

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DO

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 28.757.546/0001-00

no valor total de, inicialmente, até

R\$ 1.600.000.080,00

(um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais)

Código ISIN das Cotas nº BRXPMLCTF000

Código de Negociação na B3: XPML11

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

**O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
PELA CVM EM 19 DE MARÇO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/084**

O **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 28.757.546/0001-00, constituído sob a forma de condomínio fechado (“**Fundo**”), representado pelo seu 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, inscrita no 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**”) em conjunto com 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/MF sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação de 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 com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, nos termos dos artigos 67 e 69, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), comunicar a republicação do Prospecto Definitivo para alterar a *Seção 16.5- Informações Adicionais*, com a inclusão de determinadas informações, bem como a inclusão da linha 2 abaixo no cronograma da Oferta, sendo certo que não há alteração de qualquer outra data prevista anteriormente:

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/03/2024
2	Divulgação do Comunicado ao Mercado Disponibilização de Novo Prospecto Definitivo	21/03/2024
3	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	22/03/2024
4	Data de Início do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	26/03/2024



Ordem dos Eventos	Evento	Data
5	Data de Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	04/04/2024
6	Data de Início do Período de Subscrição	05/04/2024
7	Data de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	08/04/2024
8	Data de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	09/04/2024
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/04/2024
10	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de sobras e Montante Adicional	11/04/2024
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de sobras e Montante Adicional na B3	16/04/2024
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de sobras e Montante Adicional no Escriturador	17/04/2024
13	Data de Liquidação de sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	23/04/2024
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento de sobras e Montante Adicional Data de Encerramento do Período de Subscrição	24/04/2024
15	Data do Procedimento de Alocação	25/04/2024
16	Data de Liquidação da Oferta	30/04/2024
17	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/09/2024

Em vista do exposto acima, o Coordenador Líder, o Fundo, representado por seu Administrador e o Gestor comunicam, ainda, que: **(i)** tendo em vista que o Início do Período de Exercício do Direito de Preferência está previsto para 26/03/2024 e o Início do Período de Subscrição está previsto para 05/04/2024, não houve a adesão de investidores à Oferta, tampouco recebimento de ordens de investimento à Oferta, até a presente data de modo que não será aplicável o direito de desistência previsto no artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160; e **(ii)** não será necessária a reapresentação da Lâmina tendo em vista que a alteração da Seção 16.5- *Informações Adicionais* do Prospecto Definitivo não tem qualquer impacto em seu conteúdo.

Em razão do presente Comunicado ao Mercado (conforme abaixo definido), a nova versão do Prospecto Definitivo está disponível ao mercado nos endereços abaixo indicados, nos termos da regulamentação aplicável.

O Coordenador Líder se certificará que os Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Oferta e das Novas Cotas, bem como o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta, podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM, inclusive por meio das seguintes páginas na rede mundial de computadores (*websites*):

Administrador: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta);

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 11ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);

Gestor: <https://www.xpasset.com.br/xpmalls> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);



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);

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, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

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/MF 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); e

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).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Comunicado ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 11ª (Décima Primeira) Emissão do XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” (“**Comunicado ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuídos no “Ato do Administrador” do Fundo, de 19 de março de 2024, conforme rerratificado que aprovou a realização da Oferta, no Prospecto Definitivo e na versão atual do regulamento do Fundo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E O COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, O FUNDO E AS NOVAS COTAS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO AO FUNDO E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 21 de março de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

