

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”), vem por meio deste informar que adquiriu nesta data R\$ 120.000.000,00 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela True Securitizadora S.A. com lastro em debêntures emitidas pela JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com prazo de 10 anos e remuneração de 100% do CDI. Os recursos serão usados para o pagamento de custos e despesas relacionados a aquisição de terrenos e construção de empreendimento comercial de altíssimo padrão na Avenida Brigadeiro Faria Lima, em São Paulo/SP com cerca de 12.800 m² de área comercializável (“Projeto”).

Uma vez concluído o empreendimento, mediante obtenção do habite-se, e superadas condições precedentes usuais em operações desta natureza, os CRI serão liquidados, devendo os recursos decorrentes da liquidação ser utilizados para aquisição de participação no Projeto, que será desenvolvido e gerido pela Companhia.

Dado o estágio preliminar do desenvolvimento do Projeto e a existência de condições precedentes, detalhes maiores serão informados oportunamente ao mercado.

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 12 empreendimentos, todos em cidades relevantes do país e geridos por empresas renomadas do setor, garantindo alto nível de governança e alinhamento de longo prazo: 49,99% do Catarina Fashion Outlet (JHSF); 16,99% do Shopping Cidade Jardim (JHSF); 8,00% do Shopping Cidade São Paulo (CCP); 30,00% do Cidade Jardim Shops (JHSF); 15,00% do Santana Parque Shopping (Aliansce Sonae); 10,00% do Plaza Sul Shopping (Aliansce Sonae); 45,00% do Natal Shopping (Ancar Ivanhoe); 35,00% do Caxias Shopping (Aliansce Sonae); parte dos blocos 5, 7 e 17 do Downtown-RJ (Ancar Ivanhoe); 24,99% do Shopping Bela Vista (JHSF); 25,00% do Parque Shopping Belém (Aliansce Sonae) e 39,99% do Shopping Ponta Negra (JHSF).

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



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

Atenciosamente,

São Paulo, 10 de dezembro de 2019

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)