

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

XP CDI 97 CRI I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 68.066.205/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0SVXCTF005

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6808026UN1

Tipo ANBIMA: Papel Fundos | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/268, EM 30 DE JULHO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da 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 97 CRI I 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 68.066.205/0001-03 ("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 ("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 ("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 1.000.000 (um milhão) de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais ("Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 100.000.000,00

(cem 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 1.000.000 (um milhão) de 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 do Fundo 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	Nº de Novas Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	0	0
2	Clubes de investimento	0	0
3	Fundos de investimento	0	0
4	Entidades de previdência privada	0	0
5	Companhias seguradoras	0	0
6	Investidores estrangeiros	0	0
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor	0	0
8	Demais instituições financeiras	0	0
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor	1	1.000.000
10	Demais pessoas jurídicas	0	0
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	0	0
Total		1	1.000.000

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 DO PROSPECTO NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

A DATA DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 19 DE AGOSTO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA

