

**XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

**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”), vêm, por meio deste, informar aos cotistas que, nesta data, o Fundo realizou o pagamento de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) em favor da True Securitizadora S.A. (“Securitizadora”), correspondente ao pagamento antecipado facultativo parcial do preço de aquisição (“Pagamento Antecipado Facultativo Parcial”) dos shoppings Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, adquiridos pelo Fundo na forma dos instrumentos de compromisso de compra e venda celebrados em 19 de outubro de 2018, cujos recebíveis foram cedidos à Securitizadora e vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 166ª e 167ª séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), conforme divulgado no [Comunicado ao Mercado de 22/10/2018](#).

Em função do Pagamento Antecipado Facultativo Parcial, o saldo dos CRI após ele totaliza R\$ 356.558.429,00, já considerando o valor das duas séries em questão (166 e 167).

A Gestora estima um impacto mensal no resultado do Fundo de R\$ 0,01/cota, como consequência da diminuição da despesa financeira do CRI paga mensalmente pelo Fundo.

Por fim, cabe informar que, não obstante a realização do Pagamento Antecipado Facultativo Parcial, o Fundo manterá o equivalente a R\$ 158.749.600,83 (cento e cinquenta e oito milhões, setecentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais e oitenta e três centavos) disponível em caixa, investidos em renda fixa com alta liquidez. Além disso, possui mais de R\$ 77 milhões de reais em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário listado e negociado diariamente na B3.

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

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023

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

(Administradora do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**

(Gestora do Fundo)