# PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 11ª EMISSÃO DO

# XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 28.757.546/0001-00

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon - RJ, CEP 22440-032

Código ISIN: BRXPMLCTF000

Código de Negociação na B3. S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”): XPML11

|  |
| --- |
| Nº |

|  |
| --- |
| Pedido de Subscrição (“**Pedido de Subscrição**”) e ato de aceitação dos termos e condições relativo à oferta pública de distribuição de, inicialmente, até 14.285.715 (quatorze milhões, duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) cotas (“**Novas Cotas”** e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas”**), em classe e série únicas, todas com preço unitário de emissão de R$112,00 (cento e doze reais) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição primária em montante equivalente a 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), da 11ª (décima primeira) emissão (“**Emissão**”) do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o volume total de, inicialmente, até R$1.600.000.080,00 (um bilhão, seiscentos milhões e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Inicial**”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo (conforme abaixo definido), ou aumentado em razão da distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido). O Fundo é administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no 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**”).  O Fundo é gerido ativamente pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, 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 12.794, de 21 de janeiro de 2013.  A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** conformeacima qualificada(“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do “*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 11ª (Décima Primeira) Emissão do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado, em 19 de março de 2024 entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor (“**Contrato de Distribuição**”).  O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3 (“**Carta Convite**”), exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”). Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.  As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.  A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam **(i)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**”), inclusive que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que enviarem Documento de Aceitação ou ordem de investimento, junto ao Coordenador Líder, em valor igual ou superior a R$1.000.048,00 (um milhão e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade de no mínimo 8.929 (oito mil e novecentas e vinte e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(ii)** investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que enviarem Documento de Aceitação de Novas Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, em valor igual ou inferior a R$999.936,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 8.928 (oito mil e novecentas e vinte e oito) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial (conforme abaixo definido) (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento (“**Público-Alvo da Oferta**”).  Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 45 (quarenta e cinco) Novas Cotas, totalizando um montante de R$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Aplicação Mínima Inicial**”), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Mínima Inicial por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Aplicação Mínima por Investidor. A Aplicação Mínima Inicial não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.  Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a 446.429 (quatrocentas e quarenta e seis mil, quatrocentas e vinte e nove) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”), perfazendo o volume mínimo de R$50.000.048,00 (cinquenta milhões e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta e inferior ao Montante Inicial da Oferta.  Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, será admitido o aumento em até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 3.571.428 (três milhões, quinhentas e setenta e uma mil, quatrocentas e vinte e oito) Novas Cotas (“**Cotas do Lote Adicional**”), correspondentes a R$399.999.936,00 (trezentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, sendo certo que, neste caso e caso venham ser emitidas as Cotas do Lote Adicional, essas poderão ser incluídas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Oferta. O aumento será admitido independentemente de qualquer aprovação adicional e desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta. As Cotas do Lote Adicional terão as mesmas características das Novas Cotas  A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/084, em 19 de março de 2024, por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM.  **A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**  **A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**  **O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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 DISTRIBUÍDAS.**  Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta**:**  **Administrador**  **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon  CEP 22440-032, Rio de Janeiro, RJ  At.: Sr. Marcos Wanderley Pereira / Sr. Leonardo Sperle  Telefone: (11) 97220-1906  E-mail: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br; jur.fundosestruturados@xpi.com.br  *Website*: xpi.com.br/administracao-fiduciaria  **Coordenador Líder**  **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon,  CEP 22440-032, Rio de Janeiro, RJ  At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico  Telefone: (11) 4871-4448  E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br  *Website*: www.xpi.com.br  **Gestor**  **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição  CEP 04543-907, São Paulo - SP  At.: Sr. Pedro Carraz / Sr. Felipe Teatini  Telefone: (11) 4871-4358  E-mail: ri@xpasset.com.br / juridicoasset@xpi.com.br  *Website*: https://www.xpasset.com.br/  **Escriturador**  **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)  CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  At.: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari  Telefone: (11) 3383-2715 / 3383-3100  E-mail: fs.accfii@btgpactual.com  **Custodiante**  **BANCO BTG PACTUAL S.A.**  Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte)  CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  At.: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari  Telefone: (21) 3262-9757  E-mail: fs.accfii@btgpactual.com  **Assessores Legais do Administrador, Gestor, Coordenador Líder e Fundo**  **STOCCHE FORBES ADVOGADOS**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º andar  CEP 04534-000, São Paulo, SP  At.: Thadeu Bretas  Tel.: (11) 3755-5464  E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br  *Website*: www.stoccheforbes.com.br  **LEFOSSE ADVOGADOS**  Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar  CEP 04533-014, São Paulo, SP  At.: Roberto Zarour  Telefone: (11) 3024-6340  E-mail: [roberto.zarour@lefosse.com](mailto:ingrid.hessling@veirano.com.br)  Website: https://lefosse.com/  **Auditor Independente**  **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 16º andar, partes 1 a 6, Itaim Bibi  CEP 04538-132, São Paulo - SP  At.: Wilian Shigueaki  Telefone: (11) 2573-3000  E-mail: br\_juridico@pwc.com |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR | | | | | | | | | |
| 1. Nome Completo/Razão Social | | | 2. Nome do Cônjuge | | | | 3. CPF/CNPJ | | |
| 4. Estado Civil | | | 5. Sexo | | | | 6. Data de Nascimento/Constituição | | |
| 7. Profissão | | 8. Nacionalidade | | | 9. Documento de Identidade | | | 10. Órgão Emissor | |
| 11. Endereço (Rua/Avenida) | | 12. Número | | | 13. Complemento | | | 14. Bairro | |
| 15. Cidade | 16. Estado | | | 17. CEP | | 18. E-mail | | | 19. Telefone |
| 20. Nome do representante legal (se houver) | | | | | | | | | |
| 21. Documento de Identidade | | 22. Órgão Emissor | | | 23. CPF | | | 24. Telefone | |

|  |
| --- |
| QUANTIDADE DE NOVAS COTAS DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO |
| 25. Quantidade de Novas Cotas do Pedido de Subscrição: |

|  |
| --- |
| **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL** |
| 26. Declaro, ainda, que, considerando a hipótese de Distribuição Parcial, minha adesão à Oferta está condicionada à distribuição:  (i) () do Volume Inicial da Oferta; ou  (ii) () de quantidade igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta e inferior ao Volume Inicial da Oferta.  26.1. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item “i” ou pelo item “ii” acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.  26.2. Na hipótese do item “ii” acima, declaro que pretendo receber:  (1) () a totalidade das Novas Cotas indicadas por mim neste Pedido de Subscrição; ou  (2) () a proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta.  26.3. Para o Subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (1) ou pelo item (2) acima, presumir-se-á o interesse do Investidor da Oferta em optar pelo item (1). |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FORMAS DE PAGAMENTO** | | | |
| 28. Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva | | | |
| 29 Débito em Conta Corrente | Nº Banco | Nº Agência | Nº Conta Corrente |
| 30. TED em Conta Corrente | Nº Banco | Nº Agência | Nº Conta Corrente |
| 31. Cheque | Nº Cheque | Nº Banco | Nº Agência |

|  |  |
| --- | --- |
| **DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA** | |
| 32. O Subscritor declara que:  () é Pessoa Vinculada; ou  () não é Pessoa Vinculada. | |
| CLÁUSULAS CONTRATUAIS  1. Nos termos do presente Pedido de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta, obriga-se a entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição de Novas Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Subscrição, limitado ao montante indicado no campo 25 acima. 2. As Novas Cotas conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos Cotistas, nos termos previstos no Regulamento e na Lei nº 8.668. 3. Ao Subscritor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de pessoa vinculada no campo 32 acima, é permitida a realização deste Pedido de Subscrição no Período de Subscrição. 4. Os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar às Instituições Participantes da Oferta suas ordens de investimento por meio deste Pedido de Subscrição, durante o período que se inicia em 05 de abril de 2024 (inclusive) e se encerra em 24 de abril de 2024 (inclusive) (“**Período de Subscrição**”), observada a Aplicação Mínima Inicial. 5. Caso o Subscritor tenha preenchido o campo 32 acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, haver excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, este Pedido de Subscrição será cancelado pelo Coordenador Líder. Caso o Subscritor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, nos termos da Cláusula 8 abaixo, o referido Preço de Subscrição, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, na conta indicada no campo 29 ou 30 acima, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. 6. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 a 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. 7. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. O disposto acima não se aplica à hipótese em que a modificação da Oferta ocorra para melhorá-la em favor dos Investidores, conforme acima, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhore a Oferta em favor dos Investidores. 8. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. 9. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático. 10. O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. 11. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme definido no Contrato de Distribuição), importa no cancelamento do registro da Oferta. 12. Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definido no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos no item 9 acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado. 13. Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta. 14. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os Investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Novas Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvidos, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. 15. A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. 16. A subscrição das Novas Cotas, nos termos deste Pedido de Subscrição, será formalizada mediante o pagamento do valor de acordo com a Cláusula 5 acima. 17. Adicionalmente, os Investidores deverão, neste ato, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, na forma do Anexo I ao presente Pedido de Subscrição (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Subscrição, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder. O Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco contará com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), cuja eficácia ocorrerá somente se a ordem do respectivo Investidor for devidamente acatada. De tal forma, caso a ordem realizada por meio do Pedido de Subscrição não for acatada, o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. 18. