

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE A, COTAS SUBCLASSE B, COTAS SUBCLASSE C E DA SUBCLASSE D 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

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**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**” e em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), 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 Subclasse D, em sistema de vasos comunicantes, da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 58.561.455/0001-66 (“**Fundo**”), todas nominativas e escriturais (“**Oferta**”), vêm, em conjunto, pelo presente comunicado ao mercado, **INFORMAR** que a referida oferta pública teve seu número de registro alterado de **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/026** para **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/097**, uma vez que o requerimento foi submetido ao registro pelo Coordenador Líder contendo erro, exigindo o cancelamento do registro conforme originalmente obtido (“**Comunicado ao Mercado**”).

O presente Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta, bem como os demais documentos da Oferta, estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, dos Coordenadores, da CVM e da B3:

- **Administradora:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (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);
- **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).

EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRA MAÍSCULA TERÃO 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”, DATADO DE 10 DE ABRIL DE 2025.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES OU COM A CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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 NO PROSPECTO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 10 de abril de 2025.



ADMINISTRADORA



GESTORA



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

