

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 16.802.320/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRXPCMCTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: XPCM11

Registro Automático CVM nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/197**, em 11 de junho de 2026, concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 16.802.320/0001-03 ("Fundo"), atuando como coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunica, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM 160, que foi obtido junto à CVM, nesta data, o pedido de registro sob rito automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de distribuição pública de 1.264.223 (um milhão duzentas e sessenta e quatro mil duzentas e vinte e três) novas cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas, do Fundo ("Novas Cotas"), com preço unitário de R\$ 7,91 (sete reais e noventa e um centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), totalizando o montante de, inicialmente, até R\$ 10.000.003,93 (dez milhões, três reais e noventa e três centavos) ("Montante Total da Oferta"), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 ("Oferta"), sem lote adicional ou suplementar. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 100.006,13 (cem mil e seis reais e treze centavos), equivalente a 12.643 (doze mil seiscentas e quarenta e três) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

2. PÚBLICO-ALVO

O público-alvo da Oferta são investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores"), observada a Resolução CVM 160. Não obstante, todos os cotistas do Fundo na presente data poderão participar da Oferta durante o Período do Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras (conforme definidos abaixo), independentemente de sua qualificação. As Novas Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998.

Observado o disposto no Regulamento do Fundo, será assegurado aos cotistas do Fundo, detentores de cotas no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data-Base"), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade ("Direito de Preferência"), conforme aplicação de fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser definido nos

documentos da Oferta (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). O prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, sendo permitida a cessão do Direito de Preferência, observados os procedimentos operacionais da escrituradora (“Período do Exercício do Direito de Preferência”).

O Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas Significa o quociente obtido por meio da divisão da quantidade de cotas emitidas na Nova Emissão pela quantidade total de Cotas do Fundo, equivalente a 0,52358101028.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.Net e por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras.

3. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160, tendo em vista o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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	23/07/2026	D+10
12	Procedimento de Alocação	24/07/2026	D+1
13	Data Inicial de Liquidação da Oferta	29/07/2026	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. DOCUMENTOS 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.

São Paulo/SP, 11 de junho de 2026.

**ADMINISTRADORA E
COORDENADOR LÍDER**



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

