

# COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DAS COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DO

## 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

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/2024/084, em 19 de março de 2024\*

\* 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").

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administrador"), na qualidade de administrador, e 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, CEP 04543-907, 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 expedido pela 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"), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da 11ª (décima primeira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, até 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) novas cotas ("Coordenador Líder" e "Novas Cotas", respectivamente), no valor de R\$112,00 (cento e doze reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando um montante de, inicialmente, até R\$1.600.000.080,00 (um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, realizada nos termos da Resolução CVM 160, do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), em continuidade ao disponibilizado no fato relevante divulgado pelo Fundo em 19 de março de 2024 ("Fato Relevante") e ao comunicado ao mercado divulgado pelo Fundo em 10 de abril de 2024, vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante) conferido aos cotistas do Fundo ("Cotistas") para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo ("Escriturador"), até o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas (i) 2.059.576 (duas milhões, cinquenta e nove mil, quinhentas e setenta e seis) Novas Cotas, equivalentes a R\$238.849.028,72 (duzentos e trinta e oito milhões, oitocentos e quarenta e nove mil e vinte e oito reais e setenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) 4.288.728 (quatro milhões, duzentas e oitenta e oito mil, setecentas e vinte e oito), Novas Cotas, equivalentes a R\$497.363.786,16 (quatrocentos e noventa e sete milhões, trezentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Desta forma, 7.937.411 (sete milhões, novecentas e trinta e sete mil, quatrocentas e onze) Novas Cotas, sem considerar a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante), equivalentes a R\$920.501.553,67 (novecentos e vinte milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, podem ser subscritas e integralizadas pelos Investidores (conforme definido no Fato Relevante) no âmbito do período de coleta de intenções de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador foi realizada em 23 de abril de 2024, e observou os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante e/ou no ato particular do Administrador celebrado em 19 de março de 2024 (“**Ato do Administrador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador.

Este Comunicado ao Mercado, bem como os demais documentos da Oferta foram e serão disponibilizados, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos seguintes endereços e páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (i) **Administrador:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/) (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar os documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpmalls/> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e serviços”, depois clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 11ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, selecionar o documento desejado);
- (iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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, selecionar o documento desejado);
- (v) **B3:** [www.b3.com.br](http://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, selecionar o documento desejado); e
- (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, então, selecionar o documento desejado).

Mais esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU NA OFERTA. ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

**ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, CONFORME DESCRITAS A SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.**

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

