

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00

Código ISIN nº BRXPMLCTF000 - Código de Negociação na B3: XPML11

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/056, em 22 de maio de 2023*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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 CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), 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, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.794, expedido pela CVM em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”) e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, nos termos dos parágrafos 2º e 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta, para aumentar o Montante Inicial da Oferta e, conseqüentemente, a quantidade de Novas Cotas emitidas, a Taxa de Distribuição Primária, a quantidade de Cotas Adicionais e o Fator de Proporção do Direito de Preferência, que deverão ser considerados conforme retificados por meio de ato do Administrador realizado nesta data, seguindo recomendações do Gestor, conforme divulgado nesta data pelo Administrador e pelo Gestor por meio de fato relevante.

Nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição não foram iniciados e, portanto, não houve, até a presente data, o exercício do Direito de Preferência ou o envio de ordens de investimento pelos Cotistas e Investidores Profissionais, respectivamente, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Pedido do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	22/05/2023
2	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	25/05/2023
3	Realização de novo Ato do Administrador Divulgação de novo Fato Relevante Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	26/05/2023
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência e no Escriturador Início do Período de Subscrição dos Investidores	29/05/2023
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	09/06/2023
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	12/06/2023
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	13/06/2023
8	Encerramento do Período de Subscrição dos Investidores	14/06/2023
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	15/06/2023
10	Data de Liquidação da Oferta	19/06/2023
11	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/11/2023

- * As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. 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 do Investidor 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 da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.
- ** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela instituição participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, 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 do Anúncio de Início.
- *** Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da oferta.
- **** Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor deve estar ciente de que a ordem de investimento por ele enviada somente será acatada até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio de comunicado, observado ainda, a possibilidade de Distribuição Parcial.
- ***** Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, 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.

Os documentos da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (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 - Oferta Pública de Distribuição da 8ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);
- (iv) **CVM:** <https://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”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e
- (v) **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”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.



A data deste Comunicado ao Mercado é 26 de maio de 2023.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

