

**ATO DO ADMINISTRADOR DO  
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, qualidade de instituição administradora (“Administrador”), resolve:

(i) nos termos do item 14.5 do regulamento do Fundo, aprovar a quarta emissão de cotas do Fundo (“Quarta Emissão”), no montante de até 4.215.687 (quatro milhões, duzentas e quinze mil, seiscentas e oitenta e sete) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 102,00 (cento e dois reais) cada Nova Cota, totalizando um montante de até R\$ 430.000.074,00 (quatrocentos e trinta milhões e setenta e quatro reais), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta Restrita; e

(ii) nos termos do item 2.7.1 do regulamento do Fundo, aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição líder (“Coordenador Líder”). Nesse sentido, tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do Fundo), serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, o Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ANEXO I**  
**AO ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**SUPLEMENTO DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO XP MALLS FUNDO DE**  
**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta Restrita.

**Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;

**Montante Total da Quarta Emissão:** até R\$ 430.000.074,00 (quatrocentos e trinta milhões e setenta e quatro reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial descrita abaixo;

**Quantidade de Cotas:** até 4.215.687 (quatro milhões, duzentas e quinze mil, seiscentas e oitenta e sete) Novas Cotas, podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial descrita abaixo;

**Preço de Emissão:** R\$ 102,00 (cento e dois reais) por Nova Cota, definido com base no Valor de Mercado (conforme abaixo definido), contemplando um desconto de 5,85% (cinco inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) (“Preço de Emissão”), sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária abaixo descrita. Entende-se por “Valor de Mercado”, a multiplicação (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando a média aritmética do preço de fechamento das Cotas do Fundo dos últimos 90 (noventa) pregões, contados a partir do dia útil anterior à data do presente instrumento, informados pela B3;

**Taxa de Distribuição Primária:** No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa correspondente a R\$ 2,93 (dois reais e noventa e três centavos) por Nova Cota. Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$104,93 (cento e quatro reais e noventa e três centavos) aos respectivos subscritores. Os gastos da distribuição primária da Oferta Restrita serão arcados pelo Fundo exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária;

**Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Quarta Emissão:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 3.137.255 (três milhões, cento e trinta e sete mil, duzentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 320.000.010,00 (trezentos e vinte milhões e dez reais) para a manutenção da Oferta Restrita (“Montante Mínimo”);

**Regime de distribuição das Novas Cotas:** O regime de colocação da Oferta Restrita será de melhores esforços para o Montante Total da Oferta Restrita;

**Montante Mínimo por investidor:** Não haverá montante mínimo por investidor;

**Destinação dos Recursos:** Observada a Política de Investimentos, os recursos da Oferta Restrita serão destinados da seguinte forma: (a) aproximadamente R\$365.000.000,00 (trezentos e sessenta e cinco milhões

de reais) para aquisição pelo Fundo de participações societárias e/ou imobiliárias no Natal Shopping e no Downtown, acrescidos de eventuais despesas decorrentes das referidas aquisições (“Ativos Alvo da Quarta Emissão”); e (b) o eventual saldo remanescente do valor a ser captado com a Oferta Restrita será destinado para o caixa do Fundo, que será investido sempre em observância ao disposto na Instrução CVM nº 472/08 e no regulamento do Fundo. Na data deste instrumento, o Fundo celebrou carta de intenções não-vinculante visando à aquisição dos Ativos Alvo da Quarta Emissão, de modo que a destinação de recursos ora descrita é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo ou do Administrador em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Oferta Restrita, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo a conclusão da auditoria jurídica dos Ativos Alvo da Quarta Emissão;

**Número de Séries:** Série única;

**Forma de Distribuição:** Pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo certo que a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM;

**Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita;

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Público Alvo da Oferta Restrita:** A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

**Direito de Preferência:** Os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante que tratará da Oferta Restrita (inclusive), nos termos do Regulamento, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do referido fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,44446045811, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos atuais cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente;

**Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável; e

**Período de Colocação:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação.