

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00 – Código de Negociação B3: XPML11

FATO RELEVANTE

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Administradora”), na qualidade de administradora e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00 (“XP Malls” ou “Fundo”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo assinou um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”) com a Allos S.A. (“Allos”) para aquisição, direta e/ou indireta, de participação nos empreendimentos imobiliários a seguir listados e detidos atualmente pela Allos (“Transação” ou “Aquisições”).



Plaza Sul Shopping



Shopping Tijuca



Carioca Shopping

A Transação é composta pelos ativos abaixo:

- (i) 9,90% de participação indireta no Plaza Sul Shopping, localizado em São Paulo/SP (“PSP”), empreendimento no qual o XP Malls já possui participação. Com esse aumento de participação no PSP, o XP Malls passará a ter 34,90% do ativo;
- (ii) 20,00% de participação indireta no Carioca Shopping, localizado no Rio de Janeiro/RJ (“CAS”);
- (iii) 10,00% de participação direta no Shopping Tijuca, localizado no Rio de Janeiro/RJ (“STI”);

O valor total da Transação que será desembolsado é de R\$ 393.031.000,00 (trezentos e noventa e três milhões trinta e um mil reais), subdividido em duas parcelas, conforme demonstrado abaixo:

- (i) Parcela de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais) na data de assinatura dos documentos definitivos (“Primeira Parcela”);
- (ii) Parcela de R\$ 163.031.000,00 (cento e sessenta e três milhões e trinta e um mil reais) em dez/26 (“Segunda Parcela”). A Segunda Parcela será corrigida pelo IPCA – IBGE entre a data de assinatura dos documentos definitivos e dez/25, além de correção por 100% do CDI a partir de dez/25 até dez/26 (data de pagamento da Segunda Parcela).

A estrutura final da Transação será acordada entre as partes e poderá envolver a emissão de novas cotas do Fundo como forma de pagamento de parte do valor total. A consumação das Aquisições está sujeita à celebração dos documentos definitivos, aprovação pelo CADE - Conselho Administrativo de Defesa Econômica, conclusão satisfatória do processo de *due diligence* e demais condições usuais em transações dessa natureza.

Tão logo a Transação seja concluída, o Fundo divulgará novas informações ao mercado.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 04 de novembro de 2024

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

(Gestora do Fundo)