

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

## XP CDI 96 III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 64.030.930/0001-70

**CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BR0QWNCTS008**

**CÓDIGO DO ATIVO DA CLASSE NO BALCÃO B3: 6500425UN1**

**Classificação ANBIMA: Papel Fundos | Gestão ativa | Multicategoria**

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/409 em 15 de dezembro 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 classe única de responsabilidade limitada do **XP CDI 96 III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 64.030.930/0001-70 (“**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 até 3.000.000 (três milhões) de cotas (“**Cotas**”) ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, 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\$ 240.000.000,00**

(duzentos e quarenta 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.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 3.000.000 (três milhões) de Cotas para 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

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 Adquiridas
<b>1</b>	Pessoas físicas	-	-
<b>2</b>	Clubes de investimento	-	-
<b>3</b>	Fundos de investimento	1	2.400.000
<b>4</b>	Entidades de previdência privada	-	-
<b>5</b>	Companhias seguradoras	-	-
<b>6</b>	Investidores estrangeiros	-	-
<b>7</b>	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>8</b>	Demais instituições financeiras	-	-
<b>9</b>	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>10</b>	Demais pessoas jurídicas	-	-
<b>11</b>	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>12</b>	Instituições Participantes da Oferta	-	-
<b>Total</b>		<b>1</b>	<b>2.400.000</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 da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP CDI 96 III 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 23 de dezembro de 2025.



#### COORDENADOR LÍDER



#### GESTORA



#### ADMINISTRADORA



#### ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

