AVISO AO MERCADO

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
XP RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.424.730/0001-04

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0OLZCTF000
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6209625FII
Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R$ 490.000.000,00

(quatrocentos e noventa milhões de reais)

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.424.730/0001-04 ("Fundo"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, 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 04543-010, inscrita no CNPJ sob nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de gestora da carteira de ativos 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., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") [e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta")], comunicam que, em 18 de junho de 2025, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("Convênio CVM-ANBIMA"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Oferta"), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 49.000.000 (quarenta e nove milhões) de cotas, todas nominativas e escriturais ("Cotas"), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), todas com preço de emissão de R$ 10,00 (dez reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

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

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	18/06/2025
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina	30/06/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	01/07/2025

4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/07/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/07/2025
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2025
7	Data de Realização do Procedimento de Alocação	31/07/2025
8	Data da Liquidação da Oferta	05/08/2025
9	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/01/2026

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

(3) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão, divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "XP Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- 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 da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário XP Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- Gestora: https://ofertas.xpasset.com.br/ (neste *website*, procurar por "XP Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada", clicar em "Acessar Oferta" 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 "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "XP Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);
- Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "XP Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre os Participantes Especiais poderão ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

A DATA DESTE AVISO AO MERCADO É DE 30 DE JUNHO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA