

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

FATO RELEVANTE

A **BTGPACTUAL 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 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, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ 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, nesta data, foi registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, ato da Administradora do XP Malls, aprovando, nos termos do item 14.5 do regulamento do XP Malls, a quinta emissão de cotas do XP Malls, no montante de, inicialmente, 3.755.869 (três milhões, setecentas e cinquenta e cinco mil, oitocentas e sessenta e nove) cotas, todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 106,50 (cento e seis reais e cinquenta centavos) cada cota (“Novas Cotas”), totalizando, inicialmente, R\$ 400.000.048,50 (quatrocentos milhões e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas e observada a possibilidade de distribuição parcial (“Oferta”), sem prejuízo da taxa a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas no ato da subscrição primária, correspondente a R\$3,15 (três reais e quinze centavos) por cada Nova Cota subscrita e integralizada, para arcar com os custos da Oferta, de modo que cada Nova Cota subscrita custará R\$109,65 (cento e nove reais e sessenta e cinco centavos) aos respectivos subscritores.

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

O Prospecto Definitivo será disponibilizado para consulta após a obtenção do registro da Oferta na CVM. O Ato do Administrador que aprovou a Oferta está disponível para consulta nos seguintes endereços eletrônicos:

- CVM:
www.cvm.gov.br (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do “Atos de Deliberação do Administrador”, a opção de download do documento no campo “Ações”)
- Administrador:
<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste website, clicar em “FII XP MALLS”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar em

"Ato do Administrador")

O XP Malls manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, SENDO CERTO QUE A OFERTA AINDA ESTÁ SOB A ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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/Shopings”, 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 10 empreendimentos, todos em cidades relevantes do país e geridos por empresas renomadas 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), 30,00% do Cidade Jardim Shops (JHSF), 15,00% do Santana Parque Shopping (Aliansce Sonae), 10,00% do Plaza Sul Shopping (Aliansce Sonae), 35,00% do Caxias Shopping (Aliansce Sonae), 24,99% do Shopping Bela Vista (JHSF), 25,00% do Parque Shopping Belém (Aliansce Sonae) e 39,99% do Shopping Ponta Negra (JHSF).

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

Atenciosamente,

São Paulo, 13 de setembro de 2019



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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora do Fundo)