

COMUNICADO AOS COTISTAS DO AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF 54.472.985/0001-99

Prezado cotista,

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, ("XP" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.472.985/0001-99 ("Fundo"), vem, por meio deste comunicado ("Comunicado"), informar que, em 27 de junho de 2024, foi celebrado com a **ALMEIDA JUNIOR SHOPPING CENTERS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.120.676/0001-83, e suas subsidiárias (em conjunto, a "Almeida Junior") um Instrumento Particular Para Formalização de Acordo, tendo por objeto a concessão de benefícios, pela Almeida Junior ao Fundo, quanto à exploração dos Shopping Centers adquiridos em sua fração ideal conforme aquisição divulgada no Fato Relevante publicado em 01 de dezembro de 2023.

Considerando as premissas que nortearam a aquisição da fração ideal dos Shopping Center pelo Fundo, ficou estabelecido que:

- (i) a Almeida Junior garantirá ao Fundo uma receita mínima líquida, decorrente da exploração dos Shopping Centers, proporcional à fração ideal de titularidade do Fundo, no valor mensal de R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) ("Renda Garantida"), durante o período compreendido entre o mês competência de maio de 2024 até o mês competência de abril de 2025, assegurando uma regularidade, durante o referido período, na obtenção de renda do Fundo;
- (ii) a Almeida Junior isentará o Fundo do pagamento da taxa de administração que lhe é devida no âmbito da administração dos Shopping Centers, desde a data da aquisição da fração ideal dos Shopping Centers pelo Fundo até dezembro de 2024; e
- (iii) será postergada a data de pagamento da última parcela do preço de aquisição da fração ideal do Neumarkt Shopping e do Nações Shopping, para 30 de janeiro de 2026, o que antes estava prevista para ocorrer em 18 (dezoito) meses contados da data de conclusão do Compromisso.

As iniciativas visam reforçar o alinhamento entre a gestora do Fundo e a Almeida Junior para entregar resultados consistentes aos investidores, mesmo diante de um cenário econômico mais desafiador. Dessa forma, a Almeida Junior estará sempre entre as melhores opções entre os fundos do segmento de shopping center.

Sendo o que nos cabia, subscrevemo-nos.

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

¹ Esclarece-se que para fins jurídicos e contábeis, a referida Renda Garantida tem natureza indenizatória, o que permite seu recebimento pelo Fundo e distribuição aos cotistas

