

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 28.757.546/0001-00

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”), 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 administradora e gestora, respectivamente, 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:

- No dia 30 de dezembro de 2021, o Fundo assinou um Contrato de Compra e Venda de Quotas para aquisição de participação societária em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”) detentoras de participações minoritárias do Shopping da Bahia, localizado em Salvador (BA) e administrado pela Aliansce Sonae Shopping Centers (“Transação”).
- Considerando o estágio da Transação, a participação inicialmente a ser detida pelo Fundo será adquirida da CPPIB Salvador Participações S.A, sociedade controlada pela CPPIB US RE-A, Inc., e equivalente a 9,05% do Shopping da Bahia, de modo que, a Gestora e a Administradora estimam que o impacto financeiro sobre a receita do Fundo nos próximos 12 meses é de, aproximadamente, R\$ 11.088.463,00¹ (onze milhões, oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais), ou o equivalente a R\$ 0,59/cota, considerando a quantidade de cotas detida pelo Fundo nesta data.
- A Transação está sujeita a condições precedentes usuais em transações desta natureza, dentre elas a conclusão do processo de aprovação pelo CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica.
- A equipe da Gestora do Fundo salienta que, uma vez havendo atualizações relevantes em quaisquer termos da Transação, irá comunicar os cotistas e o mercado em geral tempestivamente, conforme regulamentação em vigor.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 4 de janeiro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administradora do Fundo)

¹ Dado o estágio atual da Transação e cláusulas de confidencialidade, neste momento, o valor do impacto se trata apenas de uma estimativa, podendo variar conforme o avanço da Transação.



XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)