

São Paulo, 21 de Novembro de 2018.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Prezado Sr (a). Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 10º andar, conjuntos 101 e 102, no município de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de instituição gestora (“**Gestora**”) do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 19, §1º da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), bem como nos termos do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), vem por meio desta, convidar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 12 de Dezembro de 2018, às 14:00h, na sede da Administradora Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar (“**Assembleia**”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) Aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, e pela Gestora, bem como por sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico ou pessoas a elas ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora ou pela Gestora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam:

- a) cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora, ou ainda, por sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e/ou pessoas a elas ligadas;
- b) certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora pela Gestora, ou ainda, por sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e/ou pessoas a elas ligadas; e
- c) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas ou distribuídas pela Administradora, pela Gestora ou ainda, por sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e/ou pessoas a elas ligadas.

(ii) Contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/000104 (“XP Investimentos”) para atuar como coordenador líder da próxima oferta pública de cotas do Fundo, prestando os serviços de estruturação, coordenação e distribuição.

(iii) Contratação da XP Investimentos para prestar o serviço de formador de mercado para as cotas do Fundo.

(iv) Alterar a redação da cláusula 14.5 do regulamento do Fundo, de forma aumentar o Capital Autorizado do Fundo para R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), passando referido artigo a vigorar com a seguinte redação:

14.5. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante máximo de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

(v) Alterar a redação da cláusula 7.6 do regulamento do Fundo, de forma a esclarecer a periodicidade de apuração e forma de cálculo da Taxa de Performance, passando referido artigo a vigorar com a seguinte redação:

7.6. Adicionalmente, o Fundo terá, a partir da Data de Início, uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder o Benchmark para fins de cálculo da Taxa de Performance. A Taxa de Performance será paga ao Gestor, conforme definição de “Va” abaixo, bem como por ocasião da liquidação do Fundo, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo Benchmark para fins de cálculo da Taxa de Performance a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações ou pagamentos. A Taxa de Performance será calculada semestralmente para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = 0,20 * [Va * (\sum i \text{ Corrigido} - \sum p \text{ Corrigido})]$$

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que foi distribuído aos Cotistas no semestre;

$\sum i$ Corrigido = variação percentual do retorno referente a distribuição de rendimento de cada cota, ou seja, quociente calculado entre o valor total distribuído aos cotistas no semestre, previsto no Regulamento do Fundo, e o valor unitário por cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, valor esse que será corrigido mensalmente pelo Benchmark calculado



semestralmente, ou seja, do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da Taxa de Performance (ou seja, no último dia do semestre em questão).

Σp Corrigido = variação percentual acumulada do Benchmark (IPCA+6%a.a) calculada semestralmente, ou seja, do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da Taxa de Performance (ou seja, no último dia do semestre em questão).

Informações Gerais:

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificaçãoⁱ e/ou prova de representaçãoⁱⁱ, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014. As deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária deverão ser tomadas por maioria dos votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA
XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário – FII

ⁱ No caso de **Pessoa Física** - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de **Pessoa Jurídica** (i) Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is)

ⁱⁱ Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato.