

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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

COMUNICADO AO MERCADO

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 concluiu na presente data o processo de reavaliação anual patrimonial de seus ativos (“Reavaliação”) por meio da emissão de laudos elaborados por empresa de avaliação independente e de relevância no segmento.

Após a Reavaliação, a cota patrimonial de jun/25 do Fundo será ajustada para o valor de R\$ 112,55 por cota, representando um impacto de -2,61%.

O principal impacto no valor justo dos ativos foi o cenário macroeconômico mais desafiador, com uma taxa de juros mais alta em comparação ao período de elaboração aos laudos de 2024. Consequentemente, as taxas de desconto dos ativos foram marginalmente mais altas, impactando negativamente nas definições do valor justo de cada ativo.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 21 de agosto de 2025

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

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)