

COMUNICADO AO MERCADO

DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DO

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

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº

CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/327, em 27 de novembro de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).

A **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 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador, e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, 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 expedido pela 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**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da 12ª (décima segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, 1.707.359 (um milhão, setecentas e sete mil, trezentas e cinquenta e nove) novas cotas (“**Coordenador Líder**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), no valor de R\$ 117,14 (cento e dezessete reais e quatorze centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando um montante de, inicialmente, R\$ 200.000.033,26 (duzentos milhões, trinta e três reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, realizada nos termos da Resolução CVM 160, do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), em continuidade ao disponibilizado no fato relevante divulgado pelo Fundo em 27 de novembro de 2024 (“**Fato Relevante**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar **(i)** o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante) conferido aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta; e **(ii)** nos termos dos artigos 67 e 69, da Resolução CVM 160, a alteração do cronograma da Oferta conforme abaixo, para (a) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado; (b) incluir as datas

de início e de encerramento do período de desistência para os Cotistas e/ou Investidores que tenham aderido à Oferta em decorrência da referida modificação; e (c) prorrogar as datas (c.1) de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento; (c.2) do procedimento de alocação; e (c.3) da liquidação da Oferta.

Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência:

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”), até o momento foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do Direito de Preferência, 3.288 (três mil, duzentas e oitenta e oito) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 385.156,32 (trezentos e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Desta forma, 1.704.071 (um milhão, setecentas e quatro mil e setenta e uma) Novas Cotas, sem considerar a emissão de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante), equivalentes a R\$ 199.614.876,94 (cento e noventa e nove milhões, seiscentos e quatorze mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores (conforme definido no Fato Relevante) no âmbito do período de coleta de intenções de investimento.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Modificação da Oferta para alteração do cronograma:

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência já foi exercido e que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto concedido o período de desistência para os Cotistas e/ou Investidores, conforme o caso, que já tenham aderido à Oferta

CRONOGRAMA DA OFERTA

| Ordem dos Eventos | Evento | Data |
|-------------------|---|------------|
| 1 | Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início | 27/11/2024 |
| 2 | Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores | 28/11/2024 |
| 3 | Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base) | 02/12/2024 |

| | | |
|----|--|------------|
| 4 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 04/12/2024 |
| 5 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 16/12/2024 |
| 6 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 17/12/2024 |
| 7 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e de Modificação da Oferta | 18/12/2024 |
| 8 | Início do Período de Desistência em decorrência da modificação da Oferta | 19/12/2024 |
| 9 | Encerramento do Período de Desistência em decorrência da modificação da Oferta | 27/12/2025 |
| 10 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 09/01/2025 |
| 11 | Data de realização do procedimento de alocação | 10/01/2025 |
| 12 | Data estimada para liquidação da Oferta | 15/01/2025 |
| 13 | Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento | 26/05/2025 |

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Cotistas e/ou Investidores, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 27 de dezembro de 2024 ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista e/ou Investidor, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Cotista e/ou Investidor, conforme o caso, à Oferta.

O Coordenador Líder se certificará que os Cotistas e/ou Investidores, conforme o caso, estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Informações Adicionais:

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas nos Fatos Relevantes e/ou no ato particular do Administrador celebrado em 27 de novembro de 2024 (“**Ato do Administrador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador.

Este Comunicado ao Mercado, bem como os demais documentos da Oferta foram e serão disponibilizados, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos seguintes endereços e páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar os documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xpmalls/> (neste website clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e serviços”, depois clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 12ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, selecionar o documento desejado);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar o documento desejado);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, selecionar o documento desejado); e
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, selecionar o documento desejado).

Mais esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU NA OFERTA. ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE

DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E O COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

