

**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

**COMUNICADO AO MERCADO**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00, (“XP Malls” ou “Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que celebrou nesta data memorando de entendimentos tendo como objeto a aquisição de ativos (“Memorando de Entendimentos”) para aquisição de participação minoritária em 4 shopping centers de propriedade direta ou indireta do vendedor (“Transação”). Os 4 shopping centers (“Ativos”) são localizados em capitais ou cidades relevantes do país e são administrados por empresas renomadas do setor, sendo estas também sócias dos respectivos empreendimentos, gerando comprometimento e alinhamento de longo prazo. Devido a cláusula de confidencialidade prevista no Memorando de Entendimentos, as características dos Ativos, bem como o detalhamento das condições de sua compra e venda serão divulgados aos Cotistas oportunamente, por meio de comunicado ao mercado a ser enviado pelo Administrador e pela Gestora, quando da conclusão da aquisição, conforme aplicável.

O montante da Transação será de até R\$808.500.000,00 (oitocentos e oito milhões e quinhentos mil reais), sendo que haverá pagamento de sinal pelo Fundo ao vendedor, no montante de R\$64.680.000,00 (sessenta e quatro milhões, seiscentos e oitenta mil reais) mediante assinatura do Memorando de Entendimentos (“Sinal”). A Transação está sujeita à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a captação pelo Fundo de recursos necessários. Na hipótese de a Transação não ser concretizada pelo não atendimento de qualquer uma das condições precedentes, o Sinal será devolvido para o Fundo devidamente corrigido por 100% do CDI até a data da efetiva devolução.

A Transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar participações minoritárias em shopping centers em operação, nas principais cidades do país e cujo administrador seja renomado nacionalmente e idealmente também sócio do empreendimento, gerando comprometimento e alinhamento de longo prazo.

O XP Malls manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca da Transação.

## Sobre o XP Malls

O XP Malls é um Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, classificado pela ANBIMA como “FII Renda/Gestão Ativa/Shoppings”, cujo objetivo é a obtenção de renda por meio da aquisição e exploração imobiliária de shopping centers e/ou correlatos, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos.

O Fundo possui atualmente participação em 10 empreendimentos, todos cidades relevantes do país e geridos por empresas renomadas do setor, garantindo alto nível de governança e alinhamento de longo prazo: 16,99% do Shopping Cidade Jardim (JHSF); 8,00% do Shopping Cidade São Paulo (CCP); 49,99% do Catarina Fashion Outlet (JHSF); 30,00% do Cidade Jardim Shops (JHSF); 15,00% do Santana Parque Shopping (Aliansce Sonae); 10,00% do Plaza Sul Shopping (Aliansce Sonae); 35,00% do Caxias Shopping (Aliansce Sonae); 24,99% do Shopping Bela Vista (JHSF); 25,00% do Parque Shopping Belém (Aliansce Sonae) e 39,99% do Shopping Ponta Negra (JHSF).

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 06 de setembro de 2019

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

(Administradora do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**

(Gestora do Fundo)