

COMUNICADO AO MERCADO

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

XP OFFICE PRIME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 68.147.762/0001-59

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO: BROSUUCTF017

Nos termos 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 DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP OFFICE PRIME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 68.147.762/0001-59 (“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 VISTA 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 16.789.525/0001-98, 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 12.794, de 21 de janeiro de 2013, 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 ao mercado (“Comunicado”), comunicar que, conforme prerrogativa prevista na seção 5.1 do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido), o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Prospecto Definitivo) será encerrado na presente data, qual seja, 07 de agosto 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 (conforme definido no Prospecto Definitivo) e à Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Definitivo) 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, 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 Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário” (“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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website*, selecionar o Fundo e, então, clicar em “Comunicado ao Mercado”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Regulamento” ou na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.xpasset.com.br> (neste *website*, acessar a seção “Ofertas Públicas”, localizar o Fundo, selecionar “Acessar oferta”, e, então, clicar no documento desejado);

**XP OFFICE PRIME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e selecionar “Oferta pública”; em seguida, selecionar “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário”, e então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* (a) acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Resolução CVM 160”; na seção “Consulta de Oferta Pública de Distribuição”, buscar por “XP Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada; ou (b) em “Principais Consultas” selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário”; na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento, Aviso ao Mercado)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, acessar “Menu”, clicar em “Produtos e Serviços”, selecionar “Soluções para emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, selecionar “Oferta em andamento”, clicar em “Fundos”, e, por fim, selecionar “XP Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).

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 CONTARÃO 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, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À 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 07 de agosto de 2026.



ADMINISTRADORA



administração
fiduciária

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

GESTORA



asset
management

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

COORDENADOR LÍDER



investment
banking

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

**XP OFFICE PRIME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**