

**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](#). Após o Pagamento Antecipado Facultativo Parcial, o saldo dos CRI totaliza R\$ 340.742.744,62 (trezentos e quarenta milhões, setecentos e quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), já considerando o valor das duas séries em questão (166 e 167).

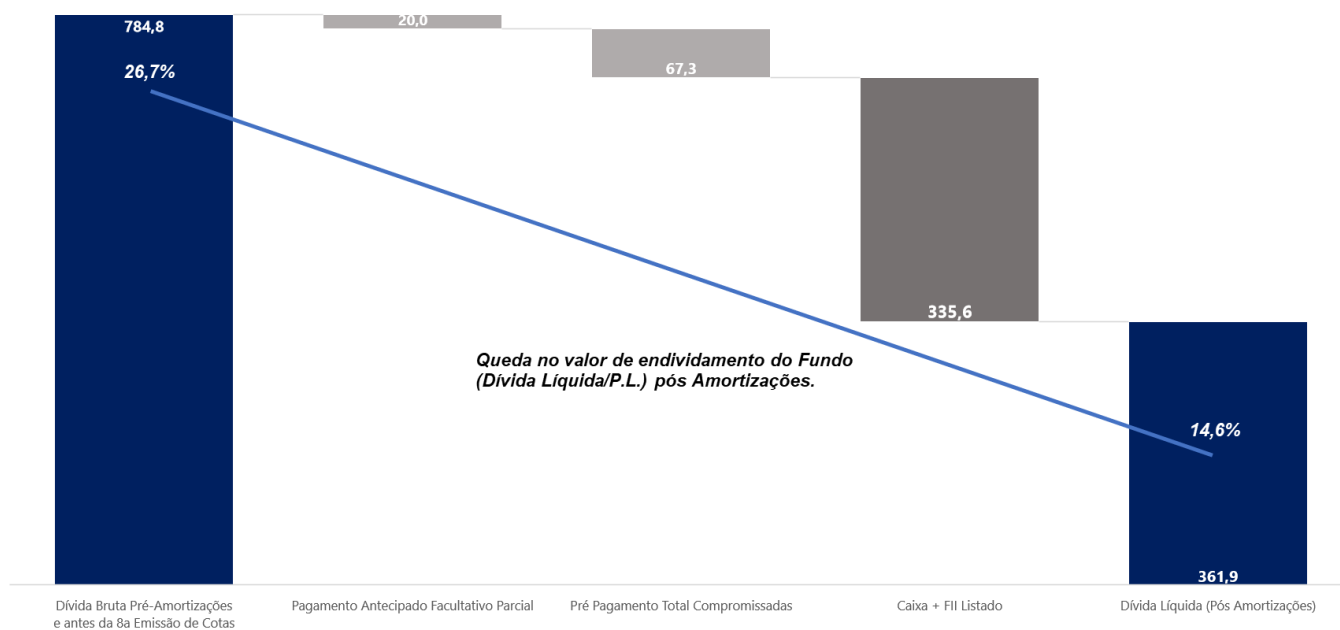
Adicionalmente, o Fundo realizou também o pré-pagamento do montante total de suas operações compromissadas (“Pré Pagamento Total Compromissadas”) e em conjunto com o Pagamento Antecipado Facultativo Parcial (“Amortizações”). O valor total do Pré Pagamento Total Compromissadas foi de R\$ 67.299.477,04 (sessenta e sete milhões, duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quatro centavos) e tinham um custo médio de CDI + 1,44% a.a.

Vale ressaltar que as Amortizações foram realizadas **sem** quaisquer multas de pré-pagamento e com recursos obtidos na 8ª emissão de cotas do Fundo. A gestão pretende seguir com a estratégia de desalavancagem do Fundo, processo que acontece desde a utilização dos recursos da 7ª emissão de cotas do XP Malls.

A Gestora estima um impacto mensal no resultado do Fundo de R\$ 0,03/cota, como consequência da diminuição da despesa financeira total paga mensalmente pelo Fundo.

Por fim, cabe informar que, não obstante a realização das Amortizações, o Fundo manterá o equivalente a R\$ 246.513.863,00 (duzentos e quarenta e seis milhões, quinhentos e treze mil, oitocentos e sessenta e três reais) disponível em caixa, investidos em renda fixa com alta liquidez. Além disso, possui mais de R\$ 89 milhões de reais em cotas de fundo de investimento imobiliário listado e negociado diariamente na B3.

Segue abaixo um gráfico descritivo do cenário de endividamento do Fundo pós Amortizações:



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

São Paulo, 07 de julho de 2023

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

(Administradora do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**

(Gestora do Fundo)