

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 9ª EMISSÃO DO

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00

Código ISIN nº BRXPMLCTF000 - Código de Negociação na 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 03 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”).

O **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), 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 CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administrador”), 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 sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º e §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), a modificação da Oferta, de forma a incluir as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e que aceitaram participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais: **BANCO BTG PACTUAL S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

Nos termos do §8º e §9º do artigo 67 e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que a modificação da Oferta é para melhorá-la em favor dos Investidores, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

I. **NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO**

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 9ª Emissão do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”), contemplando a inclusão dos Participantes Especiais na Oferta.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e o presente Comunicado ao Mercado estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET:

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o documento desejado);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpmalls/> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar o 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, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (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, em seguida selecione o documento desejado);
- (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.

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 Definitivo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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.

A data deste Comunicado ao Mercado é 10 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

