

COMUNICADO AO MERCADO

**DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA)
EMIÇÃO DA CLASSE ÚNICA DO
XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 16.802.320/0001-03
Código de Negociação B3: XPCM11

A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha, 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, São Paulo/SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administradora"); na qualidade de instituição administradora do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº 16.802.320/0001-03 ("Fundo"), em conformidade com a Resolução CVM nº 175 e Anexo Normativo III, e tendo em vista a Consulta Formal finalizada em 16 de abril de 2026, conforme Ata publicada em 24 de abril de 2026 ("Consulta Formal"), vêm comunicar ao público, através deste **COMUNICADO AO MERCADO**, nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta, conforme detalhado abaixo.

**ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS NA B3 E NO ESCRITURADOR E INÍCIO DO
PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª
(SEGUNDA) EMIÇÃO DO XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**1. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO
NO ESCRITURADOR**

Em face do encerramento do Período de Subscrição de Sobras, o Administrador e o Coordenador Líder informam que, até o momento, **a quantidade de Novas Cotas subscritas decorrentes das Sobras pelos Cotistas do Fundo foi de 789.388 (setecentos e oitenta e nove mil e trezentos e oitenta e oito)** Novas Cotas, e somadas às Novas Cotas subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, totalizam 1.062.399 (um milhão, sessenta e dois mil e trezentos e noventa e nove) Novas Cotas, equivalentes a **R\$ 8.403.439,53 (oito milhões, quatrocentos e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e três centavos)**, restando, portanto, **201.824 (duzentos e um mil, oitocentos e vinte e quatro)** Novas Cotas, equivalentes a **R\$ 1.596.564,40 (um milhão, quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos)**, as quais poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores conforme instruções abaixo.

2. ADESÃO DE INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES E INSTRUÇÕES PARA INTEGRALIZAÇÃO NO ESCRITURAL

A subscrição das Novas Cotas durante o Período de Subscrição estava condicionada à adesão de Participantes Especiais à distribuição. Tendo em vista que não houve adesão de quaisquer instituições na qualidade de Participantes Especiais, a subscrição das Novas Cotas remanescentes ficará restrita ao procedimento operacional realizado exclusivamente por intermédio do Escriturador do Fundo.

Assim, os Investidores interessados na subscrição das Novas Cotas remanescentes deverão contatar diretamente o Administrador do Fundo, por meio do endereço eletrônico admfundos@oslodtvm.com, para obtenção das

orientações e adoção dos procedimentos necessários à efetivação da subscrição, observados os critérios de rateio, conforme mais bem descrito no item 3 abaixo e previamente divulgado aos Cotistas por meio do “*Ato Conjunto do Administrador e do Gestor da Classe Única do Fundo*”, publicado em 11 de junho de 2026 no FundosNet.

3. CRITÉRIO DE RATEIO

Caso, no âmbito da Oferta, o total de pedidos de subscrição pelos Investidores durante o Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas seja superior ao montante total das Cotas, será realizado rateio das Cotas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos pedidos de subscrição, inclusive naqueles enviados por Investidor considerado Pessoa Vinculada, limitada ao valor individual de cada pedido de subscrição, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas.

A título meramente exemplificativo, considerando que (i) o **montante remanescente de Novas Cotas disponível para subscrição** é de **R\$ 1.596.564,40**; e (ii) que sejam apresentados, exemplificativamente, dois pedidos de subscrição, sendo, um no valor de **R\$ 1.500.000,00** e outro no valor de **R\$ 1.000.000,00**, totalizando **R\$ 2.500.000,00**, o montante remanescente será alocado proporcionalmente entre os investidores, mediante a aplicação de um fator de proporção correspondente à razão entre o pedido de subscrição de cada Cotista e o montante total dos pedidos de subscrição (Com relação ao 1º pedido: $\text{R\$ } 1.500.000,00 \div \text{R\$ } 2.500.000,00 = 60\%$; e com relação ao 2º pedido: $\text{R\$ } 1.000.000,00 \div \text{R\$ } 2.500.000,00 = 40\%$).

