COMUNICADO AO MERCADO

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

XP CDI I
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.238.364/0001-07

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE A DO FUNDO Nº 6182125SA1
CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: BR0OF0CTF007
CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE B DO FUNDO Nº 6182125SB1
CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: BR0OF0CTF015
CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE C DO FUNDO Nº 6182125SC1
CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE C NO BALCÃO B3: BR0OF0CTF023
CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE D DO FUNDO Nº 6182125SD
CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE D NO BALCÃO B3: BR0OF0CTF031

REGISTRO DA OFERTA DA SUBCLASSE A NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/148, EM 12 DE JUNHO DE 2025*

***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 ("Resolução CVM 160").**

A **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP CDI I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 61.238.364/0001-07 ("**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, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, credenciado 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 ("**Administradora**"), em conjunto com a **XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, 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 com a Administradora, "**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 da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado, a modificação da Oferta, de forma a **(i)** alterar o montante inicial da oferta da Subclasse A para R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas; **(ii)** alterar o montante inicial da oferta da Subclasse C para R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) de cotas; **(iii)** alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Anúncio de Início da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP CDI I Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Anúncio de Início**") e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP CDI I Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**"), divulgado em 13 de junho de 2025, de forma a **(iii.1)** postergar a data de coleta de intenções, a data de realização do procedimento de alocação e a data de liquidação, bem como **(iii.2)** incluir a data de divulgação deste comunicado e a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina ("**Modificação da Oferta**" e "**Comunicado ao Mercado**" ou "**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**"); e **(iv)** atualizar o Estudo de Viabilidade para constar a atual denominação do Fundo.

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Comunicado ao Mercado, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

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 Definitivo.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a **(a)** postergar a data de coleta de intenção de investimento, a data de realização do procedimento de alocação e a data de liquidação; **(b)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(c)** a data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

Tendo em vista que até a presente data não foi aberta a Data de Coleta de Intenções de Investimentos perante os Investidores e, portanto, não foram coletadas ordens de investimentos e/ou subscrições por meio dos Documentos de Aceitação, não haverá a necessidade de abertura de período de desistência em virtude da Modificação da Oferta e da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista[1]
1	Requerimento do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	10/06/2025
2	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	13/06/2025
3	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	17/06/2025
4	Data de Coleta de Intenções de Investimento Data de Realização do Procedimento de Alocação Data de Liquidação da Oferta	25/06/2025
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/12/2025

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. 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 do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

ALTERAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA DA SUBCLASSE A E DA QUANTIDADE INICIAL DE COTAS

O Montante Inicial da Oferta da Subclasse A foi alterado de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, para R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

ALTERAÇÃO DO MONTANTE DA OFERTA DA SUBCLASSE C E DA QUANTIDADE INICIAL DE COTAS

O Montante Inicial da Oferta da Subclasse C foi alterado de R$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), equivalente a 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) Cotas, para R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo e a Lâmina foram, assim como os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, administrado pela 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 I 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 I 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 I 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 I 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 I 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 Comunicado e no Prospecto Definitivo.

As Cotas não contam com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

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.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA DETENTOR DE COTAS É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA PARTE GERAL DA RESOLUÇÃO CVM 175, OBSERVADO O FATOR DE RISCO "RISCO DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL" DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

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

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

A data deste Comunicado ao Mercado é de 17 de junho de 2025.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

XP investment banking

GESTORA

XP asset management

ADMINISTRADORA

XP administração fiduciária

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

LUZ CAPITAL MARKETS