

AVISO AO MERCADO

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

XP CDI LIQUIDEZ 94 JUNHO 2026 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.245.120/0001-43

Classificação ANBIMA: Papel Fundos | Gestão Ativa | Multicategoria

No montante de até

R\$ 550.000.000,00 *

(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Preliminar), observado que o Montante Inicial da Oferta pode ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar).

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, a classe única de responsabilidade limitada do **XP CDI LIQUIDEZ 94 JUNHO 2026 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 61.245.120/0001-43 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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 22250-911, 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, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“Administradora”) e a **XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 37.918.829/0001-88, sociedade autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.247, de 24 de novembro de 2020, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam que, em 02 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 CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Oferta”), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) 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\$100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Preliminar).

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 de Responsabilidade Limitada do XP CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto” ou “Prospecto Preliminar” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

XP CDI LIQUIDEZ 94 JUNHO 2026 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

AVISO AO MERCADO

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	02/06/2025
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	10/06/2025
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	11/06/2025
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	12/06/2025
5	Data de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾ Data de realização do Procedimento de Alocação	17/06/2025
6	Data da Liquidação da Oferta	18/06/2025
7	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/12/2025

⁽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”.

⁽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, a Data de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrada 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, 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 CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário” 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 da Classe Única do XP CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora**

www.xpasset.com.br (neste *website*, acessar “Documentos”; em seguida, selecionar “Documentos de Oferta”; acessar “XP CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário”; 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 CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e





- **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 CDI Liquidez 94 Junho 2026 Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder 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, EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, 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.

A data deste Aviso ao Mercado é de 10 de junho de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS