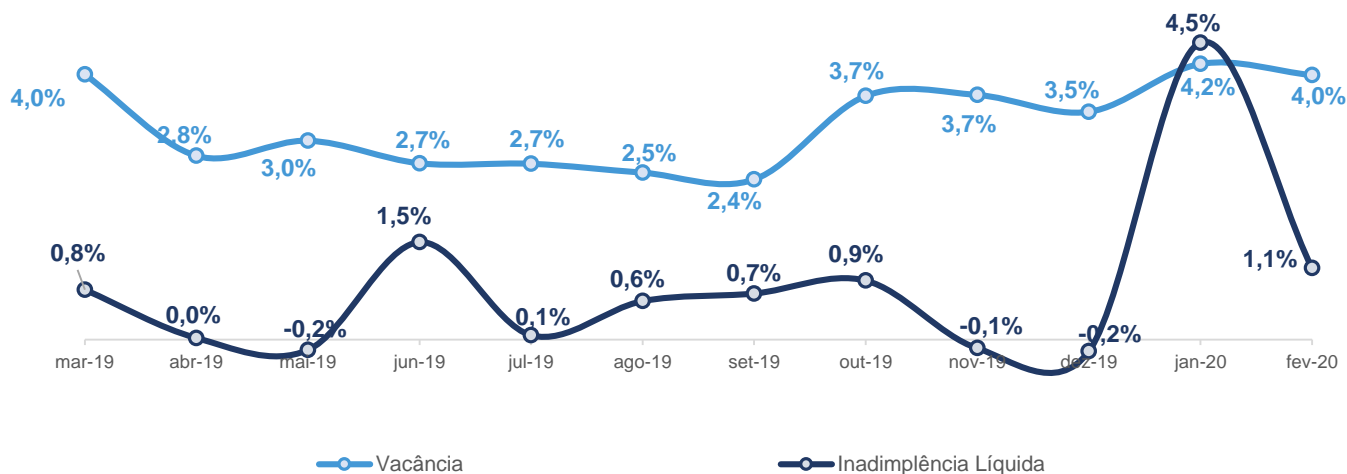
ABL: Refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para locação, com a exceção dos quiosques e áreas comerciais de propriedades de terceiros. NOI Caixa: Resultado operacional líquido do shopping center já descontada a inadimplência líquida do período. Vacância: ABL total vago dividido pela ABL 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. <sup>1</sup> Média do período. <sup>2</sup> Vendas totais de 100% dos shoppings. Fonte: XP Asset Management

O 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.



Fonte: XP Asset Management

Abaixo é demonstrada a evolução mensal da vacância (% da ABL) e da inadimplência líquida (%) do portfólio do Fundo.



Fonte: XP Asset Management

**Seção Extraordinária – Impactos da crise do COVID-19 no XP Malls**

**Ativos do Fundo:**

Neste momento, conforme instruído pelas autoridades competentes, em função dos efeitos do COVID-19, todos os 12 shoppings do portfólio do XP Malls encontram-se fechados, mantendo abertas apenas operações de serviços essenciais para a população.

**Distribuição de Rendimentos:**

Diante da determinação das autoridades competentes pelo fechamento temporário de todos os shoppings do portfólio do Fundo e da baixa previsibilidade quanto aos impactos que estas medidas causarão no resultado do Fundo nos próximos meses, a Gestora optou por não distribuir rendimentos mensalmente aos cotistas até que se tenha maior visibilidade quanto aos impactos no resultado dos shoppings do portfólio do Fundo, cenário este que será reavaliado recorrentemente junto às administradoras dos shoppings. Esta medida visa proteger o patrimônio do Fundo, uma vez que, neste momento, é difícil estimar o tamanho do impacto negativo no resultado do Fundo nos próximos meses. É possível que o Fundo tenha resultado negativo nos próximos meses, uma vez que não há expectativa de cobrança de aluguel no período em que os shoppings estiverem fechados e que há possibilidade dos proprietários terem que fazer aportes para honrar com as despesas condominiais dos empreendimentos do portfólio.

