

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, em 14 de dezembro de 2023, assinou memorando de entendimentos (“MoU”) para alienação da fração ideal de 17,50% (dezessete e meio por cento) do Caxias Shopping (“Transação do Caxias Shopping” ou “Alienação”).

Transação do Caxias Shopping



Caxias Shopping

O valor acordado da Alienação é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) pagos na data de conclusão da Transação do Caxias Shopping. A gestora estima que a Alienação será capaz de gerar um ganho de capital de R\$ 20.935.789,70 (vinte milhões, novecentos e trinta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e setenta centavos), representando assim uma potencial distribuição de dividendos bruta de, aproximadamente, R\$ 0,68/cota (sessenta e oito centavos por cota), considerando a quantidade de cotas do Fundo até a presente data. Após a conclusão da Transação do Caxias Shopping, o Fundo será detentor de 17,50% (dezessete e meio por cento) do ativo.

A conclusão da Alienação está sujeita a condições precedentes usuais nesse tipo de operação, tais como realização de *due diligence* e aprovação pelo CADE. Maiores detalhes serão divulgados tempestivamente pelo Fundo, incluindo a forma de pagamento, tão logo a operação seja concretizada.

As futuras distribuições de rendimentos do XP Malls dependerão da performance operacional e financeira dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, como um todo, bem como da geração de caixa por meio de quaisquer investimentos realizados pelo XP Malls, respeitando os termos do Regulamento do Fundo. Assim, vale ressaltar que os valores mencionados acima são estimativas atuais da Gestora e Administradora, não sendo, em nenhuma hipótese, uma garantia de rentabilidade, observado ainda que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% do resultado operacional, distribuindo 95% do resultado semestral em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 14 de dezembro de 2023

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

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)