

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 28.757.546/0001-00
Código ISIN: BRXPMLCTF000
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): XPML11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), na qualidade de administrador, e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade 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 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 CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), na qualidade de gestor do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“Ato do Administrador”), aprovando, nos termos dos itens 14.5 e seguintes do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, R\$560.000.094,41 (quinhentos e sessenta milhões, noventa e quatro reais e quarenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondente a, inicialmente, 5.599.441 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil, quatrocentas e quarenta e uma) novas cotas (“Cotas da Sexta Emissão”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). Dessa forma, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. As principais características da Oferta Restrita estão descritas no Ato do Administrador.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, a partir de 04 de agosto de 2021, inclusive, será iniciado o prazo de 10 (dez) dias úteis para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, o qual se encerrará em 16 de agosto de 2021, inclusive, junto à B3, e em 17 de agosto de 2021, inclusive, junto ao **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificado, responsável pela escrituração

das cotas de emissão do Fundo (“Escriturador”), observado o disposto neste fato relevante (“Fato Relevante”) e no Ato do Administrador (“Período do Direito de Preferência”).

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos, das Cotas da Sexta Emissão, no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“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 Restrita pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Sexta Emissão junto aos investidores da Oferta Restrita, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.

A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” ou “Investidores”), observado que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Sexta Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da Sexta Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020.

O montante da Oferta Restrita é de, inicialmente, R\$560.000.094,41 (quinhentos e sessenta milhões, noventa e quatro reais e quarenta e um centavos) (“Montante Inicial”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais. Serão emitidas, inicialmente, 5.599.441 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil, quatrocentas e quarenta e uma) Cotas da Sexta Emissão, pelo preço de R\$100,01 (cem reais e um centavo) por Cota da Sexta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor de mercado das cotas do Fundo, considerando a média aritmética do preço de fechamento das cotas do Fundo dos últimos 30 (trinta) pregões contados a partir do dia útil anterior a presente data, informado pela B3, contemplando um desconto de 3,95% (três inteiros e noventa e cinco centésimos por cento), nos termos do item 14.5.2 do Regulamento (“Preço de Emissão”).

O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 1.119.888 (um milhão, cento e dezenove mil oitocentas e oitenta e oito) Cotas da Sexta Emissão (“Cotas Adicionais”), correspondentes a R\$111.999.998,88 (cento e onze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos),

sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta Restrita, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas Adicionais, essas serão incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou no âmbito da Oferta Restrita. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita.

Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Sexta Emissão, taxa em montante equivalente a 2,87% (dois inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$2,87 (dois reais e oitenta e sete centavos) por Cota da Sexta Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Cotas da Sexta Emissão na B3, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*). Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas da Sexta Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.

Dessa forma, considerando a Taxa de Distribuição Primária, cada Cota da Sexta Emissão subscrita custará R\$102,88 (cento e dois reais e oitenta e oito centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional. Não haverá limite máximo de aplicação nas Cotas da Sexta Emissão por Cotista ou Investidor Profissional.

Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), combinado com o artigo 5º-A da Instrução CVM 476, será admitida a distribuição parcial das Cotas da Sexta Emissão ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita correspondente a 1.749.826 (um milhão, setecentas e quarenta e nove mil, oitocentas e vinte e seis) Cotas da Sexta Emissão, totalizando o montante mínimo de R\$175.000.098,26 (cento e setenta e cinco milhões, noventa e oito reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta Restrita ("Montante Mínimo"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5-A da Instrução CVM 476, será facultado aos Investidores Profissionais, inclusive o Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua subscrição das Cotas da Sexta Emissão a que haja distribuição (a) da totalidade do Montante Inicial; ou (b) de uma proporção entre o número de Cotas da Sexta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Sexta Emissão originalmente objeto da Oferta Restrita, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional ou o Cotista, conforme o caso, deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta,

pretende receber (1) a totalidade das Cotas da Sexta Emissão por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Sexta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Sexta Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas da Sexta Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização de Cotas da Sexta Emissão e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta Restrita de determinado Cotista ou Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta Restrita seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta Restrita, conforme o caso.

Para os fins deste Fato Relevante e da Oferta Restrita, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Cotas da Sexta Emissão, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do 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.

Observada a política de investimento do Fundo, conforme prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta Restrita serão destinados à aquisição dos seguintes Ativos Imobiliários: (i) 7% (sete por cento) do Shopping Cidade São Paulo, localizado no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.230, Bela Vista; (ii) 40% (quarenta por cento) do Shopping Estação BH, localizado no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Cristiano Machado nº 11.833, Venda Nova; (iii) 31,59% (trinta e um inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) do Shopping D, localizado no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Avenida Cruzeiro do Sul nº 1.100, Canindé; e (iv) outros Ativos Imobiliários identificados pelo Gestor. **A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS DEPENDE DO CUMPRIMENTO DE DIVERSAS CONDIÇÕES PRECEDENTES ESTABELECIDAS NOS MEMORANDOS DE ENTENDIMENTOS CELEBRADOS PELO GESTOR PARA REFERIDAS AQUISIÇÕES, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A, A CONCLUSÃO SATISFATÓRIA DA AUDITORIA DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS E REGULATÓRIAS E EVENTUAL EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS DEMAIS SÓCIOS E/OU CONDÔMINOS E/OU COPROPRIETÁRIOS DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS. CASO NÃO SEJA POSSÍVEL A AQUISIÇÃO PELO FUNDO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS ACIMA MENCIONADOS, O FUNDO UTILIZARÁ OS RECURSOS LÍQUIDOS CAPTADOS COM A OFERTA RESTRITA PARA A AQUISIÇÃO DE OUTROS ATIVOS IMOBILIÁRIOS, OBSERVADA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO. PODERÁ HAVER FONTES ALTERNATIVAS DE CAPTAÇÃO PARA CUMPRIMENTO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS AQUI PREVISTA, INCLUSIVE EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. O FUNDO DISPONIBILIZARÁ AO MERCADO E COTISTAS**

AS AQUISIÇÕES FINAIS REALIZADAS NOS TERMOS DESTA SEÇÃO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.

NESSE SENTIDO, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE: (i) OS POTENCIAIS NEGÓCIOS AINDA NÃO PODEM SER CONSIDERADOS COMO IMÓVEIS PRÉDETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NA OFERTA; E (II) 100% (CEM POR CENTO) DOS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NO ÂMBITO DA OFERTA AINDA NÃO POSSUEM DESTINAÇÃO GARANTIDA.

Direito de Preferência

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo em 02 de agosto de 2021 e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil contado da data de divulgação deste Fato Relevante, ou seja, **04 de agosto de 2021**, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da Sexta Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência");
- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia **02 de agosto de 2021** ("Data Base");
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme abaixo definido) para subscrição de Cotas da Sexta Emissão; e
- (iv) o fator de proporção para subscrição de Cotas da Sexta Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,30753177106, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até **16 de agosto de 2021**, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

- (iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até **17 de agosto de 2021**, será realizado junto ao Escriturador, entrando em contato por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural);
- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, ou seja, em **17 de agosto de 2021**, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da Sexta Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência e início do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (“Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência”) por meio das páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da B3, informando o montante de Cotas da Sexta Emissão subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Cotas da Sexta Emissão remanescentes que poderão ser objeto do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observado o abaixo descrito.

Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

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 Cotas da Sexta Emissão inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Cotas da Sexta Emissão subscritas durante o Período do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Sexta Emissão remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência (o qual poderá

considerar a emissão das Cotas Adicionais); e (ii) a quantidade de Cotas da Sexta Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Sexta Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Sexta Emissão (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas da Sexta Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas da Sexta Emissão 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”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

A integralização das Cotas da Sexta Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas da Sexta Emissão após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (o qual poderá considerar a emissão das Cotas Adicionais), referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

No exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da Sexta Emissão a ser subscrita, observado o respectivo Fator de Proporção; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de condicionar sua subscrição das Cotas da Sexta Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (b) de uma proporção entre a quantidade das Cotas da Sexta Emissão efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas da Sexta Emissão originalmente objeto da Oferta Restrita, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Cotas da Sexta Emissão por ele subscritas ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Sexta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Sexta Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da Sexta Emissão subscritas, sendo que, se a condição indicada pelo Cotista não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da Sexta Emissão, referido preço de integralização será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no

prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever a Cota da Sexta Emissão receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Cota da Sexta Emissão que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento”), do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Sexta Emissão por ele adquirida e se converterá em tal Cota da Sexta Emissão depois de, cumulativamente, ser divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Sexta Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

As Cotas da Sexta Emissão adquiridas pelos Investidores Profissionais ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, da autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476. As Cotas da Sexta Emissão adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Cronograma da Oferta Restrita

Encontra-se abaixo cronograma indicativo do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:

#	Evento	Data
1.	Realização do Ato do Administrador Divulgação deste Fato Relevante	28.07.2021
2.	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	02.08.2021
3.	Início do Período do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período para cessão do Direito de Preferência entre Cotistas exclusivamente no Escriturador	04.08.2021
4.	Encerramento do Período do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período para cessão do Direito de Preferência entre Cotistas no Escriturador	16.08.2021
5.	Encerramento do Período do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	17.08.2021
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	18.08.2021

7.	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	19.08.2021
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	24.08.2021
9.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	25.08.2021
10.	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	01.09.2021
11.	Divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	02.09.2021

Após o atendimento do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Cotas da Sexta Emissão remanescentes (considerando a eventual emissão das Cotas Adicionais), se houver, serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por intermédio do Coordenador Líder.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de julho de 2021.



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administrador do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestor do Fundo)