

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

ATO DO ADMINISTRADOR

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, CEP 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administrador”), resolve, conforme recomendação da **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 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF 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 expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), e nos termos dos itens 14.5 e seguintes do regulamento do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio especial fechado, com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), datado de 3 de março de 2022 (“Regulamento”):

1. Retificar o item “Direito de Preferência” previsto no Anexo I ao Ato do Administrador do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário realizado em 19 de março de 2024 (“Ato do Administrador da Oferta”), tendo em vista que, por um equívoco, constou que o fator de proporção para o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (conforme definido no Ato do Administrador da Oferta) era equivalente a 0,26948778691, quando, na verdade, o fator de proporção para o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas é de 0,35931705760, de forma que referido item passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“**Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de cotas integralizadas e devidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,35931705760, em decorrência da nova cotização do Fundo, a ser realizada em 20 de março de 2024 (“Direito de Preferência”).*

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros, total ou parcialmente, (i) por meio da B3, a partir da Data de

Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência(a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial por Cotista ou Investidor; (b) deverão indicar seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e (c) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta, mas menor que o Volume Inicial da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definida) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e objeto de subscrição pelos Investidores, observado o descrito abaixo.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no Formulário de Liberação que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e receberá rendimentos provenientes do Fundo ou Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, da divulgação de rendimentos pro

rata, caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.”

2. Ratificar as demais deliberações do Ato do Administrador da Oferta e consolidar as demais condições da Oferta (conforme definido no Ato do Administrador da Oferta), nos termos previstos no Anexo I ao presente instrumento.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.

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

Nome: Leonardo Sperle

Cargo: Procurador

Nome: Lizandro Arnoni

Cargo: Diretor

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA DÉCIMA PRIMEIRA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste “Suplemento das Novas Cotas” (“Suplemento”) os mesmos termos e definições estabelecidos neste ato do administrador, no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 11^a (décima primeira) emissão de cotas do Fundo.

Público-alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, inclusive que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que enviarem documento de aceitação da Oferta (“Documento de Aceitação”) ou ordem de investimento, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou superior a R\$1.000.048,00 (um milhão e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade de no mínimo 8.929 (oito mil e novecentas e vinte e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que enviarem Documento de Aceitação de Novas Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.936,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 8.928 (oito mil e novecentas e vinte e oito) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial (conforme definido abaixo) (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “Investidores”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme definido abaixo) e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido abaixo), observadas, ainda, as demais exceções previstas no artigo 56 da Resolução CVM 160.

Para os fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores do Administrador, do Gestor e das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (d) assessores de investimento que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “f” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.

Volume Inicial da Décima Primeira Emissão: Inicialmente, R\$1.600.000.080,00 (um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Volume Inicial da Oferta”), podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) Novas Cotas, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional.

Preço de Emissão das Novas Cotas: R\$112,00 (cento e doze reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do item 14.5.2 do Regulamento (“Preço de Emissão”).

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores, incluindo os atuais Cotistas do Fundo vierem a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (ou cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,97 (três reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para o pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive das comissões de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, honorários de advogados externos, taxa de fiscalização da CVM, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos de registros em cartório de registro de títulos e documentos e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de 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, uma vez que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. Dessa forma, cada Nova Cota possui preço de subscrição de R\$115,97 (cento e quinze reais e noventa e sete centavos), equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

Investimento Mínimo: Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 45 (quarenta e cinco) Novas Cotas, totalizando um montante de R\$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) (“Aplicação Mínima Inicial”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto Definitivo) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima Inicial por Investidor. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Investimento Máximo: Não haverá limite máximo de aplicação nas Novas Cotas por Cotista ou Investidor.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Décima Primeira Emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a 446.429

(quatrocentas e quarenta e seis mil, quatrocentas e vinte e nove) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$50.000.048,00 (cinquenta milhões e quarenta e oito reais) (“Volume Mínimo da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, poderão, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Volume Inicial da Oferta ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor ou o Cotista que venha a exercer o Direito de Preferência (ou cessionário do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, do Documento de Aceitação ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Caso o Investidor ou Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência), conforme o caso, indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (ou cessionários do Direito de Preferência) e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com base no Preço de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva liquidação, sem juros ou correção monetária sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas (ou cessionários do Direito de Preferência), o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas (ou cessionários do Direito de Preferência), conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, com base no Preço de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Para os fins deste Suplemento e da Oferta, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional: Caso o total de Novas Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do montante final da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Documentos de Aceitação, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas.

Critério de Colocação da Oferta Institucional: Caso as ordens de investimento e/ou Documentos de Aceitação, conforme aplicável, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a

conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.

Cotas do Lote Adicional: O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com prévia concordância do Coordenador Líder, poderão optar por acrescentar o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 3.571.428 (três milhões, quinhentas e setenta e uma mil, quatrocentas e vinte e oito) Novas Cotas, correspondentes a R\$399.999.936,00 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais), considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Adicional"), perfazendo o volume total da Oferta de até R\$2.000.000.016,00 (dois bilhões e dezesseis reais), ou seja, até 17.857.143 (dezessete milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e três) Novas Cotas. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, poderão ser destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, observados os termos da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado no Prospecto Definitivo.

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimento do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta serão destinados para (i) a aquisição dos Ativos SYN (conforme definido no Prospecto Definitivo); (ii) a expansão e retrofit dos Ativos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Definitivo) do Fundo; (iii) a aquisição de Ativos Imobiliários; e (iv) a otimização da estrutura de capital do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo.

Número de Séries: Série única.

Forma de Distribuição: Distribuição pública, submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, "c", da Resolução CVM 160.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) e observados os procedimentos indicados no Prospecto Definitivo. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e 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, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto no Prospecto Definitivo, sendo certo que, em caso de integralização mediante a compensação de direitos creditórios, os Investidores e Cotistas deverão realizar o procedimento de integralização junto ao Escriturador. Caso, na respectiva data de liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador (conforme definido no Prospecto Definitivo) até o 10º (décimo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, com base no Preço de Subscrição, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo Cotista (ou cessionário do Direito de Preferência) e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Durante o Período de Subscrição, que ocorrerá concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento por meio de um ou mais Documentos de Aceitação, observada a Aplicação Mínima Inicial, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Documento de Aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Documento de Aceitação ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Tipo de Distribuição: Primária.

Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a

proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,35931705760, em decorrência da nova cotização do Fundo, a ser realizada em 20 de março de 2024 (“Direito de Preferência”).

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros, total ou parcialmente, (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência(a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pela Aplicação Mínima Inicial por Cotista ou Investidor; (b) deverão indicar seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional; e (c) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta, mas menor que o Volume Inicial da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definida) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e objeto de subscrição pelos Investidores, observado o descrito abaixo.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no Formulário de Liberação que será divulgado posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e receberá rendimentos provenientes do Fundo ou Investimentos Temporários,

conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, da divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência (e desde que manifestem interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência) o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Sobras").

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (o qual poderá considerar a emissão das Cotas do Lote Adicional); e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total de Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", e em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será realizada na data prevista no cronograma a ser descrito no Prospecto Definitivo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a quantidade de Novas Cotas remanescentes serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo Cotista.

Prazo de Colocação: As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta (“Prazo de Colocação”).

Taxa de ingresso e saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

Coordenador Líder: A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, acima qualificada.

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Décima Primeira Emissão e da Oferta serão descritos no Prospecto Definitivo.

Para os fins do presente instrumento, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

* * *