

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

XP OFFICE PRIME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 68.147.762/0001-59

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO DA B3: 6802226UN1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº: BR0SWUCTF017

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/272, em 31 de julho 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 Anexo M da Resolução CVM 160, o **XP OFFICE PRIME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 68.147.762/0001-59 ("**Fundo**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 autorizada 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 fiduciária do Fundo ("**Administradora**") e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com endereço 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 autorizada 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 de recursos do Fundo ("**Gestora**") e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, ("**Ofertantes**") em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, por meio do presente anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 11.000.000 (onze milhões) de cotas da classe única do Fundo ("**Cotas**"), ao valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, perfazendo o montante de:

R\$ 1.100.000.000,00

(um bilhão e cem milhões de reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, 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 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 serviços de escrituração e custódia das Cotas do Fundo serão realizados pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.

**XP OFFICE PRIME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Abaixo, o quadro resumo da colocação das Cotas objeto da Oferta:

Tipo de Investidor	Número de subscritores de Cotas	Quantidade de Cotas subscritas
1. Pessoas naturais	15.705	10.547.924
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 emissor e aos participantes do consórcio	–	–
9. Demais instituições financeiras	–	–
10. Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	1.603
11. Demais pessoas jurídicas	102	289.952
12. Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	434	160.521
Total	16.243	11.000.000

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, 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 de Responsabilidade Limitada do XP Office Prime Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”, cuja definição 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.

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 DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

AS COTAS NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

A data deste Anúncio de Encerramento é 03 de setembro 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 OFFICE PRIME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**