



XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.757.546/0001-00

Código ISIN: BRXPMLCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): XPML11

FATO RELEVANTE

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador, e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“**Gestor**”), na qualidade de gestor do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 (“**Fundo**”), comunicam aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“**Ato do Administrador**”), aprovando, nos termos do item III e seguintes da Seção B, do Anexo I do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a 13ª (décima terceira) emissão de cotas do Fundo, no volume de, inicialmente, até R\$207.601.715,06 (duzentos e sete milhões, seiscentos e um mil, setecentos e quinze reais e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondente a, inicialmente, até 1.843.546 (um milhão, oitocentas e quarenta e três mil, quinhentas e quarenta e seis) novas cotas (“**Novas Cotas**”), podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”). As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, a partir de 30 de setembro de 2025, será iniciado o prazo de 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, o qual se encerrará em 13 de outubro de 2025 (inclusive) junto à B3, e em 14 de outubro de 2025 (inclusive) junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”), observado o disposto neste fato relevante (“**Fato Relevante**”) e no Ato do Administrador (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” ou “**Investidores**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Para fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” significam pessoas que sejam **(a)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); **(b)** funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou do Coordenador Líder diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(c)** controladores e/ou administradores do Coordenador Líder; **(d)** assessores de investimento que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou ao Coordenador Líder; **(e)** demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou o Coordenador Líder, contrato

de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(f)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder; **(g)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(h)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; **(i)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada; e **(j)** as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

O volume da Oferta é de, inicialmente, até R\$ 207.601.715,06 (duzentos e sete milhões, seiscentos e um mil, setecentos e quinze reais e seis centavos) (“**Volume Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional. Serão emitidas, inicialmente, até 1.843.546 (um milhão, oitocentas e quarenta e três mil, quinhentas e quarenta e seis) Novas Cotas, pelo preço unitário de emissão de R\$ 112,61 (cento e doze reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em agosto de 2025, nos termos do item III.1 da Seção B, do Anexo I do Regulamento (“**Preço de Emissão**”).

Nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160, será admitido o aumento, em até 50% (cinquenta por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 921.773 (novecentas e vinte e uma mil, setecentas e setenta e três) Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas do Lote Adicional**”), correspondentes a R\$ 103.800.857,53 (cento e três milhões, oitocentos mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas do Lote Adicional, estas serão incluídas no âmbito da Oferta. O aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional e desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas do Lote Adicional terão as mesmas características das Novas Cotas.

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,75 (setenta e cinco

centavos) por Nova Cota (**"Taxa de Distribuição Primária"**), cujos recursos serão utilizados para pagamento das comissões de coordenação, estruturação e distribuição, honorários de advogados externos, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros no cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*).

Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não contemplados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, considerando a Taxa de Distribuição Primária, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 113,36 (cento e treze reais e trinta e seis centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência (**"Preço de Subscrição"**).

A aplicação mínima por Cotista ou Investidor será correspondente a R\$ 5.630,50 (cinco mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 50 (cinquenta) Novas Cotas (**"Aplicação Mínima Inicial"**). A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência. Não haverá limite máximo de aplicação nas Novas Cotas por Cotista ou Investidor Profissional.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (**"Distribuição Parcial"**), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a 888.543 (oitocentas e oitenta e oito mil, quinhentas e quarenta e três) Novas Cotas (**"Montante Mínimo da Oferta"**), perfazendo o volume mínimo de R\$ 100.000.046,23 (cem milhões, quarenta e seis reais e vinte e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta e inferior ao Montante Inicial da Oferta.

Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição **(a)** da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou **(b)** de uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência), deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas

e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência), em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e **(i)** não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência), nos termos acima dispostos, ou **(ii)** a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos *pro rata* pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (**“Critérios de Restituição de Valores”**), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Para os fins deste Fato Relevante e da Oferta, **“Investimentos Temporários”** significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos documentos de aceitação ou ordens de investimento apresentados pelo Investidores Profissionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os documentos de aceitação ou ordens de investimento não cancelados serão integralmente atendidos. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos documentos de aceitação ou ordens de investimento exceda a quantidade das Novas Cotas remanescentes após o período de exercício do Direito de Preferência, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Profissionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada nos documentos de aceitação ou ordens de investimento.

Observada a política de investimento do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados a: **(i)** aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento; **(ii)** expansão dos Ativos Imobiliários do Fundo; e/ou **(iii)** otimização da estrutura de capital do Fundo.

As Novas Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme definido no Ato do Administrador) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante a compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de direitos creditórios que os subscritores eventualmente detenham em face do Fundo, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pelo Coordenador Líder, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à data de liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Durante o período de coleta de intenções de investimento, o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar ao Coordenador Líder sua intenção de investimento por meio de ordens de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial. O Investidor deverá indicar, obrigatoriamente, na ordem de investimento, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de sua ordem de investimento ser cancelada pelo Coordenador Líder.

Direito de Preferência

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação deste Fato Relevante, ou seja, **30 de setembro de**

2025, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características (“**Direito de Preferência**”):

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) Dias Úteis a partir do 5º (quinto) Dia Útil posterior à data de divulgação deste Fato Relevante, ou seja, **30 de setembro de 2025** (“**Data de Início do Exercício do Direito de Preferência**”);
- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, **26 de setembro de 2025** (“**Data Base**”);
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme abaixo definido) para subscrição de Novas Cotas; e
- (iv) o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,03250212307, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção**”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até **13 de outubro de 2025**, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até **14 de outubro de 2025**, será realizado junto ao Escriturador, entrando em contato por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no *website* <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural); e

(iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, em **15 de outubro de 2025**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Preferência.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Fundo, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser destinadas à colocação pública junto a Investidores, por intermédio do Coordenador Líder.

O Investidor (inclusive o cotista que exercer seu Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação, a ser divulgado após a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”), do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e poderá receber dividendos provenientes do Fundo ou rendimentos de Investimentos Temporários. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários ou respectivos dividendos e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Direitos das Novas Cotas

As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo Cotista.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma indicativo da Oferta:

#	Evento	Data
1.	Registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	23/09/2025
2.	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	26/09/2025
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de coleta de intenções de investimento	30/09/2025
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	13/10/2025
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	14/10/2025
6.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	15/10/2025
7.	Data de Realização do Procedimento de Alocação	16/10/2025
8.	Data Estimada da Primeira Liquidação da Oferta	17/10/2025
9.	Data Estimada da Segunda Liquidação da Oferta	22/10/2025
10.	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	22/03/2026

As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade de o Investidor ou Cotista revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores ou Cotistas que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à

Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Fato Relevante.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

Para os fins do presente instrumento, entende-se por “**Dia Útil**” qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NOS ARTIGOS 11 E 13 DA RESOLUÇÃO CVM 30.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de setembro de 2025.

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



XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestor do Fundo)