

# AVISO 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 DO FUNDO Nº BR0SH8CTF004

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, 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”), vem a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 28 de maio de 2026, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) o pedido de registro nos termos do 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”), nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “c”, da Resolução CVM 160, resultando no protocolo do requerimento de registro automático perante a CVM em 08 de junho de 2026 da oferta de, inicialmente, 9.000.000 (nove milhões) de cotas da classe única do Fundo (“Classe”), todas nominativas e escriturais (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar, abaixo definido), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Oferta”), perfazendo o montante de, inicialmente,

### R\$ 900.000.000,00

(novecentos milhões de reais)\*

(“Montante Inicial da Oferta”)

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 900.000 (novecentas mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores em geral, sendo realizada nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), submetida a procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários nos termos do Convênio CVM-ANBIMA e da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta, incluindo o “Prospecto Preliminar da 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”, que engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência (“Prospecto Preliminar”).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	28/05/2026
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/06/2026
3	Início do Roadshow	09/06/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	15/06/2026
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/06/2026
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>(3)</sup>	25/06/2026
7	Data da realização do Procedimento de Alocação	26/06/2026
8	Data de liquidação da Oferta	29/06/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início



- <sup>(1)</sup> 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 deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina.
- <sup>(2)</sup> 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.
- <sup>(3)</sup> 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 DESTE AVISO AO MERCADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado 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](http://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](http://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](http://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 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.**

**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 PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.**

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

A data deste Aviso ao Mercado é de 08 de junho de 2026.



ADMINISTRADORA

**XP** securities  
services

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



GESTORA

**XP** asset  
management

XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.



COORDENADOR LÍDER

**XP** investment  
banking

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