

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar, Torre Sul, na cidade 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, (“XP Malls” ou “Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que concluiu nesta data o aumento de participação (“Transação”) no empreendimento Catarina Fashion Outlet (“Catarina”), conforme Comunicado ao Mercado enviado em 11 de abril de 2019.

O XP Malls ampliou em 17,99% sua participação no Catarina pelo valor aproximado de R\$113,6 milhões, por meio de usufruto com prazo definido de 30 (trinta) anos e opção de compra exercível a partir do 15º (décimo quinto) ano até o final do 29º (vigésimo nono) ano, observadas as condições estabelecidas nos instrumentos da Transação. Com a conclusão da Transação, o XP Malls atingiu 49,99% dos direitos econômicos do empreendimento. Do valor total, R\$30,0 milhões foram pagos em 11 de abril de 2019 como sinal e o Fundo já teve direito a todas as receitas provenientes do aumento de participação desde o dia 01/04/2019.

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.

Sobre o Catarina

Localizado no km 60 da Rodovia Castello Branco, a 40 minutos de São Paulo, foi inaugurado em outubro de 2014, teve sua primeira expansão em 2015 e em agosto de 2018 concluiu sua segunda expansão. Com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável (ABL), com taxa de ocupação de 100%, se mantém como sucesso absoluto de público e vendas.

Com cerca de 200 operações, o Outlet tem como marca registrada suas agradáveis alamedas e um mix diferenciado com as melhores marcas nacionais e internacionais que praticam descontos de até 80% o ano todo, como Burberry, Carolina Herrera, Dolce & Gabbana, Gucci, Ermenegildo Zegna, Hugo Boss, Mont Blanc, Nike, Adidas, Under Armour, entre outras. O empreendimento ainda é uma excelente opção de lazer e se consolidou como o maior e mais completo outlet do Brasil.

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com



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 8 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); 49,99% do Catarina Fashion Outlet (JHSF); 15,00% do Santana Parque Shopping (Aliansce); 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, 24 de junho de 2019

BTGPACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)