

**COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
DA OFERTA PÚBLICA DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DO XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

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



Nos termos da legislação aplicável, 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**”), no âmbito da sexta emissão de cotas do Fundo (“**Sexta Emissão**”), no montante de, inicialmente, até 5.599.441 (cinco milhões, quinhentas e noventa e nove mil, quatrocentas e quarenta e uma) novas cotas (“**Cotas da Sexta Emissão**”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$100,01 (cem reais e um centavo), cada Cota da Sexta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando um montante de inicialmente, até R\$560.000.094,41 (quinhentos e sessenta milhões, noventa e quatro reais e quarenta e um centavos) (“**Montante Inicial**”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Instrução CVM nº 476/09**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM nº 472/08**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), em continuidade ao disponibilizado no Fato Relevante de 28 de julho de 2021 (“**Fato Relevante**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência**”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador das Cotas da Sexta Emissão do Fundo, até o momento foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do Direito de Preferência, 465.580 (quatrocentas e sessenta e cinco mil, quinhentas e oitenta) Cotas da Sexta Emissão, restando, portanto 5.133.861 (cinco milhões, cento e trinta e três mil e oitocentas e sessenta e uma) Cotas da Sexta Emissão, sem considerar a emissão de Cotas Adicionais, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do período de subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como, caso haja Cotas da Sexta Emissão remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”).

Observados os termos e condições previstos no Fato Relevante, o fator de proporção de Cotas da Sexta Emissão para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será equivalente a 13,48563831851, 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.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, **(i)** entre os dias 19 de agosto de 2021 a 24 de agosto de 2021, inclusive, junto a B3; **(ii)** entre os dias 19 de agosto de 2021 a 25 de

agosto de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

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 em 01 de setembro de 2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Maiores informações respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador, ambos divulgados em 28 de julho de 2021.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador, conforme for aplicável.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO OU UMA OFERTA RESTRITA DAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA TEM COMO OBJETIVO 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, DO 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 AOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADOR

