

COMUNICADO AO MERCADO

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

XP CDI 94 CRI JUN/27 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 67.064.406/0001-09

Código ISIN das Cotas: BR0SH8CTF004

Código do ativo no balcão B3: 6733226UNA

Classificação ANBIMA: Papel Fundos | Gestão ativa | Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/204, em 16 de junho de 2026



A **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA** do **XP CDI 94 CRI JUN/27 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 67.064.406/0001-09 (“**Fundo**”), em conjunto com 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, 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 por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo e de coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“**Administradora**” ou “**Coordenador Líder**”, conforme aplicável), e a **XP ALLOCATION 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 37.918.829/0001-88, 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 18.247, de 19 de novembro de 2020, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de distribuição pública primária de cotas da classe única do Fundo (“**Classe**”), todas nominativas e escriturais (“**Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**” ou “**Comunicado**”), comunicar que, conforme previsto na seção 8.2 do Prospecto Definitivo, o Período de Coleta de Intenções de Investimento será encerrado na presente data, qual seja, 19 de junho de 2026, tendo em vista que foi verificada a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, sendo certo que as datas relativas ao Procedimento de Alocação e à Data de Liquidação da Oferta serão mantidas, conforme cronograma previsto no Prospecto Definitivo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

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 da Oferta Pública Primária de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP CDI 94 CRI JUN/27 Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”).

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Comunicado estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “XP CDI 94 CRI JUN/27 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 94 CRI JUN/27 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 94 CRI JUN/27 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “XP CDI 94 CRI JUN/27 Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** (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 94 CRI JUN/27 Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder 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 ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto Definitivo.

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.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS 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.

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

A data deste Comunicado é de 19 de junho de 2026.



ADMINISTRADORA

GESTORA

COORDENADOR LÍDER



**administração
fiduciária**



**asset
management**



**investment
banking**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA
DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

**XP ALLOCATION ASSET
MANAGEMENT LTDA.**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA
DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**