

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00 / Código CVM: 31707-7

COMUNICADO AO MERCADO

A **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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o 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 a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade do Rio de Janeiro, 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**”), vêm, por meio do presente, comunicar a seus cotistas (“**Cotistas**”) e ao mercado, o encerramento, em 23 de agosto de 2019, da oferta pública de distribuição com esforços restritos da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**Novas Cotas**”) de até R\$ 430.000.074,00 (quatrocentos e trinta milhões e setenta e quatro reais), correspondente a até 4.215.687 (quatro milhões, duzentas e quinze mil, seiscentas e oitenta e sete) Novas Cotas, pelo preço por Nova Cota de R\$ 102,00 (cento e dois reais), tendo sido admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 320.000.010,00 (trezentos e vinte milhões e dez reais), correspondente a 3.137.255 (três milhões, cento e trinta e sete mil, duzentas e cinquenta e cinco) Novas Cotas, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**” e “**Oferta Restrita**”, respectivamente), que foi divulgada em 19 de julho de 2019 por meio do fato relevante.

Foram subscritas e integralizadas 4.215.687 (quatro milhões, duzentas e quinze mil, seiscentas e oitenta e sete) Novas Cotas, perfazendo o montante total colocado de R\$ 430.000.074,00 (quatrocentos e trinta milhões e setenta e quatro reais). Os gastos da distribuição primária da Oferta Restrita foram pagos pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária paga pelos subscritores das Novas Cotas. Nesse sentido, o Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarece que tais custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do Fundo, não oneraram em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita 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 (“**Instrução CVM nº 472**”).

A Oferta Restrita foi coordenada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o disposto na Instrução CVM nº 472, na Instrução CVM 476, no respectivo contrato de distribuição da Oferta Restrita.

O Cotista que exerceu seu direito de preferência e subscreveu as Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, 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.

Atenciosamente,

São Paulo, 28 de agosto de 2019.



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