

**COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO XP MALLS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00
Código ISIN: “**BRXPMLCTF000**”
Código de negociação na B3: “**XPML**”
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Shopping Centers

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), o **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 (“**Fundo**”), representado por sua instituição administradora, 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 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**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **comunicar** ao mercado a solicitação à CVM, nesta data, de modificação do “Cronograma Estimado da Oferta”, nos termos do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

1. AJUSTES NO “CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO

1.1. O “Cronograma Estimado da Oferta” na página 114 do Prospecto Definitivo foi modificado para ajustar as seguintes datas: (i) “Data de Liquidação do Direito de Preferência”; (ii) “Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”; (iii) “Encerramento do Período de Alocação de Ordens”; (iv) “Data de realização do Procedimento de Alocação”; (v) “Data de Liquidação da Oferta”; (vi) “Prazo para o exercício da garantia firme na B3”; e (vii) “Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento”. Em razão do exposto acima, o Fundo, o Administrador e o Coordenador Líder divulgam ao mercado o novo “Cronograma Estimado da Oferta”, o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

| Evento | Etapa | Data prevista (¹)(²)(³)(⁴) |
|---------------|---|---|
| 1. | Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3 Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>) | 14/05/2018 |

| | | |
|-----|---|------------|
| 2. | Recebimento de Exigência pela CVM | 28/05/2018 |
| 3. | Cumprimento de Exigências | 30/05/2018 |
| 4. | Registro da Oferta | 14/06/2018 |
| 5. | Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo | 15/06/2018 |
| 6. | Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Alocação de Ordens | 22/06/2018 |
| 7. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 | 28/06/2018 |
| 8. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 | 03/07/2018 |
| 9. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência | 04/07/2018 |
| 10. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 05/07/2018 |
| 11. | Data de Liquidação do Direito de Preferência | 22/11/2018 |
| 12. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Encerramento do Período de Alocação de Ordens | 23/11/2018 |
| 13. | Data de realização do Procedimento de Alocação | 26/11/2018 |
| 14. | Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, devolução de eventuais recursos dos Cotistas que condicionaram sua adesão ao Montante Inicial da Oferta | 30/11/2018 |
| 15. | Prazo para o exercício da garantia firme na B3 | 03/12/2018 |
| 16. | Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento | 05/12/2018 |

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja os itens "7.19 Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "7.19 Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na seção 7, página 110 do Prospecto Definitivo.

(4) Cronograma alterado em decorrência do "Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência", divulgado, em 04 de julho de 2018, nos websites do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto, para prever as novas datas novas (i) "Data de Liquidação do Direito de Preferência"; (ii) "Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência"; (iii) "Encerramento do Período de Alocação de Ordens"; (iv) "Data de realização do Procedimento de Alocação"; (v) "Data de Liquidação da Oferta"; (vi) "Prazo para o exercício da garantia firme na B3"; e (vii) "Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento".

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

2.1. Em razão das alterações descritas no item 1 acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, (a) os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência junto à B3 ou ao Escriturador e (b) os Investidores que já tenham aderido à Oferta por meio de envio de ordem de investimento ou de celebração de Pedido de Subscrição junto à respectiva Instituição Participante da Oferta, deverão ser comunicados diretamente pelo Administrador ou pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos do Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, devendo, para tanto, ter informado sua decisão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, (a) à B3 ou ao Escriturador (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, no qual tenha exercido seu Direito de Preferência), no caso dos

Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, ou (b) à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Subscrição ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, no caso dos Investidores da Oferta (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado sua intenção de investimento), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Cotista que exerceu o Direito de Preferência ou o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado qualquer pagamento, o referido valor pago será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

2.1. Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i)** Administrador: <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”; **(ii)** Coordenador Líder: 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 2ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iii)** CVM: 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”); **(iv)** B3: 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 à Prospecto Definitivo: 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 “Prospecto Definitivo”); e **(v)** Gestor: www.xpmalls.com.br (neste site, no item “Governança”, clicar em Emissões de Cotas, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo 2ª Emissão”).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

3.1. Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos (i) no Aviso ao Mercado divulgado em 14 de maio de 2018; (ii) no Anúncio de Início divulgado no dia 15 de junho de 2018; e (iii) no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

3.2. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

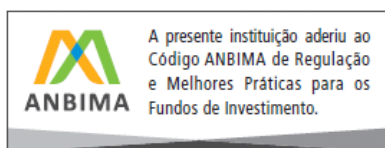
3.3. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Definitivo.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e as Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

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

A Oferta foi registrada sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/019, em 14 de junho de 2018, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

“O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 2ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS”



São Paulo, 04 de julho de 2018.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

