

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

XP CDI II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 63.638.368/0001-08

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE A DO FUNDO Nº BR0QCKCTF006

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 6444225SCA

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE B DO FUNDO Nº BR0QCKCTF014

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: 6444225SCB

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE C DO FUNDO Nº BR0QCKCTF022

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE C NO BALCÃO B3: 6444225SCC

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE D DO FUNDO Nº BR0QCKCTF030

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE D NO BALCÃO B3: 6444225SCD

Classificação ANBIMA: Papel Fundos | Gestão ativa | Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/365 em 17 de novembro de 2025*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático 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 no artigo 76 da Resolução CVM 160, a Subclasse A, a Subclasse B, a Subclasse C e a Subclasse D da classe única de responsabilidade limitada do XP CDI II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 63.638.368/0001-08 ("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, Botafogo, CEP 22250-911, 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 XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 37.918.829/0001-88, sociedade autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão

de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.247, de 24 de novembro de 2020, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “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, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 13.130.000 (treze milhões e cento e trinta mil) cotas, observado que tal quantidade total corresponde a (i) 3.000.000 (três milhões) de cotas da subclasse A (“Cotas A” e “Subclasse A”, respectivamente); (ii) 3.000.000 (três milhões) de cotas da subclasse B (“Cotas B” e “Subclasse B”, respectivamente); (iii) 7.000.000 (sete milhões) de cotas da subclasse C (“Cotas C” e “Subclasse C”, respectivamente); e (iv) 130.000 (cento e trinta mil) cotas da subclasse D (“Cotas D” e, quando em conjunto com as Cotas A, Cotas B e Cotas C, as “Cotas” e “Subclasse D”, respectivamente, e quando em conjunto com a Subclasse A, Subclasse B e Subclasse C, as “Subclasses”) ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, perfazendo o montante de:

R\$ 1.313.000.000,00

(um bilhão e trezentos e treze milhões de reais)

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.

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 da Classe é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas (“Escriturador” e “Custodiante”).

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas da Subclasse A Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-

2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	3.000.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
12	Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	3.000.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas da Subclasse B Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	3.000.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-

10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
12	Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	3.000.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas da Subclasse C Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	7.000.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
12	Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	7.000.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas da Subclasse D Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-

2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	130.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
12	Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	130.000

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 da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da, da Subclasse A, da Subclasse B, da Subclasse C e da Subclasse D da Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP CDI II Fundo de Investimento Imobiliário”* (“Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Maiores informações sobre a distribuição das Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 24 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS