

São Paulo, 12 de dezembro de 2018.

REF.: Resumo das deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, realizada em 12 de dezembro de 2018.

Prezado Cotista,

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472/08, a Administradora informa que compareceram cotistas representando 34,37% do total das cotas emitidas do Fundo e os cotistas deliberaram:

(i) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 94,21% dos presentes, atingido o quórum mínimo de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo de aprovação, resolveram aprovar a 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) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 96,37% dos presentes, atingido o quórum mínimo de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo de aprovação, resolveram aprovar a 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.

BTGPactual

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 14º Andar - Itaim Bibi - CEP 04538-133 - São Paulo – SP - Brasil
Telefone: +55 11 3383 2000 - www.btgpactual.com

(iii) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 94,21% dos presentes, atingido o quórum mínimo de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo de aprovação, resolveram aprovar Contratação da XP Investimentos para prestar o serviço de formador de mercado para as cotas do Fundo.

(iv) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 96,37% dos presentes, atingido o quórum mínimo de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo de aprovação, resolveram aprovar a alteração da 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) por maioria de votos e sem quaisquer restrições, 94,21% dos presentes, atingido o quórum mínimo de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo de aprovação, resolveram aprovar 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 ($TP > 0$):

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

onde,

BTGPactual



TP = Taxa de Performance;

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

Σ_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).

Σ_p 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).

A ata lavrada em mencionada Assembleia, contendo a íntegra das deliberações tomadas, encontra-se disponível no site da Administradora (www.btgpactual.com), bem como em sua sede na Praia do Botafogo nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

BTG Pactual

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 14º Andar - Itaim Bibi - CEP 04538-133 - São Paulo – SP - Brasil
Telefone: +55 11 3383 2000 - www.btgpactual.com