

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

### COMUNICADO AO MERCADO

A **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, 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 (“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 enviou em 19 de dezembro de 2018 proposta não vinculante de intenção de aquisição para o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII FLORIPA SHOPPING** (“FII FLORIPA”), representado pelo seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (“BTG”), para aquisição da participação detida pelo FII FLORIPA no Floripa Shopping, equivalente a 35,37% (trinta e cinco inteiros e trinta e sete por cento) (“Transação”).

O montante estimado e indicativo da Transação será de R\$72.500.000,00 (setenta e dois milhões e quinhentos mil reais), sendo 70% pago na data de fechamento da Transação e 30% do montante pago em 45 dias a contar do fechamento da Transação, corrigido pelo IPCA. Os termos e condições da Transação serão definidos oportunamente pelas partes. A Transação estará sujeita à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a captação pelo Fundo de recursos por meio de oferta pública de cotas e a deliberação dos cotistas do FII FLORIPA em Assembleia Geral de Cotistas e ser convocada pelo BTG.

A Transação, se concretizada, atenderá integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforçará a estratégia de comprar participações minoritárias em shopping centers em operação, nas principais cidades do país e cujo administrador seja 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.

#### Sobre o Floripa Shopping

O Floripa Shopping está localizado na Rodovia Virgílio Várzea, 587, Florianópolis/SC, e fica na rodovia que conecta o Sul ao Norte da ilha. Com forte ancoragem no empreendimento e no seu entorno, o shopping reúne um mix variado de produtos, lazer e serviços, composto inclusive por supermercado, academia, faculdade e uma torre de escritórios ligada diretamente ao shopping, gerando relevante fluxo de pessoas diariamente ao empreendimento.

Possui uma Área Bruta Locável (“ABL”) de aproximadamente 33,5 mil m<sup>2</sup>, 132 lojas e suas principais âncoras são Supermercado Imperatriz, Lojas Americanas, Renner, C&A, Riachuelo, Centauro, Magazine Luiza, Marisa, Havan, Casas Bahia e cinema Cinemark, entre outras.



Caso a Transação venha ser realizada, o Floripa Shopping será o primeiro empreendimento do XP Malls na região Sul do país, reforçando a tese de diversificação geográfica do Fundo que já possui empreendimentos nas regiões Sudeste, Nordeste e Norte.

### **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.

O Fundo possui atualmente participação em 7 empreendimentos, todos em capitais e geridos por empresas de capital aberto do setor, garantindo alto nível de governança e alinhamento de longo prazo: 16,99% do Shopping Cidade Jardim (JHSF), 8,00% do Shopping Cidade São Paulo (CCP), 32,00% do Catarina Fashion Outlet (JHSF), 35,00% do Caxias Shopping (Aliansce), 24,99% do Shopping Bela Vista (JHSF), 25,00% do Parque Shopping Belém (Aliansce) e 39,99% do Shopping Ponta Negra (JHSF).

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

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de dezembro de 2018

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestora do Fundo)