

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 28.757.546/0001-00

Código CVM: 31707-7

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/ME 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/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“**Gestora**”), na qualidade de gestora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00, código CVM nº 31707-7 (“**XP Malls**” ou “**Fundo**”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que o **SPATHA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimento multimercado constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.054.803/0001-00, representado por seu administrador **XP ADVISORY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 25º andar, parte, Torre Sul, CEP 04543-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.289.957/0001-77 (“**Spatha**”) e a **JHSF MALLS S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Magalhães de Castro, 12000, primeiro subsolo, administração do Shopping Cidade Jardim (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.859.510/0001-68 (“**JHSF Malls**” e, em conjunto com a Spatha, “**Ofertantes**”), realizaram uma oferta pública de distribuição secundária de cotas de emissão do Fundo (“**Cotas**”) de suas respectivas titularidades todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**”) e da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/09**”), automaticamente dispensada de registro perante a CVM (“**Oferta**”).

A Oferta foi intermediada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”).

Foram ofertadas 1.418.973 (um milhão quatrocentas e dezoito mil novecentas e setenta e três) Cotas, sendo (i) 198.423 (cento e noventa e oito mil quatrocentas e vinte e três) Cotas de titularidade do Spatha; e (ii) 1.220.550 (um milhão duzentas e vinte mil e quinhentas e cinquenta) Cotas de titularidade da JHSF Malls, ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota (“**Preço de Aquisição**”), perfazendo o montante de R\$141.897.300,00 (cento e quarenta e um milhões, oitocentos e noventa e sete mil e trezentos reais).

Em adição ao Preço de Aquisição, foi devido pelos adquirentes das Cotas taxa em montante equivalente ao valor de R\$ 2,21 por Cota, cujos recursos foram utilizados exclusivamente para pagamento da comissão do Coordenador Líder.

Tendo em vista que a Oferta compreende exclusivamente uma distribuição secundária, os Ofertantes receberão todos os recursos líquidos resultantes da venda das Cotas, portanto o Fundo não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta.

O XP Malls esclarece que, atualmente, (i) o Coordenador Líder é pessoa jurídica que integra o mesmo grupo econômico da Gestora; (ii) o Spatha possui como gestor, a XP Advisory Gestão de Recursos Ltda., entidade pertencente ao mesmo grupo econômico da Gestora; e (iii) não há, para fins da Oferta, relacionamento relevante entre a JHSF Malls e o Fundo. Não obstante, o Fundo esclarece o relacionamento acima descrito não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, na medida em que nenhum dos atuais cotistas do Fundo ou o próprio Fundo serão onerados em decorrência da Oferta.

Este Comunicado ao Mercado tem caráter meramente informativo e não deve, em nenhuma circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários do Fundo, incluindo as Cotas.

Em caso de dúvidas, a Administradora e a Gestora do XP Malls estão disponíveis através dos e-mails: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com e ri@xpasset.com.br.

São Paulo, 19 de março de 2019.

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora do Fundo)