

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 E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.600.446/0001-00

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DA CLASSE Nº BR0R0ZCTF007

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NA B3: 6616126SBA

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DA CLASSE Nº: BR0R0ZCTF015

CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS B NA B3: 6616126SBB

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/085, em 11 de março 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 (“**Resolução CVM 160**”).

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas do **XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 65.600.446/0001-00 (“**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, Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, 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 do Fundo (“**Administradora**”) e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestora do Fundo (“**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, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 7.125.000 (sete milhões, cento e vinte e cinco mil) cotas da primeira emissão da Classe, observado que tal quantidade total corresponde a **(i)** 6.000.000 (seis milhões) de cotas da subclasse A (“**Cotas A**”, “**Subclasse A**” e “**Oferta A**”, respectivamente); e **(ii)** 1.125.000 (um milhão, cento e vinte e cinco mil) cotas da subclasse B (“**Cotas B**”, “**Subclasse B**” e “**Oferta B**”, respectivamente, e, quando em conjunto com as Cotas A, “**Cotas**”, “**Subclasse**” e “**Oferta**”, respectivamente) ao valor de unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 (“**Resolução CVM 175**”), sendo que deste total **(i)** 6.000.000 (seis milhões) de Cotas A referem-se ao montante total da Oferta A; **(ii)** 1.125.000 (um milhão, cento e vinte e cinco mil) Cotas B referem-se ao montante total da Oferta B; e **(iii)** 1.781.250 (um milhão, setecentas e oitenta e uma mil, duzentas e cinquenta) Cotas do Lote Adicional, perfazendo o montante de:

R\$ 890.625.000,00

(oitocentos e noventa milhões, seiscentos e vinte e cinco mil 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 do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 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, 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 A Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	7.500.000
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	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	7.500.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas B Adquiridas
1	Pessoas físicas	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	1.406.250
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	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
9	Demais instituições financeiras Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Total		1	1.406.250

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do XP Habitat Renda Imobiliária II Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 10 de março de 2026 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”).

A data deste Anúncio de Encerramento é de 07 de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

