

**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00 / Código CVM: 31707-7

### **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 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 (“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, código CVM nº 31707-7 (“XP Malls”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, assinou nesta data um aditamento à Carta de Intenções Vinculante, celebrada com a **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.** (“JHSF”) e suas subsidiárias em 02 de maio de 2018, para aquisição de participação minoritária em shopping centers de propriedade indireta da JHSF (“Transação”), por meio do qual as partes acordaram novos termos para a conclusão da Transação, dentre os quais: (i) definição do preço da Transação totalizando R\$ 641.500.000,00 (seiscentos e quarenta e um milhões e quinhentos mil reais); (ii) o cancelamento da Oferta 400, conforme divulgado no comunicado ao mercado disponibilizado em 31 de julho de 2018; (iii) a realização de uma nova oferta de cotas do fundo, que será distribuída pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“XP investimentos”) na qualidade de coordenador líder, nos termos da Instrução CVM nº 476 no volume de até R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), em regime de garantia firme para o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) e melhores esforços de colocação para o montante restante (“Oferta 476”), sendo que a JHSF manifestou interesse em integralizar volume adicional ao da XP Investimentos no montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), nos termos do aditamento à Carta de Intenções Vinculante celebrado nesta data; e (iv) a securitização de parte dos recebíveis oriundos da aquisição das frações dos empreendimentos objeto da Transação, que serão cedidos pela JHSF e suas subsidiárias a uma companhia securitizadora, para emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro em tais recebíveis devidos pelo XP Malls, no volume de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Informamos que os custos envolvidos na Oferta 476 e na Oferta CRI serão arcados pela JHSF Malls S.A.. Neste sentido, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecemos que tais custos relacionados à distribuição primária das novas cotas do XP Malls, em especial a remuneração da XP Investimentos, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do XP Malls, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do XP Malls, de forma que a contratação da XP Investimentos na Oferta 476 e na Oferta CRI não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

A Transação, a Oferta 476 e a Oferta CRI estão sujeitas à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza.

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, da Oferta 476 e da Oferta CRI.

### **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.

Foi concluída no dia 27 de dezembro de 2017 a Primeira Oferta Pública da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, totalizando uma captação de R\$254.418.300,00, montante este destinado para aquisição de participações em shopping centers, incluindo 8,0% do Shopping Cidade São Paulo, 35,0% do Caxias Shopping e 25,0% do Parque Shopping Belém, conforme comunicados ao mercado divulgados em 28 de dezembro de 2017 e 15 de março de 2018.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 01 de agosto de 2018

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

**XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**  
(Gestora do Fundo)