

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

COMUNICADO AO MERCADO

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 o encerramento da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo (“Cotas da Sexta Emissão”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta Restrita”).

No âmbito da Oferta, foram subscritas e integralizadas 473.894 (quatrocentas e setenta e três mil, oitocentas e noventa e quatro) Cotas da Sexta Emissão, já descontadas as Cotas da Sexta Emissão resultantes de retratação, perfazendo o montante total de R\$ 47.394.138,94 (quarenta e sete milhões, trezentos e noventa e quatro mil, cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Durante a Oferta, foram subscritas e integralizadas 823 (oitocentas e vinte e três) Cotas da Sexta Emissão cuja subscrição foi condicionada à colocação total do Montante Inicial da Oferta Restrita (“Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta”) e 399 (trezentas e noventa e nove) Cotas da Sexta Emissão cuja subscrição foi condicionada à colocação de montante igual ou superior ao Montante Mínimo mas inferior ao Montante Inicial da Oferta Restrita (“Subscrições Condicionadas à Distribuição Parcial”). Dessa forma, considerando que não houve a colocação total do Montante Inicial, foram cancelados 1.222 (mil duzentos e vinte e dois) recibos relacionados às Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta e às Subscrições Condicionadas à Distribuição Parcial, cujo valor integralizado será reembolsado nos termos abaixo.

O valor do reembolso será de R\$ 100,870656393312 para os recibos condicionados no exercício do Direito de Preferência e de R\$ 100,676626952401 para os recibos condicionados no exercício das Sobras e Montante Adicional, totalizando o montante de R\$ 123.262,58. A operacionalização e o pagamento da retratação das Cotas da Sexta Emissão condicionadas no Período do Direito de Preferência ou no Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ocorrerão no dia 29 de outubro de 2021.

O cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscreveu as Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, tal montante financeiro subscrito em recibos de Cotas. Até a obtenção da autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, (i) ser divulgado o comunicado de encerramento previsto no artigo 8º da Instrução CVM 476 e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e (ii) ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes divulgados em 28 de julho de 2021 e 20 de setembro de 2021.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA SEXTA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DA OFERTA RESTRITA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA.

São Paulo, 25 de outubro de 2021.

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestor do Fundo)