

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2021.

Aos\Às

Cotistas do XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos(as) Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados(as) Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

**Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos(as) Cotistas as seguintes matérias:**

- (i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472, considerando que a Nova Administradora é pessoa ligada ao gestor do Fundo, nos termos do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472;
- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima pelos(as) Cotistas, deliberar pela aprovação dos dispositivos do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: (a) modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (b) substituição da atual instituição administradora do Fundo; e (c) adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento aos padrões do Novo Administrador, conforme detalhado na deliberação correspondente, bem como pela consolidação do regulamento do Fundo para refletir a substituição da Administradora;
- (iii) Deliberar sobre a alteração do item 20.2. do regulamento do Fundo, a fim de prever que eventual saldo de resultado do Fundo não distribuído como antecipação será pago até o

dia 25 (vinte e cinco) dos meses de fevereiro e agosto, bem como prever que o montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em aplicações financeiras para posterior distribuição aos cotistas ou reinvestido na aquisição de ativos alvo.

### **Quóruns para aprovação das matérias desta Consulta Formal:**

As deliberações constantes da ordem do dia apenas serão aprovadas pelo voto favorável de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Art. 18 e do Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472.

### **Prazo e procedimentos para exercício do voto pelos(as) Cotistas:**

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal e a proposta da Administradora, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (apos, selecionar “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “FI IMOBILIARIO XP MALLS” e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Adicionalmente, a Administradora disponibilizará o Regulamento com marcas de revisão para a consulta dos Cotistas no site Fundos.Net, por meio do seguinte caminho: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (após, procurar por “XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII” e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Categoria: Assembleia”, “Tipo: AGE” e, por fim, “Espécie: OUTROS DOCUMENTOS”).

Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os(as) Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano<sup>1</sup>.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **27 de dezembro de 2021**, por meio de (i) envio para o e-mail [OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com](mailto:OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com); (ii) envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: **Av. Brigadeiro**

<sup>1</sup> **(a) Representação de Pessoas Físicas:** cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”) dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; **(b) Representação Pessoas Jurídicas:** cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima); **(c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. **(d) Procurações:** devem ser apresentadas (i) com firma reconhecida, ou (ii) assinada por ICP-Brasil, ou (iii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavada há menos de 1 (um) ano.

**Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP;** ou, ainda, (iii) através de manifestação de voto por plataforma eletrônica de votação.

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos(às) Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **29 de dezembro de 2021**.

Os prazos para envio da manifestação de voto, bem como data de apuração poderão ser prorrogados, mediante envio de comunicação ao mercado a ser encaminhado pela Administradora.

Caso aprovadas as matérias objeto dos itens acima, a transferência das atividades de administração do Fundo ocorrerá em até 30 dias corridos a contar da divulgação do Termo de Apuração.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com) para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

À

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 16 de novembro de 2021**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 16 de novembro de 2021 aos(às) Cotistas do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto com relação a:

- (i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472, considerando que a Nova Administradora é pessoa ligada ao gestor do Fundo, nos termos do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472.

**Voto:**

- SIM, aprovo** a deliberação (i) da Consulta Formal;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.
- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima pelos(as) Cotistas, deliberar pela aprovação dos dispositivos do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: (a) modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; (b) substituição da atual instituição administradora do Fundo; e (c) adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento aos padrões do Novo Administrador, conforme detalhado na deliberação correspondente, bem como pela consolidação do regulamento do Fundo para refletir a substituição da Administradora.

**Voto:**

- SIM, aprovo** a deliberação (ii) da Consulta Formal;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**

Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

(iii) Deliberar sobre a alteração do item 20.2. do regulamento do Fundo, a fim de prever que eventual saldo de resultado do Fundo não distribuído como antecipação será pago até o dia 25 (vinte e cinco) dos meses de fevereiro e agosto, bem como prever que o montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério do Gestor e da Administradora, investido em aplicações financeiras para posterior distribuição aos cotistas ou reinvestido na aquisição de ativos alvo.

**Voto:**

**SIM, aprovo** a deliberação (i) da Consulta Formal;

**NÃO, não aprovo;**

**Abstenho-me de votar.**

Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Nome do(a) Cotista:** \_\_\_\_\_

**CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_