

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA 13ª EMISSÃO DO

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 28.757.546/0001-00

Código ISIN nº BRXPMLCTF000 - Código de Negociação na 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/2025/276, em 23 de setembro de 2025*

***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 e em vigor ("Resolução CVM 160").**

O **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 28.757.546/0001-00 ("**Fundo**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("**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, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, expedido pela CVM em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("**Gestor**") e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "**Ofertantes**", em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), responsável pela distribuição das cotas, em série e classe únicas, todas nominativas e escriturais, da 13ª (décima terceira) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Oferta**", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160, por meio do presente anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 1.839.068 (um milhão, oitocentas e trinta e nove mil e sessenta e oito) Novas Cotas no âmbito da Oferta, observando que não houve exercício da opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido no Ato do Administrador), considerando o exercício do Direito de Preferência, com preço unitário de emissão de R\$112,61 (cento e doze reais e sessenta e um centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a taxa de distribuição primária, em montante equivalente a 0,67% (sessenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão ("**Taxa de Distribuição Primária**"), perfazendo o montante total de:

R\$207.097.447,48*

(duzentos e sete milhões, noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos estabelecidos no artigo 50, parágrafo único, da Resolução CVM 160, a quantidade total das Novas Cotas inicialmente ofertadas não foi acrescida.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Anúncio de Início, foi reduzida de 1.843.546 (um milhão, oitocentas e quarenta e três mil, quinhentas e quarenta e seis) Novas Cotas para 1.839.068 (um milhão, oitocentas e trinta e nove mil e sessenta e oito) Novas Cotas.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no fato relevante divulgado pelo Fundo em 23 de setembro de 2025, em 24 de setembro de 2025 e em 25 de setembro de 2025 ("**Fato Relevante**").

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Novas Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Notas Cotas
Pessoas Naturais	1.743	7.605
Clubes de Investimentos	0	0
Fundos de Investimento	4	1.831.432
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou aos Participantes do Consórcio	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	4	31
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	0	0
Total	1.751	1.839.068

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas através do Ato Declaratório nº 8.695, expedido pela CVM em 20 de março de 2006.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2025, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS, REGULAMENTARES E AUTORREGULATÓRIAS APLICÁVEIS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU A CVM.

São Paulo, 23 de outubro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

