

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.198.613/0001-65

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0MONCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: 5893924FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/328, em 27 de novembro de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

O **ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 58.198.613/0001-65 (“**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, Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **ARX INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 401, 402 e 403, CEP 22430-041, inscrita no CNPJ sob o nº 04.408.128/0001-40, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.455, de 1º de agosto de 2001, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar sobre a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 67 e 69, da Resolução CVM 160, para: **(i)** alterar o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido no Prospecto Definitivo), que passará a ser a alocação por ordem de recebimento dos Termos de Aceitação ou Ordens de Investimento, conforme o caso, considerando o momento de apresentação dos Termos de Aceitação ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, ao Coordenador Líder; **(ii)** incluir o fator de risco referente ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(iii)** alterar o Cronograma da Oferta, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto Definitivo para refletir a Modificação da Oferta, para inclusão **(a)** da data de divulgação deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”); **(b)** da data de divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina; e **(c)** das datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores que tenham aderido à Oferta, sendo certo que, nos termos da Resolução CVM 160, a modificação e a republicação independem de prévia aprovação da CVM (“**Modificação da Oferta**”), conforme abaixo.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o período de coleta de investimentos já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, conforme abaixo indicado no Cronograma da Oferta.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Emissão do Parecer ANBIMA Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	27/11/2024
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	28/11/2024
3	Início do Período de Coleta de Investimentos	04/12/2024

ARX PORTFÓLIO RENDA CDI+ FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
4	Divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	06/12/2024
5	Início do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	09/12/2024
6	Encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta	13/12/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Investimentos	27/12/2024
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/12/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	06/01/2025
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/05/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto Definitivo.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM. Eventuais novos "Períodos de Coleta de Investimentos" e novas "Datas de Liquidação" poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

⁽³⁾ Cronograma alterado para incluir a data de divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina, a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, e as datas de início e de encerramento do período de desistência em decorrência da Modificação da Oferta.

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do presente Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, qual seja, até às 16 (dezesseis) horas do dia 13 de dezembro de 2024, o interesse em revogar sua adesão à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Em razão do presente Comunicado ao Mercado, a nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta estão disponíveis ao mercado nos endereços abaixo indicados, nos termos da regulamentação aplicável.

O Coordenador Líder se certificará que os Investidores estejam cientes, no momento do recebimento do Termo de Aceitação ou Ordem de Investimento, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Oferta e das Novas Cotas, incluindo o Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e este Comunicado ao Mercado, podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM, inclusive por meio das seguintes páginas na rede mundial de computadores (*websites*):

- (i) **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://www.arxinvestimentos.com.br/> (neste *website*, clicar em "Fundos" e na sequência clicar em "Imobiliário", e, então, localizar a opção desejada);
- (iv) **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 Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada", e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);

ARX PORTFÓLIO RENDA CDI+ FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

(vi) **B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

(vii) **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).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas de Classe Única da 1ª (Primeira) Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada*”, disponibilizado nesta data (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

O PROSPECTO DEFINITIVO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA FORAM ANALISADOS PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA SOB O PROTOCOLO Nº OF000092/2024, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2024. CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, O FUNDO E AS NOVAS COTAS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO AO FUNDO E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é 6 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

ARX PORTFÓLIO RENDA CDI+ FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •