

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS CLASSE D DA 3ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP GRUPO CARNAÚBA

CNPJ nº 51.385.048/0001-04

Código ISIN das Cotas Classe D: BRXPGCCTF035

Código das Cotas Classe D no Balcão B3: 5166124CLD

Registro Automático da Oferta das Cotas Classe D na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI2024/184, realizado em 21 de junho de 2024*

*concedidos por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP GRUPO CARNAÚBA, inscrito no CNPJ sob o nº 51.385.048/0001-04 ("Fundo"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, na cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, simplesmente "Ofertantes"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm por meio deste **comunicar** a modificação do cronograma indicativo da Oferta ("Cronograma"), na forma do artigo 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para refletir a (i) alteração da data de encerramento do período de subscrição, do procedimento de alocação e da liquidação da primeira chamada de capital da oferta; (ii) inclusão da data de início e de término do Período de Desistência (conforme abaixo definido); e (iii) inclusão da data de divulgação do presente Comunicado de Modificação da Oferta; e (iv) republicação do Prospecto e da Lâmina com tais ajustes.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Subscrição, será aberto período de desistência para os Investidores, conforme item 2 abaixo.

1. NOVO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

O novo cronograma encontra-se abaixo reproduzido:

Abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapa	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
	Registro da Oferta na CVM	
1	Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	21/06/2024
	Divulgação do Anúncio de Início	
2	Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores	24/06/2024
3	Início do Período de Subscrição	28/06/2024
4	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta	
	Republicação do Prospecto e da Lâmina	24/07/2024
5	Início do Período de Desistência	25/07/2024
6	Término do Período de Desistência	31/07/2024
7	Encerramento do Período de Subscrição	31/07/2024
8	Procedimento de Alocação/Primeira Chamada de Capital (25% do Valor Subscrito)	01/08/2024

9	Liquidação da Primeira Chamada de Capital (25% do Valor Subscrito)	05/08/2024
10	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2024

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante das alterações acima descritas, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta até a presente data serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados deste Comunicado de Modificação da Oferta (exclusive), isto é, até o dia 31 de julho de 2024 (“**Período de Desistência**”), sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica aos endereços eletrônicos do Coordenador Líder ou diretamente na plataforma eletrônica onde tenha formalizado seu pedido) (“**Comunicação de Desistência**”), sendo certo que será presumida a manutenção da ordem de investimento em caso de silêncio, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160. Caso decidam desistir de participar da Oferta, os Investidores terão suas respectivas ordens de investimento canceladas.

Caso já tenha realizado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados pelos Investidores que tiverem se manifestado pela revogação de sua aceitação serão devolvidos aos Investidores no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Desistência, sem qualquer remuneração ou correção monetária, sem reembolso de eventuais custos incorridos e com dedução, caso incidentes, dos valores relativos aos tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, o IOF/Câmbio e quaisquer tributos que venham a ser criados e/ou aqueles cuja alíquota atualmente equivalente a zero venha ser majorada).

Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência no prazo e pelos meios acima mencionados, sua ordem de investimento será mantida em vigor e considerada válida, e as modificações da Oferta aqui apresentadas serão consideradas ratificadas pelo Investidor e incorporadas à sua ordem de investimento originalmente apresentada, representando sua ciência e aceitação das novas condições da Oferta. Deste modo, o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento constante da ordem de investimento originalmente apresentada.

PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATUALIZADOS

Maiores informações sobre o Fundo e a Oferta, este Comunicado de Modificação da Oferta e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas nos endereços do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM descritos abaixo:

- **Administrador**

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

Website: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário XP Grupo Carnaúba” e, então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado de Modificação da Oferta” ou a opção desejada);

- **Gestor**

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Website: <https://www.xpasset.com.br/xp-grupo-carnauba/> (neste *website*, clicar em Fundo de Investimento Imobiliário XP Grupo Carnaúba, e então clicar no documento desejado).

- **Coordenador Líder**

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

Website: www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “Oferta Pública de Novas Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário XP Grupo Carnaúba”; e então, Produtos e Serviços, Oferta Pública”, em seguida clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado de Modificação da Oferta” ou a opção desejada).

- **B3**

Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Comunicado de Modificação da Oferta, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos” e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário XP Grupo Carnaúba”.

- **CVM**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar (i) “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário XP Grupo Carnaúba”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Comunicado de Modificação da Oferta” ou a opção desejada); ou (ii) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP GRUPO CARNAÚBA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado);

Termos capitalizados não expressamente definidos neste comunicado terão os significados que lhes for atribuído no Prospecto.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A 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 DOS FUNDOS, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.



Coordenador Líder



Administrador



Gestor

