

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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, 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”), em complemento ao divulgado no [Fato Relevante](#) publicado no dia 09 de julho de 2025, comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo concluiu a alienação da totalidade das quotas detidas pelo XP Malls da SYN LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., proprietária de 23,00% (vinte e três por cento) do Shopping D (“Transação”).

Diante da superação das condições precedentes, o XP Malls recebeu o valor de R\$ 22.243.388,96 (vinte e dois milhões, duzentos e quarenta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais noventa e seis centavos), pagos ao Fundo na data de conclusão da Transação. A gestora estima que a Transação gerará um ganho de capital de R\$ 4.335.143,62 (quatro milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos), representando assim uma potencial distribuição de dividendos bruta de, aproximadamente, R\$ 0,07/cota (sete centavos por cota), considerando a quantidade de cotas do Fundo na presente data.

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

Atenciosamente,

São Paulo, de 28 de novembro de 2025

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

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)