

AVISO AO MERCADO

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

Tipo ANBIMA: Multiestratégia | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

No montante de, inicialmente,

R\$ 277.500.000,00*

(duzentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Nos termos do disposto no artigo 57 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 COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 62.739.410/0001-06, constituído sob a forma de condomínio fechado ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, bairro Botafogo, CEP 22290-210, 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, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe ("Administradora") e a **WINGS ASSET LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 22.501, de 05 de setembro de 2024, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Condomínio Trend Office Home, 12º andar, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 54.482.206/0001-24 ("Gestora") e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes", em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam que, em 11 de setembro de 2025, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("Convênio CVM-ANBIMA"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Oferta"), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.775.000 (dois milhões, setecentas e setenta e cinco mil) cotas, todas nominativas e escriturais ("Cotas"), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	11/09/2025
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	23/10/2025
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	24/10/2025
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/10/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	30/10/2025
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/11/2025
7	Data da realização do Procedimento de Alocação	01/12/2025

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
8	Data de liquidação da Oferta	02/12/2025
9	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽³⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar "Fundos de Investimento", procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://www.wingsasset.com.br> (neste *website*, clicar em "Nossos Fundos", clicar no ícone "Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada", e então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela 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 "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Aviso ao Mercado é de 23 de outubro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA