

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00 – Código de Negociação B3: XPML11

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”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo assinou um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”) para aquisição de até 21,00% (vinte e um por cento) de participação indireta no Shopping Rio Sul (“Transação do Shopping Rio Sul” ou “Aquisição”), detida atualmente pelo FIP Retail (“Vendedor”).

Transação do Shopping Rio Sul



Shopping Rio Sul

O Fundo faz parte de um consórcio com outros investidores estratégicos, incluindo também a ALLOS (“Consórcio”), que irá adquirir, em conjunto, a participação indireta de 54,00% (cinquenta e quatro por cento) do Vendedor no Shopping Rio Sul (“Ativo”). A ALLOS é uma das maiores operadoras de *shopping centers* do país, com poder de barganha relevante na indústria e escala nacional. Uma vez concluída a Aquisição, o Ativo será adicionado ao ecossistema da ALLOS, o que proporcionará potencial de alavancar o desempenho do ativo por meio de sua administração. O Shopping Rio Sul possui mais de 40 anos de história, além de localização privilegiada na cidade do Rio de Janeiro, segundo maior mercado de varejo do país, e é considerado um *trophy asset* do segmento no Brasil. Caso a Aquisição seja concluída, o empreendimento passará a ter grande representatividade no portfólio do XP Malls.

A conclusão da Aquisição está sujeita ainda a condições precedentes usuais em transações desta natureza, dentre elas a aprovação pelo CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica (conforme o caso), assinatura de todos os documentos da Aquisição e a obtenção da anuência ou renúncia do direito de preferência dos sócios no Ativo. O Fundo manterá seus investidores e o mercado como um todo atualizados sobre a evolução das etapas da Transação do Shopping Rio Sul.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 09 de maio de 2024

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

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)