

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 28.757.546/0001-00
Código ISIN: BRXPMLCTF000
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): XPML11

FATO RELEVANTE

ALTERAÇÕES NAS CARACTERÍSTICAS DA 8ª EMISSÃO DE COTAS

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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada 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 limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, 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 CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), na qualidade de gestor do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, 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 novo ato do Administrador (“Novo Ato do Administrador”), que deliberou as seguintes matérias:

1. Tendo em vista que, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, optou por aumentar o montante da Oferta (conforme definido no Ato do Administrador da Oferta), retificar a deliberação constante do item “1” do Ato do Administrador do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário realizado em 22 de maio de 2022 (“Ato do Administrador da Oferta”), bem como os itens “Montante da Oitava Emissão”, “Quantidade de Novas Cotas”, “Taxa de Distribuição Primária”, “Cotas Adicionais” e “Direito de Preferência” e a definição de Montante Inicial, Novas Cotas, Taxa de Distribuição Primária, Cotas Adicionais e Fator de Proporção previstos no Suplemento constante do Anexo I ao Ato do Administrador da Oferta, que passam a vigorar com as seguintes novas redações:

“1 – Aprovar a realização da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo (“Oitava Emissão”), no montante de, inicialmente, R\$300.000.064,20 (trezentos milhões e sessenta e quatro reais e vinte centavos), correspondentes a, inicialmente, 3.042.597 (três milhões, quarenta e duas mil, quinhentas e noventa e sete) novas cotas (“Novas Cotas”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Anexo I), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme definido no Anexo I), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, 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, no valor de R\$ 98,60 (noventa e oito reais e sessenta centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será 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”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta.”

“Montante da Oitava Emissão: *Inicialmente, R\$300.000.064,20 (trezentos milhões e sessenta e quatro reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).”*

“Quantidade de Novas Cotas: *Inicialmente, 3.042.597 (três milhões, quarenta e duas mil, quinhentas e noventa e sete) novas cotas, podendo tal quantidade ser reduzida em razão da Distribuição Parcial ou aumentada em razão da distribuição das Cotas Adicionais (“Novas Cotas”).”*

“Taxa de Distribuição Primária: *Será devida pelos investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 1,02% (um inteiro e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$1,00 (um real) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, 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 coordenação, estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, 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\$99,60 (noventa e nove reais e sessenta centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência.”

“Cotas Adicionais: *Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, será admitido o aumento, em até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 760.649 (setecentas e sessenta mil, seiscentas e quarenta e nove) Novas Cotas (“Cotas Adicionais”), correspondentes a R\$74.999.991,40 (setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e quarenta*

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 Adicionais, essas 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.”

“Direito de Preferência: Será conferido o direito de preferência aos cotistas detentores de Cotas do Fundo na data indicada no fato relevante da Oferta 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 contados a partir do 5º (quinto) dia útil contado da data de divulgação do fato relevante da Oferta, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da Oitava Emissão (“Período de Exercício do Direito de Preferência” e “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 contado da data de divulgação do fato relevante da Oferta (“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 0,14275043950, 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”).”

2 – Ratificar as demais deliberações do Ato do Administrador da Oferta e consolidar as demais condições da Oferta, nos termos previstos no Anexo I ao Novo Ato do Administrador.

O Administrador informa, ainda, aos Cotistas e ao mercado em geral que os demais termos e condições da Oferta previstos no Ato do Administrador da Oferta e no Fato Relevante da Oferta divulgados em 22 de março de 2023, incluindo o Cronograma da Oferta, permanecem inalterados.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

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, DO FATO RELEVANTE DIVULGADO EM 22 DE MARÇO DE 2023, DO NOVO ATO DO ADMINISTRADOR E DO ATO DO ADMINISTRADOR DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, 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.

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 Novo Ato do Administrador.

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

São Paulo, 26 de maio de 2023.

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestor do Fundo)