Nas hipóteses descritas, exemplificativamente, no parágrafo acima, (i) o investidor que apresentar pedido de subscrição no valor de **R\$ 1.500.000,00** terá seu pedido atendido no montante de **R\$ 957.938,64**, que corresponde ao resultado da multiplicação do fator de proporção (60%) sobre o saldo remanescente a ser integralizado (R\$ 1.596.564,40) e (ii) o investidor que apresentar pedido de subscrição no valor de **R\$ 1.000.000,00** terá seu pedido atendido no montante de **R\$ 638.625,76**, que corresponde ao resultado da multiplicação do fator de proporção (40%); sobre o saldo remanescente a ser integralizado (R\$ 1.596.564,40), observada, em qualquer hipótese, eventuais frações de Cotas serão desconsideradas.

O exemplo acima possui caráter exclusivamente ilustrativo, de maneira que o fator de proporção de eventual rateio será apurado após o encerramento do Período de Subscrição, com base na razão entre o pedido de subscrição de cada Cotista e o montante total dos pedidos de subscrição, de modo que o percentual efetivamente aplicado dependerá da demanda verificada no âmbito da Oferta.

4. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Conforme disposto no Anúncio de Início publicado em 11 de junho de 2026 no FundosNet, o **Período de Subscrição no Escriturador iniciou-se no dia 10 de julho de 2026, com término previsto para o dia 23 de julho de 2026**, inclusive. No entanto, em razão dos pontos 1 e 2 mencionados acima, os Prestadores de Serviços Essenciais decidem por prorrogar o **Período de Subscrição no Escriturador, passando a encerrar em 28 de agosto de 2026**, inclusive. Dessa forma, o cronograma foi ajustado da seguinte forma:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	PRAZO
-------------------------	--------	---------------------------------------	-------

1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	11/06/2026	D0
2	Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data de Corte)	16/06/2026	D+3
3	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	18/06/2026	D+2
4	Encerramento do período do exercício do Direito de Preferência na B3	30/06/2026	D+9
5	Encerramento do período do exercício e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	01/07/2026	D+1
6	Data de Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	01/07/2026	D0
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	02/07/2026	D+1
8	Início do Período de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	03/07/2026	D+1
9	Término do Período de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	09/07/2026	D+5
10	Início do Período de Subscrição	10/07/2026	D+1
11	Encerramento do Período de Subscrição	14/08/2026	D+37
12	Procedimento de Alocação	17/08/2026	D+1
13	Data Inicial de Liquidação da Oferta	20/09/2026	D+3
14	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/12/2026	D+180, contados da publicação do Anúncio de Início

- (1) As datas 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 modificação da Oferta. A modificação de Oferta realizada anteriormente à concessão do registro da oferta não demanda aprovação prévia da CVM, porém, no caso de oferta sujeita ao rito de registro ordinário, será analisada no decorrer do período de análise do registro, podendo configurar fato novo para fins do rito de análise, sendo que a modificação da oferta realizada após a concessão do registro da oferta, exceto se exclusivamente relacionada ao cronograma, deve ser submetida à aprovação prévia da CVM. No caso de oferta sujeita ao rito de registro automático, a modificação da oferta não depende de aprovação prévia da CVM.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- (3) Eventuais novos "Períodos de Subscrição" e novas "Datas de Liquidação" poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

5. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações realizadas, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados pela Administradora nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, a respeito das referidas alterações, **para que confirmem à Administradora, no prazo de 20 de julho de 2026 até 24 de julho de 2026, sobre a sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta** (“Período de Desistência”).

Em caso de ausência de manifestação pelo Investidor durante o Período de Desistência, será presumida a sua intenção de manter sua adesão à Oferta.

Qualquer comunicação de desistência recebida pela Administradora após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

6. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Tendo em vista o público-alvo, não será elaborado Prospecto ou a Lâmina para a Oferta, sendo que todo o material da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora / Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora / Coordenador Líder: <https://www.oslodtvm.com/administracao-fiduciaria-nova/>

CVM: 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 em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada); e

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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP Corporate Macaé Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

São Paulo/SP, 17 de julho de 2026.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.