

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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

COMUNICADO AO MERCADO

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 concluiu na presente data o processo de reavaliação anual patrimonial de seus ativos (“Reavaliação”). Consequentemente, após a Reavaliação, o Fundo teve um impacto positivo de aproximadamente R\$ 467 milhões, mensurado na cota patrimonial do XP Malls.

Dessa forma, após a Reavaliação, foi verificada uma valorização de **7,82%** na cota patrimonial do mês de jun/24 que atingirá o valor de **R\$ 119,49 por cota**. Em relação à cota patrimonial de jul/24, a valorização foi de **8,00%**, atingindo o valor de **R\$ 119,69 por cota**. Por fim, no dia 18 de setembro de 2024 será divulgada a cota patrimonial de ago/24.

Dentre os fatores que contribuíram para a apreciação patrimonial do Fundo, temos: (i) inauguração da expansão do Catarina Fashion Outlet, que agregou um total de mais de 21 mil m² de ABL a um dos principais ativos do Fundo; (ii) Performance operacional positiva e acima do previsto na última reavaliação dos ativos do portfólio; (iii) avaliação à mercado de aquisições realizadas nos últimos 12 meses consideravelmente acima dos preços pagos pelas mesmas, como nos casos dos shoppings Estação Curitiba e Plaza Sul.

Considerando os fatores que contribuíram para diminuir o impacto positivo da apreciação patrimonial, podemos listar: (i) cenário macroeconômico mais desafiador, com uma curva de juros em alta e perspectiva de possível aumento da taxa Selic; (ii) impacto relevante da avaliação à mercado do Praia de Belas Shopping Center, em Porto Alegre, como uma consequência das enchentes enfrentadas pela cidade no primeiro semestre.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 30 de agosto de 2024

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

(Administradora do Fundo)



XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)