

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”). Conseqüentemente, após a Reavaliação, teremos um impacto positivo de aproximadamente R\$ 415 milhões no Fundo, mensurado na cota patrimonial do XP Malls.

Dessa forma, após a Reavaliação, teremos uma valorização de **15,74%** na cota patrimonial do mês de jul/23 que atingirá o valor de **R\$ 114,96 por cota**. Em relação à cota patrimonial de ago/23, já considerando o número total de cotas do Fundo pós 8ª e 9ª emissões, estimamos, após a Reavaliação, uma valorização de **13,58%**, de forma a atingir o valor de aproximadamente **R\$ 112,50 por cota**, sem considerar efeitos adicionais que possam impactar esse valor.

Por fim, dentre os fatores que contribuíram para a apreciação patrimonial do Fundo, temos: (i) Perspectiva de queda da taxa de juros, refletida em menores taxa de desconto nos laudos dos ativos; (ii) Performance operacional positiva e acima do previsto na última reavaliação dos ativos do portfólio; (iii) Inauguração da terceira expansão do Shopping Cidade Jardim em mar/23.

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

Atenciosamente,

São Paulo, 29 de agosto de 2023

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

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)