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Pedido de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável. 19. O Subscritor declara estar ciente que, nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas, sendo este Pedido de Subscrição completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, contendo todas as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. 20. A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição das Novas Cotas se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta previsto no Anúncio de Início (“**Data de Liquidação**”). O Coordenador Líder fará sua liquidação exclusivamente conforme contratado no Contrato de Distribuição.   O Subscritor declara ter conhecimento dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços:   1. **Administrador**: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto Definitivo e os demais documentos da Oferta); 2. **Coordenador Líder**: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da 11ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado); 3. **Gestor**: https://www.xpasset.com.br/xpmalls (neste website clicar em “Emissões de Cotas”, e então selecionar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); 4. **CVM**: https://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, clicar no documento desejado); 5. **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, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); 6. **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/MF do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado); e 7. **Participantes Especiais**: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br). 8. Sem prejuízo das disposições contidas nos artigos 68, 71 e 72 da Resolução CVM 160, o presente Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nas Cláusulas 5 a 8 acima.   Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.  E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas. | |
| 33. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”. | 34. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta: |
| Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **SUBSCRITOR OU**  **REPRESENTANTE LEGAL** | Local Data  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA** |
| 35. Testemunhas  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF: |

**ANEXO I**

**MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Identificação do Investidor:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Razão | Denominação Social: | | | | | Telefone: |
| Endereço: | | Complemento: | CEP: | | Cidade/UF/País: |
|  | | | | | |
| Representantes legais: | Telefone/Fax do representante legal: | | | | |
| Cédula de identidade do representante legal: | Órgão Emissor: | CPF do representante legal: | | E-mail do representante legal: | |
| Procurador (conforme aplicável): | | | | Telefone: | |
| Nacionalidade do procurador: | Data de nascimento do procurador: | Estado civil do procurador: | | | Profissão do procurador: |
| Cédula de identidade do procurador: | Órgão emissor: | CPF do procurador: | E-mail do procurador: | | |

O investidor, acima qualificado (“**Investidor**”), do **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 28.757.546/0001-00 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pela **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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, 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 10.460, expedido em 26 de junho de 2009 (“**Administrador**), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão**”) declarar que:

1. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão, e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do informe anual do Fundo, estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, incluindo, mas não se limitando a, o objetivo do Fundo, à sua política de investimento, da composição da carteira do Fundo, à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
2. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
3. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
4. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
5. tem ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo ou de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
6. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, o investimento nas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
7. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
8. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
9. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: (i) Risco do Estudo de Viabilidade; (ii) Riscos Relacionados a Projetos “*Greenfield*”, (iii) A Rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da Política de Investimento; (iv) Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento; e (v) Riscos Relativos ao Procedimento na Aquisição ou Alienação dos Ativos Imobiliários;
10. tem ciência que o presente Termo de Adesão é celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, cuja eficácia está condicionada ao atendimento à ordem de investimento. De tal forma, caso a ordem de investimento não for acatada, este Termo de Adesão será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Prospecto.

, .

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Por:   Cargo: | Por:   Cargo: |