

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00 – Código de Negociação B3: XPML11

FATO RELEVANTE

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Administradora”), na qualidade de administradora, e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora, do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 (“XP Malls” ou “Fundo”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou, nesta data, Memorando de Entendimentos (“MOU”) com a **ALLOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, para a aquisição de participação de 60,00% do São Bernardo Plaza Shopping, localizado em São Bernardo do Campo/SP (“Transação”).

O valor total da Transação é de R\$ 331.117.550,71 (trezentos e trinta e um milhões, cento e dezessete mil, quinhentos e cinquenta reais e setenta e um centavos), sendo a estrutura de pagamento detalhada abaixo:

- (i) Parcela de R\$ 231.782.285,50 (duzentos e trinta e um milhões, setecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), a ser paga na data de fechamento da Transação, em cotas do XP Malls, mediante a subscrição, pela Vendedora, da quantidade de cotas do XP Malls que perfaça o valor desta parcela na data de fechamento;
- (ii) Parcela de R\$ 99.335.265,21 (noventa e nove milhões, trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), em moeda corrente nacional, a ser paga em até 24 meses contados da data de fechamento, atualizada monetariamente pela variação do CDI.

A conclusão da Transação está sujeita a celebração dos documentos definitivos, aprovação pelo Cade – Conselho Administrativo de Defesa Econômica, conclusão do processo de *due diligence*, entre outras condições precedentes usuais em transações dessa natureza

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 13 de agosto de 2026

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora do Fundo)