**Relacionamento com os locatários:**

O XP Malls possui aproximadamente 2.000 locatários em todos os seus shoppings. Entendemos que um relacionamento saudável e de longo prazo com os lojistas é um dos fatores mais importantes para o sucesso de um shopping e buscamos junto aos administradores dos empreendimentos do Fundo que este racional esteja por trás de todas as negociações. Neste momento, os interesses de lojistas e empreendedores muitas vezes acabam sendo divergentes. A Gestora apoia as medidas momentâneas de suspensão do aluguel dos lojistas pelo período em que os shoppings estão fechados. Adicionalmente, de forma a reduzir as despesas condominiais durante este período, os administradores dos shoppings estão fazendo um grande esforço em cortar ou minimizar as despesas para o menor valor possível, mas ainda assim mantendo o empreendimento seguro, limpo e preparado para reabrir quando as autoridades permitirem.

**Investimentos nos ativos (expansões e Capex) e Caixa:**

O Fundo iniciou o ano de 2020 com algumas expansões programadas em orçamento, a serem iniciadas ou concluídas no ano. Dentre os ativos que já tinham expansões planejadas podemos destacar o Internacional Guarulhos, Catarina Fashion Outlet, Shopping Cidade Jardim e Shopping Ponta Negra. Com exceção da fase inicial de expansão do Shopping Cidade Jardim (construção de um *deck parking* adjacente ao empreendimento), que em função do estágio de sua obra e do baixo montante de investimento necessário seguirá normalmente, os demais tiveram uma suspensão de seus planejamentos ou desembolsos até que a situação da crise esteja normalizada. A construção do Cidade Jardim Shops (SP), que encontra-se aproximadamente 80% concluída, segue conforme cronograma mas o XP Malls não terá mais desembolsos neste projeto, conforme já divulgado ao mercado, cabendo exclusivamente ao sócio.

A posição de caixa do Fundo, conforme a seção “Portfólio” da página 3, é de aproximadamente R\$ 95 milhões em caixa, aplicados em investimentos de renda fixa com liquidez diária. Este valor é suficiente para fazer frente às obrigações de curto prazo do Fundo. O valor já considera o saldo após a amortização do CRI conforme explicado na sequência. Além deste valor, o Fundo ainda possui aproximadamente R\$ 10 milhões investidos em FIs com alta liquidez adquiridos durante o mês de março/20.

Por fim, no dia 24/03/2020 o Fundo divulgou um [Fato Relevante](#) onde informou ao mercado que amortizou antecipadamente R\$ 40 milhões do CRI, cujo lastro refere-se às aquisições dos shoppings da JHSF em outubro/18. Com esta antecipação, o Fundo ganhou uma carência total (juros, correção monetária e principal da dívida) por 15 meses. Desta forma, apenas em agosto/2021 o Fundo voltará a ter desembolsos relacionados a este CRI. Este período será importante para que os fluxos de recebíveis dos shoppings voltem a se normalizar e o Fundo tenha maior previsibilidade e estabilidade do seu fluxo de caixa.

**Impactos no Patrimônio do Fundo (cota patrimonial):**

A cota patrimonial do XP Malls tinha o valor de R\$ 108,65 no dia 29/02/2020. Este valor é derivado das posições em caixa, imóveis, obrigações e demais ativos. Neste momento é prematuro fazer qualquer análise sobre o impacto da crise no *valuation* dos ativos do portfólio. Como são derivados de um fluxo de caixa descontado, impactos no primeiro ou segundo ano do fluxo tendem a ter menos relevância do que o fluxo esperado para a perpetuidade. Além disso, poderá haver ajustes na taxa de desconto. Abaixo, a Gestora mostra uma sensibilidade da cota à mercado, negociada na B3, comparada à cota patrimonial

Cota @ Mercado - R\$ por cota	R\$ 76,05	R\$ 86,92	R\$ 97,78	R\$ 108,65	R\$ 119,51
% cota patrimonial	-30%	-20%	-10%	0%	10%

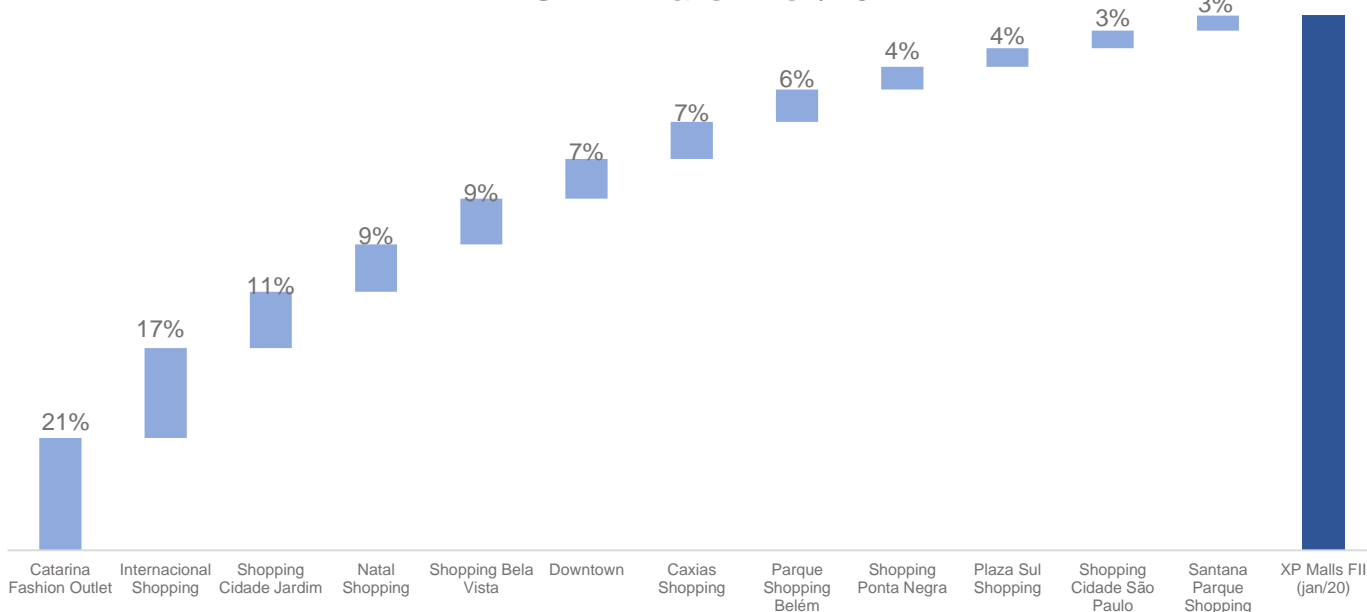
Shopping Centers

Carteira

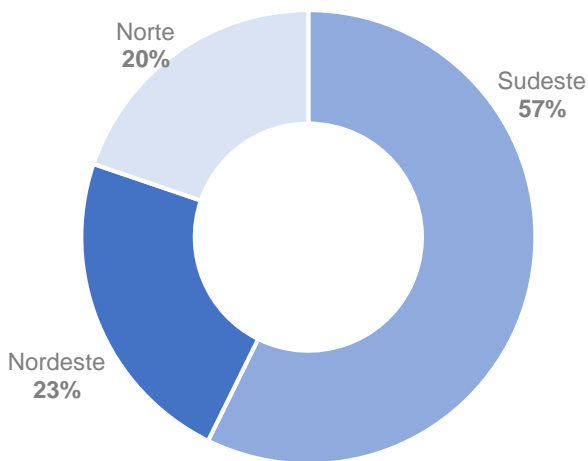
Atualmente a carteira imobiliária do Fundo é composta por 13 *shopping centers*, sendo 12 em operação, os quais possuem, em conjunto, Área Bruta Locável (ABL) de aproximadamente 399.374 m<sup>2</sup> e aproximadamente 2.000 lojas. A ABL Própria do Fundo, por sua vez, totaliza 110.063 m<sup>2</sup>. Neste momento, em função dos efeitos da crise do COVID-19 e conforme orientação das autoridades competentes, todos os 12 shoppings em operação do portfólio encontram-se fechados.

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

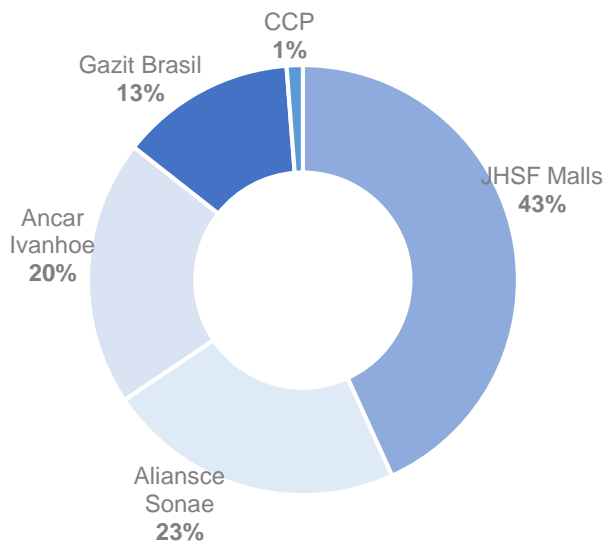
NOI XP Malls - Fev/20



Diversificação Regional (% de ABL)



