

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO 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

CNPJ nº 67.064.406/0001-09

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0SH8CTF004

Nos termos do disposto nos artigos 21, 65, 67 e 69 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”), 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 de Modificação da Oferta” ou “Comunicado”), comunicar a modificação da Oferta, para refletir (i) a alteração do cronograma da Oferta, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto (“Cronograma”) para refletir a inclusão da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e da disponibilização das novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina; (ii) alteração dos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional, nos termos do item 8.1, subitem “Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional” do Prospecto Preliminar e, conseqüentemente, a alteração do fator de risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional; (iii) a exclusão da possibilidade de emissão de séries de cotas do FII Master; e (iv) a possibilidade de não adoção de boletim de subscrição no âmbito da Oferta, em linha com a Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“Modificação da Oferta”).

Considerando que até a presente data ainda não foram recebidas reservas no âmbito da Oferta, não será aberto o prazo previsto no art. 69, §1º, da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado de Modificação da Oferta, 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”, divulgado nesta data (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”).

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude da Modificação da Oferta, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

| Ordem dos Eventos | Evento | Data Prevista ^{(1) (2)} |
|-------------------|--|--|
| 1 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA | 28/05/2026 |
| 2 | Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar | 08/06/2026 |
| 3 | Início do Roadshow | 09/06/2026 |
| 4 | Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Disponibilização das Versões Atualizadas do Prospecto Preliminar e da Lâmina | 12/06/2026 |
| 5 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 15/06/2026 |
| 6 | Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo | 16/06/2026 |
| 7 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾ | 25/06/2026 |
| 8 | Data de realização do Procedimento de Alocação | 26/06/2026 |
| 9 | Data da Liquidação da Oferta | 29/06/2026 |
| 10 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento | Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início |

⁽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 deste Comunicado, do Prospecto Preliminar 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 DESTE COMUNICADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, 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 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 Comunicado é de 12 de junho de 2026.



ADMINISTRADORA



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



GESTORA



XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.



COORDENADOR LÍDER



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

