

"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

Código ISIN nº BRXPMLCTF000

Código de Negociação na B3 nº XPML

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shopping Centers

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/004 em 01 de fevereiro de 2019



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**") em conjunto com as seguintes instituições intermediárias MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, LEROSA S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO, GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., CREDIT SUISSE (BRASIL) CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, ÔRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA. e ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**"), comunicam, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), o encerramento da distribuição pública de 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) cotas, considerando as Cotas do Lote Adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão ("**Emissão**") do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")** realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), ao preço de emissão de R\$100,00 (cem reais), definido com base Valor de Mercado (sendo que entende-se por "Valor de Mercado", o valor de mercado das Cotas do Fundo, considerando o preço de fechamento do dia 21 de dezembro de 2018, informado pela B3), contemplando um desconto de 5,57% (cinco inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante de:

R\$ 450.000.000,00
(quatrocentos e cinquenta milhões de reais)

Houve Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para verificação junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo e o Montante Mínimo da Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas adicionais, que foram emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Cotas do Lote Adicional**"), que foram emitidas pelo Administrador até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no "*Anúncio de Início da Oferta Pública da Terceira Emissão de Cotas do XP MALLS Fundos de Investimento Imobiliário - FII*" ("**Anúncio de Início**").

O Fundo foi constituído pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição do XP MALLS Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 26 de setembro de 2017 pelo Administrador e registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade e Estado do Rio de Janeiro, em 27 de setembro de 2017, sob o nº 1004917; conforme alterado, nos termos do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do XP MALLS Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 23 de outubro de 2017, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1005633, em 23 de outubro de 2017, nos termos do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do XP MALLS Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 07 de novembro de 2017, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1006204, em 07 de novembro de 2017 e nos termos do "*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do XP MALLS Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 14 de novembro de 2017, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1006416, em 14 de novembro de 2017, nos termos do "*Ato do Administrador*", celebrado em 26 de janeiro de 2018, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1008558, em 30 de janeiro de 2018, e, por fim, nos termos do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do XP MALLS Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 12 de dezembro de 2018, registrado no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1018694, em 13 de dezembro de 2018, sendo que neste último ato foi aprovada a versão atualmente vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"). O Fundo foi registrado em 04 de outubro de 2017 na CVM sob o código 0317077.

O escriturador das Novas Cotas será o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, ou quem venha a substituí-lo, e o custodiante das Novas Cotas será o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.306.294/0001-45, devidamente credenciado na CVM como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório número 7.204, de 25 de abril de 2003, ou quem venha a substituí-lo.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores do Administrador, a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administrador**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Website: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "FII XP MALLS"; em seguida em "Documentos", e, então, clicar no Regulamento, em sua versão mais recente disponibilizada).
- **B3**
B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Website: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fi/fis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP MALLS FDO INV IMOB FII"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes" e, por fim, clicar em "Regulamento", em sua versão mais recente disponibilizada).
- **CVM**
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Regulamento, a opção de download do documento no campo "Ações").

Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento" editado pela ANBIMA e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII Renda/Gestão Ativa/Shopping's".

A Oferta foi registrada na CVM em 01 de fevereiro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/004, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A distribuição das Novas Cotas (considerando as Cotas Adicionais) iniciou-se em 04 de fevereiro de 2019, com a divulgação do Anúncio de Início, e encerra-se nesta data, ou seja, em 06 de março de 2019, por meio da divulgação deste Anúncio de Encerramento.

Os dados finais de distribuição da Oferta (considerando as Cotas Adicionais) estão indicados no quadro abaixo:

Typo de Investidor	Número de adquirentes	Quantidade de Novas Cotas adquiridas
Pessoas Físicas	13.279	3.762.806
Fundos de Investimento	11	596.650
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	94	140.544
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Outros	-	-
Total	13.384	4.500.000

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:

O ANÚNCIO DE INÍCIO, O COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O COMUNICADO DO RESULTADO FINAL DE ALOCAÇÃO FORAM E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3, DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3 E DO GESTOR, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- **Administrador**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Website: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>, em seguida, clicar em "FII XP MALLS"; em seguida em "Documentos", e, então, clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Coordenador Líder**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII XP Malls - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **CVM**
Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, a opção de download do documento no campo "Ações").
- **B3**
Website: www.b3.com.br
Link para acesso à Prospecto Definitivo: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fi/fis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP MALLS FDO INV IMOB FII"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes", categoria "Oferta Pública de Distribuição de Cotas" e, por fim, clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

- **Gestor**

Website: <http://www.xpasset.com.br/xpmalls/> (neste *website*, no item "Governança", clicar em "Emissões de Cotas", em seguida clicar no Anúncio de Início, no Anúncio de Encerramento, no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Novas Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os Investidores deverão dirigir-se aos endereços das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- **Administrador**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Website: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (em seguida, clicar em "FII XP MALLS", em seguida em "Documentos, e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", em sua versão mais recente disponibilizada).

- **Coordenador Líder**

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

Website: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII XP Malls - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **CVM**

Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do "Prospecto Definitivo", a opção de download do documento no campo "Ações", em sua versão mais recente disponibilizada).

- **B3**

Website: www.b3.com.br

Link para acesso à Prospecto Definitivo: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii-fis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP MALLS FDO INV IMOB FII"; no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em "Informações Relevantes", categoria "Oferta Pública de Distribuição de Cotas" e, por fim, clicar em "Prospecto Definitivo", em sua versão mais recente disponibilizada).

Para fins deste Anúncio de Encerramento, "**Dia Útil**", qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo e/ou no Regulamento.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Os investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 87 a 105 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS NOVAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, SEÇÃO "REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" DO PROSPECTO.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 06 de março de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

