

# COMUNICADO AO MERCADO

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

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER

CNPJ nº 58.300.324/0001-25

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRXPRECTF004  
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: XPRE11

Nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 58.300.324/0001-25 (“Fundo”), a 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 (parte), CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da subclasse A da classe única do Fundo (“Administradora” ou “Coordenador Líder”, “Classe”, “Subclasse A”, “Oferta” e “Cotas”, respectivamente), a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade 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 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), vêm a público, por meio do presente comunicado, comunicar sobre a modificação da Oferta, na forma do artigo 67 da Resolução CVM 160, referente: (i) à alteração do valor da Taxa de Gestão da Subclasse A, de modo que será reduzida em relação ao percentual originalmente estabelecido, passando a Taxa de Gestão de 1,6% (um vírgula seis por cento) para 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento ao ano); e (ii) à alteração do Cronograma da Oferta, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto Preliminar, para refletir a nova data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a nova data de realização do Procedimento de Alocação e a nova data de subscrição de Cotas da Oferta, bem como a Modificação da Oferta, com a abertura do Período de Desistência, a divulgação do comunicado ao mercado a respeito da Modificação da Oferta e nova divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta” ou “Comunicado ao Mercado” e “Modificação da Oferta”, respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

### 1. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Pelo presente Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os Ofertantes e o Coordenador Líder vêm, em conjunto, comunicar a realização da Modificação da Oferta, nos termos acima descritos.

Desse modo, o Coordenador Líder e os Ofertantes divulgam o novo “Cronograma” das etapas da Oferta, nos termos e condições previstos na nova versão do Prospecto Preliminar atualizado, também divulgado nesta data, de modo que o cronograma passa a vigorar, a partir da presente data, nos termos abaixo:

| Evento | Etapas  | Data <sup>(1)(2)</sup> |
|--------|---|------------------------|
| 1      | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM  | 02/12/2024             |
| 2      | Divulgação do Aviso ao Mercado<br>Disponibilização deste Prospecto Preliminar e da Lâmina                           | 15/01/2025             |
| 3      | Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)  | 16/01/2025             |
| 4      | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento  | 22/01/2025             |
| 5      | Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta<br>Nova divulgação do Prospecto Preliminar e Lâmina | 05/02/2025             |
| 6      | Início do Período de Desistência  | 06/02/2025             |
| 7      | Obtenção do Registro da Oferta na CVM   | 10/02/2025             |
| 8      | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo   | 11/02/2025             |
| 9      | Encerramento do Período de Desistência  | 12/02/2025             |
| 10     | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento  | 27/03/2025             |
| 11     | Procedimento de Alocação  | 28/03/2025             |
| 12     | Data de Subscrição da Oferta  | 02/04/2025             |
| 13     | Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento  | 14/07/2025             |

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 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 pelo Coordenador Líder 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, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, qual seja, até às 16 (dezesesseis) horas do dia 12 de fevereiro de 2025 (“**Prazo de Manifestação**”), sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ao Coordenador Líder, sendo certo que será presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta pelo Investidor em caso de silêncio (“**Período de Desistência**”). Os Investidores que decidam desistir de participar da Oferta terão seus Documentos de Aceitação e intenções de investimento canceladas.

## 3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA ATUALIZADOS E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O acesso ao Prospecto Preliminar e Lâmina devidamente atualizados nos termos acima previstos, a este Comunicado ao Mercado, Anúncio de Início, ao Anúncio de Encerramento e a eventuais comunicados e anúncios relativos à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- **Administradora:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste *website*, selecionar o Fundo e então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Preliminar”, “Anúncio de Encerramento”, “Regulamento”, “Aviso ao Mercado” ou na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.xpasset.com.br> (neste *website*, selecionar o fundo, e então clicar no documento desejado);
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”; em seguida, selecionar “Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder”, e então, clicar na opção desejada).
- **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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema de Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas da Classe Única”, e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER” e, então, localizar o documento desejado).

## 4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitarão aos investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

**A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das Cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.**

**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 COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR.**

A data deste comunicado é 05 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