Diversificação por administradores (% de ABL)



## Shopping Centers em Operação

São Roque, SP

### Catarina Fashion Outlet



Rodovia Castello Branco, km. 60

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **29.529 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **134**  
 Participação: **49,99%**  
 Inauguração: **2014**

Guarulhos, SP

### Internacional Shopping



Rodovia Presidente Dutra, saída 225 – s/n

Administrador: **Gazit**  
 ABL Total: **77.080 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **354**  
 Participação: **18,71%**  
 Inauguração: **1998**

São Paulo, SP

### Plaza Sul Shopping



Praça Leonor Kaupa, 100

Administrador: **Aliansce Sonae**  
 ABL Total: **23.400 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **207**  
 Participação: **10,00%**  
 Inauguração: **1994**

Rio de Janeiro, RJ

### Downtown (varejo dos blocos 5, 7 e 17)



Avenida das Américas, 500

Administrador: **Ancar Ivanhoe**  
 ABL Total: **9.594 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **57**  
 Participação: **Blocos 5, 7, 17**  
 Inauguração: **1998**

Salvador, BA

### Shopping Bela Vista



Alameda Euvaldo Luz, 92

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **51.186 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **180**  
 Participação: **24,99%**  
 Inauguração: **2012**

Manaus, AM

### Shopping Ponta Negra

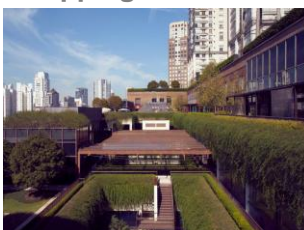


Av. Coronel Teixeira, 5705

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **32.834 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **108**  
 Participação: **39,99%**  
 Inauguração: **2013**

São Paulo, SP

### Shopping Cidade Jardim



Av. Magalhães de Castro, 12.000

Administrador: **JHSF**  
 ABL Total: **39.012 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **192**  
 Participação: **16,99%**  
 Inauguração: **2008**

São Paulo, SP

### Shopping Cidade São Paulo



Av. Paulista, 1.230

Administrador: **CCP**  
 ABL Total: **16.637 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **150**  
 Participação: **8,00%**  
 Inauguração: **2015**

São Paulo, SP

### Santana Parque Shopping



R. Conselheiro Moreira de Barros, 2780

Administrador: **Aliansce Sonae**  
 ABL Total: **26.496 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **164**  
 Participação: **15,00%**  
 Inauguração: **2007**

Duque de Caxias, RJ

### Caxias Shopping



Rodovia Washington Luiz, 2.895

Administrador: **Aliansce Sonae**  
 ABL Total: **28.075 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **125**  
 Participação: **35,00%**  
 Inauguração: **2008**

Natal, RN

### Natal Shopping



Av. Sen. Salgado Filho, 2234

Administrador: **Ancar Ivanhoe**  
 ABL Total: **28.186 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **170**  
 Participação: **45,00%**  
 Inauguração: **1992**

Belém, PA

### Parque Shopping Belém



Rodovia Augusto Montenegro, 4.300

Administrador: **Aliansce Sonae**  
 ABL Total: **34.084 m<sup>2</sup>**  
 Qtde. Lojas: **135**  
 Participação: **25,00%**  
 Inauguração: **2012**

## Shopping Centers do Portfólio – Presença nacional

Parque Shopping Belém (PA)



Natal Shopping (RN)



Shopping Bela Vista (BA)



Shopping Ponta Negra (AM)



Caxias Shopping (RJ)



Catarina Fashion Outlet (SP)



Downtown (RJ)



Internacional Shopping (SP)



Shopping Cidade Jardim (SP)



Santana Parque Shopping (SP)



Cidade Jardim Shops\* (SP)



Shopping Cidade São Paulo (SP)



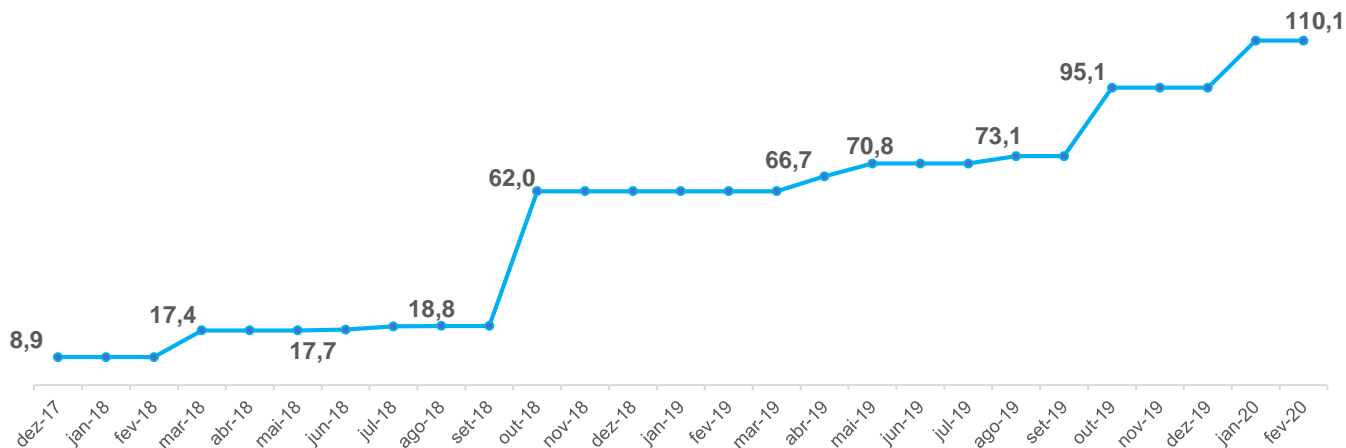
Plaza Sul Shopping (SP)



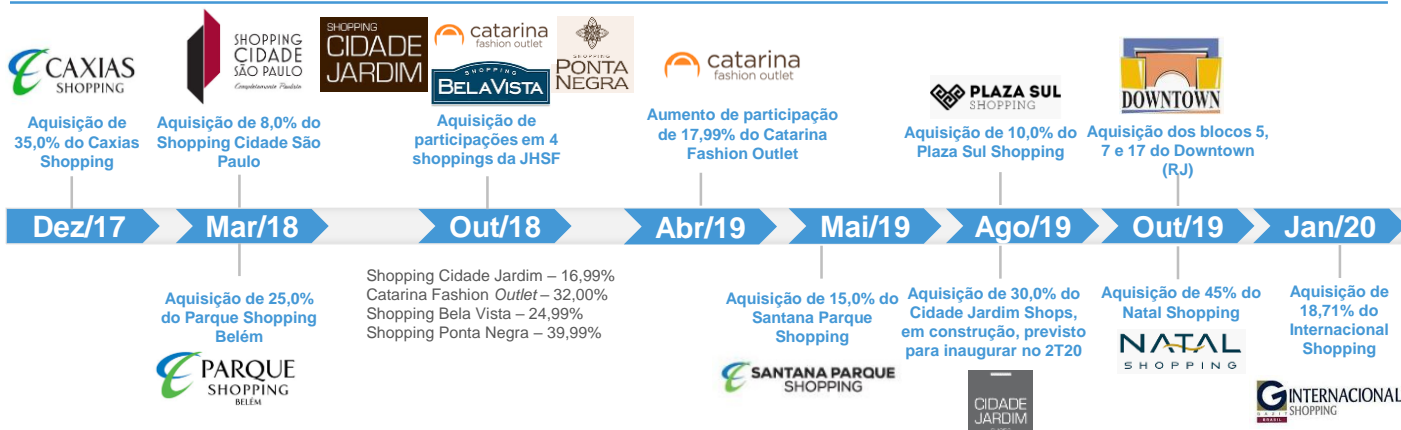
\*Em construção – inauguração prevista para o 2º trimestre de 2020



## Evolução da ABL própria ('000 m<sup>2</sup>)



## Linha do Tempo das aquisições do XP Malls



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