



São Paulo, 09 de agosto de 2019.

## **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

### **COMUNICADO AO MERCADO**

Nos termos da legislação aplicável, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)** e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com endereço na Cidade e 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 (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da 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**”), em continuidade ao disponibilizado no Fato Relevante de 19 de julho de 2019 (“**Fato Relevante**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Preferência**”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador das Novas Cotas do Fundo, até o momento foram subscritas e integralizadas por Cotistas 2.313.812 (dois milhões, trezentos e treze mil e oitocentos e doze) Novas Cotas, restando, portanto **1.901.875 (um milhão, novecentos e um mil e oitocentos e setenta e cinco)** Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos investidores da Oferta Restrita.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já depositados pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo

Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta Restrita ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e subscreveu Novas Cotas receberá recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Fato Relevante.

**LEIA O REGULAMENTO E O INFORME ANUAL DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA RESTRITA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

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

Administradora do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Coordenador Líder da Oferta Restrita