

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

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

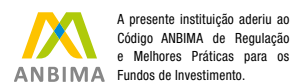
CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

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/2017/026 em 20 de dezembro de 2017



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”) em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54; **COINVALORES CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40; **NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.060.029/0001-71; **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01; **GRADUAL INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73; **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.392.983/0001-38; **ELITE CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.048.783/0001-00; **LEROSA S.A. CORRETORA DE VALORES E CâMBIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.973.863/0001-30; **SPINELLI S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42; **WALPIRES CCTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.769.790/0001-69; **CORRETORA GERAL DE VALORES E CâMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.858.380/0001-18; **RENASCENÇA DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.287.735/0001-03; **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.169.875/0001-79; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17; **VOTORANTIM CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.170.892/0001-31; **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.062.749/0001-83; **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.257.795/0001-79; **RICO INVESTIMENTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0016-82; **CLEAR CORRETORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, 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 2.544.183 (dois milhões, quinhentas e quarenta e quatro mil, cento e oitenta e três) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar (conforme abaixo definidas), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) 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 emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante de:

R\$ 254.418.300,00

(duzentos e cinquenta e quatro milhões quatrocentos e dezoito mil e trezentos 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 a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e alocações, observado o montante mínimo por Investidor, para definição, a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais a serem emitidas, conforme o caso. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada não foi acrescida em até 15% (quinze por cento) (“**Cotas do Lote Suplementar**”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) não foi acrescida em até 20% (vinte por cento) (“**Cotas Adicionais**”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder.

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**”), através do “**Regulamento do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII**”, celebrado em 26 de setembro de 2017 e registrado em 27 de setembro de 2017, sob o nº 1004917, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o qual aprovou a primeira emissão de Cotas do Fundo, 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, e 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 (“**Regulamento**”).

O escriturador das Cotas será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 e o custodiante dos ativos financeiros do Fundo 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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

Tel.: (11) 3383-2715

Fax: (11) 3383-3100

E-Mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

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 "Regulamento")

- **B3:**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br (neste site clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte *website*: <http://www.bmfbovespa.com.br>). Link para acesso ao Regulamento: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - 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 "Regulamento").

- **CVM:**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

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/Shoppings".

A Oferta foi registrada na CVM em 20 de dezembro de 2017, sob o nº CVM/SRE/RFI/2017/026, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 472/08, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A distribuição das Cotas iniciou-se em 21 de dezembro de 2017, com a divulgação do Anúncio de Início, e encerra-se nesta data, ou seja, em 27 de dezembro de 2017, por meio da divulgação deste Anúncio de Encerramento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Número de adquirentes	Quantidade de Cotas adquiridas
Pessoas Físicas	4.780	2.257.097
Fundos de Investimento	3	84.211
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	2	8.940
Demais Pessoas Jurídicas	46	106.793
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	280	87.142
Outros	-	-
Total	5.111	2.544.183

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:

O AVISO AO MERCADO E O ANÚNCIO DE INÍCIO FORAM E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM, E DA B3, NOS **WEBSITES** ABAIXO INDICADOS. NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO:

- **Administrador:**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Rodrigo Natividade Cruz Ferrari
Tel.: (11) 3383-2715
Fax: (11) 3383-3100
E-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
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 "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento")
- **Coordenador Líder:**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Daniel Lemos
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: estruturacao@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
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 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento")
- **CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
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 "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento", a opção de download do documento no campo "Ações")
- **B3**
Praça Antônio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo - SP
Website: www.b3.com.br (neste site clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte *website*: <http://www.bmfbovespa.com.br>).
Link para acesso aos documentos: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - 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 "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento")

OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se ao Coordenador Líder, à CVM, à B3, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto Definitivo também encontrar-se-á à disposição dos investidores no website do Coordenador Líder, da CVM e da B3 para consulta e reprodução apenas:

- **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 1ª 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")
- **B3:**
Website: www.b3.com.br (neste site clicar em "Site da BM&FBOVESPA", no qual será direcionado para o seguinte *website*: <http://www.bmfbovespa.com.br>).
Link para acesso ao Prospecto: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fis-listados/ (neste *website*, clicar em "XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - 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").

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, 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 mantenha 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 "9. Fatores de Risco" na página 114 do Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

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

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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS 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, VIDE ITEM "6.17 REGRAS DE TRIBUTAÇÃO" NA SEÇÃO 6 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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 27 de dezembro de 2017

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

