

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DO

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

no valor total de

R\$ 400.000.010,41*

(quatrocentos milhões e dez reais e quarenta e um centavos)

*Sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Código ISIN das Cotas nº BRXPMLCTF000

Código de Negociação na B3: XPML11

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

**O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 14 DE SETEMBRO DE 2026, SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/345**

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, 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 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 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, 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**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da 15ª (décima quinta) emissão de cotas do Fundo (“**Coordenador Líder**”), realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado de Modificação**”), nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, comunicar a modificação da Oferta para alterar o cronograma da Oferta, de modo a **(i)** incluir a data de divulgação deste Comunicado de Modificação; e **(ii)** prorrogar a data **(a)** de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(b)** de realização do procedimento de alocação; e **(c)** estimada para a 1ª liquidação da Oferta, permanecendo inalteradas as demais datas previamente divulgadas.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, até a presente data, não houve o recebimento, pelo Coordenador Líder, de quaisquer ordens de investimento de novos Investidores no âmbito do Período de Coleta de Intenções de Investimento, não será aplicável a abertura do período de desistência em decorrência da presente modificação.

Os Cotistas que estejam exercendo o Direito de Preferência não serão afetados pela presente modificação, uma vez que permanecem inalteradas as datas, condições e procedimentos aplicáveis ao exercício e à liquidação do Direito de Preferência.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	14/09/2026
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	17/09/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/09/2026
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	30/09/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01/10/2026
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/10/2026
7	Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/10/2026
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/10/2026
9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/10/2026
10	Data de realização do procedimento de alocação	20/10/2026
11	Data estimada para 1ª liquidação da Oferta	23/10/2026
12	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

As Instituições Participantes da Oferta se certificarão de que os Cotistas e/ou Investidores, conforme o caso, estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a Oferta original foi alterada e das suas novas condições.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante divulgado em 14 de setembro de 2026 e/ou no ato particular do Administrador celebrado em 14 de setembro de 2026 (“**Ato do Administrador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Modificação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Ato do Administrador.

Este Comunicado de Modificação, bem como os demais documentos da Oferta foram e serão disponibilizados, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos seguintes endereços e páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais:

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar os documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpmalls/> (neste website clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta pública”, em seguida clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada - Oferta Pública de Distribuição da 15ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, selecionar o documento desejado);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar o documento desejado);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar o documento desejado);
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecionar o documento desejado); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Mais esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado de Modificação.

ESTE COMUNICADO DE MODIFICAÇÃO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU NA OFERTA. ESTE COMUNICADO DE MODIFICAÇÃO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, QUE CONSISTE EM (I) INCLUIR A DATA DE DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO DE MODIFICAÇÃO; E (II) PRORROGAR AS DATAS (A) DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO; (B) DO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO; E (C) ESTIMADA PARA A 1ª LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE NÃO HÁ ALTERAÇÕES DAS DATAS, CONDIÇÕES OU PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NEM DE QUALQUER OUTRA DATA PREVISTA ANTERIORMENTE.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E OS COMUNICADOS AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

