

COMUNICADO AO MERCADO

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

XP CDI 94 CRI II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 68.066.032/0001-23

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0SVWCTF007



Nos termos do disposto na 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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP CDI 94 CRI II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 68.066.032/0001-23 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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**” e/ou “**Coordenador Líder**”, conforme o caso), e a **XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com endereço 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 autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.247, de 19 de novembro de 2020, na qualidade de gestora de recursos 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, todas nominativas e escriturais (“**Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado**”), informar a alteração do número de registro da Oferta junto à CVM.

Em razão de erro operacional, foi solicitado à CVM o cancelamento do registro da Oferta sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/267, sendo que a Oferta foi objeto de novo requerimento de registro, tendo sido concedido o registro sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/271.

A alteração do número de registro não implica em qualquer modificação das características da Oferta, de suas condições, dos Documentos da Oferta ou dos direitos dos investidores.

O Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo da Oferta foram devidamente atualizados para refletir o novo número de registro, estando disponíveis nos endereços indicados abaixo.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP CDI 94 CRI II Fundo de Investimento Imobiliário*”, divulgado em 30 de julho de 2026 (“**Prospecto Definitivo**”).

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a lâmina da Oferta 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 II 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 II 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 II 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 II 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 94 CRI II 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 à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado e no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO ESTE COMUNICADO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

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

AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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 31 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA

