

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 64.722.519/0001-66

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO DA B3: 6567926UN1

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/36, em 5 de fevereiro de 2026*

*concedido 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 §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 64.722.519/0001-66 ("Fundo"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder ("Administradora" ou "Coordenador Líder"), 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), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme 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"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, cujo registro foi obtido pelo rito de registro automático nos termos do 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 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente), nos termos do artigo 26, inciso VI, c, da Resolução CVM 160, destinada a investidores em gerais, de 45.500.000 (quarenta e cinco milhões e quinhentas mil) cotas da classe única do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas", bem como "Classe" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante ("Montante Inicial da Oferta") de, inicialmente:

R\$ 455.000.000,00

(quatrocentos e cinquenta e cinco milhões de reais)*

*o Montante Inicial da Oferta pode ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data ^{(1)/(2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	22/01/2026
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	30/01/2026
3	Início das Apresentações de Roadshow para Potenciais Investidores	02/02/2026
4	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	05/02/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/02/2026

**XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**



Ordem dos Eventos	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/02/2026
7	Data da realização do Procedimento de Alocação	02/03/2026
8	Data de liquidação da Oferta	04/03/2026
9	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

O Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e este Anúncio de Início estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, da CVM e da B3:

- Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website*, selecionar o Fundo e então, clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Encerramento”, “Regulamento” ou na opção desejada);
- Gestora:** <https://www.xpasset.com.br> (neste *website*, selecionar o fundo, e então clicar no documento desejado);
- Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”; em seguida, selecionar “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e então, clicar na opção desejada);
- CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (A) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); ou (B) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e
- B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é 05 de fevereiro de 2026.



ADMINISTRADORA



XP INVESTIMENTOS CORRETORA
DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.



GESTORA



XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.



COORDENADOR LÍDER



XP INVESTIMENTOS CORRETORA
DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.



**XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**