

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

## XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

Código ISIN das Cotas do Fundo nº BRXPHFCTF002

Código do Ativo no Balcão B3: 5276823FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/032, em 1º de dezembro de 2023\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").



Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 52.357.468/0001-31 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), 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), CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do 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"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 10,00 (dez reais), todas nominativas e escriturais ("Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo que deste total (i) 35.000.0000 (trinta e cinco milhões) de Cotas referem-se ao montante original da Oferta; e (ii) 1.336.910 (um milhão, trezentas e trinta e seis mil, novecentas e dez) Cotas referem-se à emissão das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), perfazendo o montante total de:

### R\$363.369.100,00

(trezentos e sessenta e três milhões, trezentos e sessenta e nove mil e cem reais)

*Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.*

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	7.681	29.888.419
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-

XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •



Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Novas Cotas Adquiridas
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	1	5.000.000
10	Demais pessoas jurídicas	100	1.073.737
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	156	374.754
<b>Total</b>		<b>7.938</b>	<b>36.336.910</b>

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e este Anúncio de Encerramento foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**Gestora:** <https://hedgefundfii.xpaset.com.br/governanca/emissoes-de-cotas/> (neste *website* clicar em “Emissões de Cotas” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas” e, “Ofertas Registradas / Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou a 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 “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

São Paulo, 08 de dezembro de 2023.

Coordenador Líder



Gestora



Administradora



Assessor Legal do Coordenador Líder



Assessor Legal da Gestora



**XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •