

**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ/ME nº 28.757.546/0001-00 – Código de Negociação B3: XPML11

**FATO RELEVANTE**

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/ME 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/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.757.546/0001-00, (“XP Malls” ou “Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

- Nesta data, celebrou Compromisso de Compra e Venda (“CVC”), por meio do qual realizará a venda integral da fração ideal de 25% de sua titularidade no Parque Shopping Belém (“PSB”), pelo valor de R\$ 82.966.493,24 (oitenta e dois milhões, novecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos) (“Transação”).
- O pagamento será feito por meio de 4 (quatro) parcelas semestrais, sendo a primeira parcela, correspondente a 16% do preço da Transação, paga na data de hoje, mediante a celebração do CVC. As demais parcelas, de 28% do preço de Transação cada, serão pagas nos meses de janeiro/2021, julho/2021 e janeiro/2022. As parcelas em aberto serão corrigidas por 100% do CDI, calculado entre a presente data até a data de seus respectivos pagamentos.
- A Transação representa a primeira venda de ativo imobiliário pelo XP Malls e atende integralmente a Política de Investimentos constante do Regulamento do Fundo, reforçando a reciclagem de portfólio como parte relevante de sua estratégia.

Na data de hoje, a participação do XP Malls no PSB está marcada em R\$ 68.678.776,68, de modo que o resultado da venda do PSB, em valor 21% acima do marcado em seu patrimônio, será de R\$ 14.287.716,56 (quatorze milhões, duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos), já líquido das despesas operacionais e impostos, representando assim uma potencial distribuição de dividendos bruta de, aproximadamente, R\$ 0,78 (setenta e oito centavos) por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data. Cabe ressaltar que os valores acima serão recebidos de forma parcelada, conforme CVC, e não consideram a correção monetária das parcelas a serem pagas nos próximos semestres.

- As distribuições de rendimentos do XP Malls dependerão da performance operacional dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, bem como da geração de caixa por meio da aplicação dos recursos em ativos financeiros, nos termos do Regulamento do Fundo.



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

Atenciosamente,

São Paulo, 29 de outubro de 2020

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
(Administradora do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestora do Fundo)