



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

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 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administrador”), na qualidade de administrador, 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/ME 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/ME 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 coordenador líder da oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, de cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo (“Coordenador Líder”, “Cotas da Sétima Emissão” e “Emissão”, respectivamente), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 12 de setembro de 2022 e 13 de setembro de 2022 (“Fatos Relevantes”) e aos comunicados ao mercado divulgados em 3 de outubro de 2022 e 18 de outubro de 2022 (“Comunicados ao Mercado”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de Cotas da Sétima Emissão, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), 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 Restrita, foram subscritas e integralizadas: (i) durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, 375.064 (trezentas e setenta e cinco mil e sessenta e quatro) Cotas da Sétima Emissão, perfazendo o montante de R\$ 38.301.535,68 (trinta e oito milhões, trezentos e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; (ii) no âmbito do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, 972.704 (novecentas e setenta e duas mil, setecentas e quatro) Cotas da Sétima Emissão, perfazendo o montante de R\$ 99.332.532,48 (noventa e nove milhões, trezentos e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (iii) no âmbito do período para subscrição de Cotas da Sétima Emissão Remanescentes por investidores profissionais, 1.284.754 (um milhão, duzentas e

oitenta e quatro mil, setecentas e cinquenta e quatro) Cotas da Sétima Emissão, perfazendo o montante de R\$ 131.199.078,48 (cento e trinta e um milhões, cento e noventa e nove mil e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Assim, considerando a quantidade de Cotas da Sétima Emissão subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e do período para subscrição de Cotas da Sétima Emissão Remanescentes, foram subscritas e integralizadas 2.632.522 (dois milhões, seiscentas e trinta e duas mil, quinhentas e vinte e duas) Cotas da Sétima Emissão no âmbito da Oferta Restrita, perfazendo o montante total de R\$ 268.833.146,64 (duzentos e sessenta e oito milhões, oitocentos e trinta e três mil, cento e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, o Montante Mínimo foi atingido e todos os Cotistas e Investidores da Oferta Restrita tiveram suas ordens de investimento acatadas, não sendo necessária a realização de retratação ou reembolso.

O cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e o Investidor Profissional que subscreveu as Cotas da Sétima Emissão recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da Sétima Emissão. Até a obtenção da autorização da B3, quando as Cotas da Sétima Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Sétima Emissão não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas da Sétima Emissão por ele adquirida e se converterá em tal Cota da Sétima Emissão 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 da Sétima Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

Ressalta-se que as Cotas da Sétima Emissão adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, sendo certo que tal restrição não é aplicável aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes e/ou nos atos particulares do Administrador divulgados pelo Fundo em 12 e 13 de setembro de 2022 e nos Comunicados ao Mercado.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SÉTIMA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA SÉTIMA 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, 15 de dezembro de 2022.

ADMINISTRADOR



GESTOR



COORDENADOR LÍDER

