

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

ALTERAÇÕES NAS CARACTERÍSTICAS DA 6ª EMISSÃO DE COTAS

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 novo ato do Administrador (“Novo Ato do Administrador”), o qual resolveu o seguinte:

(i) retificar a deliberação constante do item “Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Sexta Emissão” do “Anexo I ao Ato do Administrador do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário” realizado em 28 de julho de 2021 (“Ato do Administrador da Oferta”), para alterar o Montante Mínimo (conforme definido no Novo Ato do Administrador) para R\$ 40.000.099,61 (quarenta milhões e noventa e nove reais e sessenta e um centavos);

(ii) retificar a deliberação constante do item “Taxa de Distribuição Primária” do “Anexo I ao Ato do Administrador da Oferta, para excluir a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Novo Ato do Administrador);

(iii) aprovar a devolução, a todos os Cotistas e eventuais investidores que tenham aderido à Oferta Restrita (conforme definido no Novo Ato do Administrador) da Taxa de Distribuição Primária de cada Cota da Sexta Emissão (conforme definido no Novo Ato do Administrador) subscreta e integralizada, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido no Novo Ato do Administrador);

(iv) aprovar a abertura de prazo para que os Cotistas e eventuais investidores que tenham aderido à Oferta Restrita informem sobre o interesse em revogar a sua aceitação; e

(v) ratificar as demais deliberações do Ato do Administrador da Oferta e consolidar as demais condições da Oferta Restrita.

Em razão das alterações descritas neste Fato Relevante, os Cotistas ou investidores que já tiverem aderido à Oferta Restrita deverão ser diretamente comunicados a respeito da modificação aprovada no Novo Ato do Administrador, para que informem, em até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação (“Período de Desistência”), sobre o interesse em revogar a sua aceitação à Oferta Restrita, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou investidor em não revogar a sua aceitação.

Os valores integralizados pelos respectivos cotistas ou investidores que tenham revogado a sua aceitação à Oferta Restrita serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, 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, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido revogada a sua aceitação à Oferta Restrita.

Adicionalmente, tendo em vista a exclusão da Taxa de Distribuição Primária, o Fundo irá devolver, após o final do Período de Desistência, a todos os Cotistas ou investidores que tenham aderido à Oferta Restrita, o valor correspondente à Taxa de Distribuição Primária de cada Cota da Sexta Emissão subscrita e integralizada, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (“Devolução da Taxa de Distribuição Primária”).

Nesse sentido, encontra-se abaixo o cronograma atualizado, indicativo do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, do Período de Desistência e da Oferta Restrita:

| # | Evento | Data |
|----|--|------------|
| 1. | Realização do Ato do Administrador Divulgação do 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 |
| 12. | Realização do Novo Ato do Administrador Divulgação deste Novo Fato Relevante | 20.09.2021 |
| 13. | Início do Período de Desistência | 21.09.2021 |
| 14. | Encerramento do Período de Desistência | 27.09.2021 |
| 15. | Data de liquidação do Período de Desistência Data de Devolução da Taxa de Distribuição Primária | 28.09.2021 |

NA PRESENTE DATA, OS PERÍODOS PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL JÁ HAVIAM SIDO CONCLUÍDOS E NÃO SERÁ INICIADO NOVO PERÍODO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL.

Após o encerramento do Período de Desistência, as Cotas da Sexta Emissão (considerando a eventual emissão das Cotas Adicionais) serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por intermédio do Coordenador Líder.

Os demais termos e condições da Oferta Restrita previstos no Fato Relevante divulgado em 28 de julho de 2021 permanecem inalterados.

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.

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, DO FATO RELEVANTE DE 28 DE JULHO DE 2021, DO NOVO ATO DO ADMINISTRADOR E DO ATO DO ADMINISTRADOR DA OFERTA, 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.



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 Novo Ato do Administrador.

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

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestor do Fundo)