

AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Código de Negociação B3: AJF11)

COMUNICADO AO MERCADO – Reavaliação dos Ativos

AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.472.985/0001-99 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, informam aos cotistas e ao mercado em geral que receberam os laudos de reavaliação patrimonial anual de seus ativos ("Reavaliação"), elaborados pela JLL - Jonas Lang LaSalle ("JLL").

O portfólio atual dos ativos do Fundo, adquirido no final de novembro e início de dezembro de 2023, estava marcado pelo custo de aquisição, que foi de **R\$ 299.465.644,03**.

Com base nos laudos da JLL, este mesmo portfólio foi reavaliado em **R\$ 397.707.490,00**, um incremento de **32,8%** sobre o valor de aquisição. A Reavaliação foi pautada, dentre outros fatores, no cenário atual de perspectiva de queda da taxa de juros, bem como na melhora do desempenho operacional dos ativos.

Em razão da Reavaliação dos ativos do Fundo, a expectativa é que a cota patrimonial tenha uma valorização de **30,53%**, **podendo atingir o valor aproximado de R\$ 12,53 por cota**, desconsiderando outros eventos que eventualmente possam impactar esse valor.

Os efeitos dessa reavaliação serão refletidos já no balancete mensal de janeiro de 2024, a ser divulgado neste mês de fevereiro.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2024

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

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.
Gestora

