

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE A, COTAS SUBCLASSE B
E COTAS SUBCLASSE C DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE

CNPJ nº 58.561.455/0001-66

Código ISIN das Cotas Subclasse A nº BR0MZZCTF004

Código de Negociação: 5949725SCA

Código ISIN das Cotas Subclasse B nº BR0MZZCTF012

Código de Negociação: 5949725SCB

Código ISIN das Cotas Subclasse C nº BR0MZZCTF020

Código de Negociação: 5949725SCC

Código ISIN das Cotas Subclasse D nº BR0MZZCTF046

Código de Negociação: 5949725SCD

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/026, em 14 de janeiro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 58.561.455/0001-66 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder (“**Administradora**” ou “**Coordenador Líder**”), a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, conjunto 142, bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35 (“**ORIZ**” ou “**Coordenador**”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), a **XP VISTA 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 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), no âmbito da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o rito de registro automático de distribuição, de 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B, Cotas Subclasse C e Cotas Subclasse D, em sistema de vasos comunicantes, da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo (“**Oferta**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado da Quinta Modificação da Oferta**” ou “**Comunicado**”), **COMUNICAR** a modificação da Oferta, na forma do artigo 67, § 2º e 8º, da Resolução CVM 160, em virtude **(i)** da alteração da Aplicação Mínima Inicial das Cotas Subclasse A para refletir a nova Aplicação Mínima Inicial das Cotas Subclasse A correspondente à quantidade de 25 (vinte e cinco) Cotas, totalizando a aplicação mínima inicial de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com base no Preço de Emissão; **(ii)** da criação das novas Cotas Subclasse B no âmbito da Classe e da Oferta, que será destinada a Investidores Qualificados e sujeita à Aplicação Mínima Inicial das Cotas Subclasse B correspondente à quantidade de 300 (trezentas) Cotas Subclasse B, totalizando a aplicação mínima inicial de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com base no Preço de Emissão; **(iii)** em razão da modificação do item (ii) anterior, alteração da denominação das demais Subclasses de Cotas da Oferta, de modo que as antigas “Cotas Subclasse B” passaram a ser denominadas como “Cotas Subclasse C” e as antigas “Cotas Subclasse C” passaram a ser denominadas como “Cotas Subclasse D”; e **(iv)** da alteração do “Cronograma Indicativo da Oferta”, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto para refletir a Quinta Modificação da Oferta, a abertura do Período de Desistência da Quinta Modificação da Oferta, bem como a inclusão da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado da Quinta Modificação da Oferta e da data da nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina atualizados (“**Quinta Modificação da Oferta**” ou “**Modificação da Oferta**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B, Cotas Subclasse C e Cotas Subclasse D da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate*”, divulgado nesta data (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”).

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Evento	Etapas	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	14/01/2025
2	Início das apresentações de roadshow para potenciais investidores	15/01/2025
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Primeira Modificação da Oferta ⁽³⁾ Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/01/2025
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/01/2025
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da Oferta ⁽⁴⁾ Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo	05/02/2025
6	Início do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta	06/02/2025
7	Encerramento do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta	12/02/2025
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Terceira Modificação da Oferta ⁽⁵⁾ Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo	18/02/2025
9	Início do Período de Desistência da Terceira Modificação da Oferta	19/02/2025
10	Encerramento do Período de Desistência da Terceira Modificação da Oferta	25/02/2025
11	Divulgação do Comunicado ao Mercado da Quarta Modificação da Oferta ⁽⁶⁾ Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e Lâmina	21/03/2025
12	Início do Período de Desistência da Quarta Modificação da Oferta	24/03/2025
13	Encerramento do Período de Desistência da Quarta Modificação da Oferta	28/03/2025
14	Divulgação deste Comunicado ao Mercado da Quinta Modificação da Oferta ⁽⁷⁾ Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e Lâmina	09/04/2025
15	Início do Período de Desistência da Quinta Modificação da Oferta	10/04/2025
16	Encerramento do Período de Desistência da Quinta Modificação da Oferta	16/04/2025
17	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/06/2025
18	Procedimento de Alocação	30/06/2025
19	Data de Liquidação do Fundo DI	03/07/2025
20	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/07/2025

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 16 de janeiro de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em decorrência do Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 05 de fevereiro de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

⁽⁵⁾ Cronograma alterado em decorrência do Terceiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 18 de fevereiro de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

⁽⁶⁾ Cronograma alterado em decorrência do Quarto Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 21 de março de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados neste Comunicado.

⁽⁷⁾ Cronograma alterado em decorrência do Quinto Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 09 de abril de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 indicados neste Comunicado.

II. DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Quinta Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do

presente Comunicado, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, qual seja, até às 16 (dezesseis) horas do dia 16 de abril de 2025 (“**Prazo de Manifestação**”), sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta aos Coordenadores, sendo certo que será presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta pelo Investidor em caso de silêncio (“**Período de Desistência da Quinta Modificação da Oferta**”). Os Investidores que decidam desistir de participar da Oferta, terão seus Documentos de Aceitação e intenções de investimento canceladas.

III. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados. O Prospecto atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado que possibilitarão aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

IV. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Prospecto Definitivo, a lâmina da Oferta, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, indicadas abaixo:

- **Administradora:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html (neste *website*, selecionar o Fundo e então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Encerramento”, “Regulamento” ou na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.xpasset.com.br> (neste *website*, selecionar o fundo, e então clicar no documento desejado);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”; em seguida, selecionar “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas Subclasse A, Cotas Subclasse B, Cotas Subclasse C e Cotas Subclasse D da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate”, e então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador:** <https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “FII XP Private Equity Real Estate – 1ª Emissão”) e então clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (A) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); ou (B) 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 “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE” e, então, localizar o documento desejado).

V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NO PROSPECTO.

A data deste Comunicado é 09 de abril de 2025.



ADMINISTRADORA



GESTORA



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

