



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 VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), no município de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 celebrou nesta data Carta de Intenções Vinculante com 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) no empreendimento (“Transação”).

O montante 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. A Transação estará sujeita à implementação de condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo a captação pelo XP Malls 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 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 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 m², 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 seja concretizada, 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, 27 de dezembro de 2018

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora do Fundo)