

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

XP CDI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 67.545.820/0001-30

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE A Nº BR0SMXCTF004

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE B Nº BR0SMXCTF012

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE C Nº BR0SMXCTF020

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NO BALCÃO B3: 6751226SBA

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NO BALCÃO B3: 6751226SBB

CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE C NO BALCÃO B3: 6751226SBC

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/214, EM 22 DE JUNHO DE 2026*

Classificação ANBIMA: Papel CRI | Gestão Ativa | Multicategoria

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

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP CDI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, classe única de fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 67.545.820/0001-30 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), em conjunto com 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 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 por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo e coordenador líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Administradora” e “Coordenador Líder”), e a **XP ALLOCATION 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 37.918.829/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.247, de 19 de novembro de 2020, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, quando em conjunto com o Fundo e com a Administradora, “Ofertantes”), vêm, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) cotas da Classe, das quais 11.250.000 (onze milhões e duzentas e cinquenta mil) correspondem a cotas da subclasse A (“Cotas Subclasse A”), 975.000 (novecentas e setenta e cinco mil) correspondem a cotas da subclasse B (“Cotas Subclasse B”) e 275.000 (duzentas e setenta e cinco mil) correspondem a cotas da subclasse C (“Cotas Subclasse C” e, quando em conjunto e indistintamente com as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B, “Cotas”), da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas nominativas e escriturais, ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Oferta”), perfazendo o montante total de:

R\$ 1.250.000.000,00

(um bilhão e duzentos e cinquenta 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 efetivamente ofertada foi de 12.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) Cotas.

Foram emitidas as Cotas do Lote Adicional, em razão do exercício da opção de Lote Adicional, na quantidade de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas.



Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, 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 CVM nº 11.484 e 11.485, de 27 de dezembro de 2010 (“**Escriturador**”).

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

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores Subclasse A	Nº de Cotas Subclasse A Adquiridas
1	Pessoas naturais	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	1	11.250.000
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
8	Instituições financeiras ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Total		1	11.250.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores Subclasse B	Nº de Cotas Subclasse B Adquiridas
1	Pessoas naturais	32	82.540
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
8	Instituições financeiras ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-



Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores Subclasse B	Nº de Cotas Subclasse B Adquiridas
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	1	873.460
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	12	19.000
Total		45	975.000

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores Subclasse C	Nº de Cotas Subclasse C Adquiridas
1	Pessoas naturais	-	-
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	-	-
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição		
8	Instituições financeiras ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio	-	-
9	Demais instituições financeiras	-	-
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	1	275.000
11	Demais pessoas jurídicas	-	-
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Total		1	275.000

A DATA DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 30 DE JUNHO DE 2026

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA ANBIMA, DE GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE E DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA

