

**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 m<sup>2</sup> 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](http://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)