

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO

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

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/2023/089, em 3 de julho 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").

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 Cadastro Nacional da 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 nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador ("Administrador"), e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor ("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"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo ("Coordenador Líder" e "Novas Cotas", respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência conferido aos Cotistas do Fundo para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo, foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, 1.420.520 (um milhão, quatrocentas e vinte mil, quinhentas e vinte) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 140.063.272,00 (cento e quarenta milhões, sessenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 3.143.375 (três milhões, cento e quarenta e três mil, trezentas e setenta e cinco) Novas Cotas, sem considerar a emissão de Cotas do Lote Adicional, equivalentes a R\$ 309.936.775,00 (trezentos e nove milhões, novecentos e trinta e seis mil, setecentos e setenta e cinco reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores da Oferta, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta.

O Período de Subscrição seguirá vigente e os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 28 de julho de 2023, observada a seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÁ(ÃO) ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 9ª (Nona) Emissão do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto").



Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto, a Lâmina, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à 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 e da B3:

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e, então, clicar no documento desejado);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpmalls> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e, então, clicar no documento desejado);
- (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 9ª Emissão de Novas 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);
- (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” e, então, clicar no 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”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar no 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 obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU NA OFERTA. ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

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

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, 24 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

