

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

XP HABITAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.385.179/0001-10

ADMINISTRADO PELA



administração
fiduciária

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

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon - RJ, CEP 22440-032

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

E GERIDO PELA



asset
management

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907

CNPJ nº 16.789.525/0001-98

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRXPBCTF001

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): 5033723FII

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2023/015 em 12 de junho de 2023

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, o **XP HABITAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 50.385.179/0001-10 ("Fundo"), 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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária, 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 autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, 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 ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 30.000.000 (trinta milhões) de cotas ("Cotas" e "Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

O pedido de registro ordinário da oferta foi realizado perante a CVM em 19 de abril de 2023. A oferta foi registrada na CVM em 12 de junho de 2023, sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/015, nos termos do Capítulo IV, Seção III, da Resolução CVM 160.

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

O "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo") e a "Lâmina da Oferta Primária de Cotas da 1ª Emissão do XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário" ("Lâmina da Oferta") estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da Fundos.NET:

XP HABITAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

- (i) **Administrador:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (ii) **Gestor/Fundo:** <https://habt11.habitatcp.com.br/list.aspx?idCanal=dHZcD0CUlAc+aYEr6nzi2A==&ano=2023> (neste *website* selecionar “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br/ (neste *website* acessar “Investimentos”, clicar em “Produtos e Serviços”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “Oferta Pública Primária da 1ª Emissão de Cotas do XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” na coluna à esquerda, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário” e selecionar o documento desejado em “XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário”); e
- (v) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “XP Habitat Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

3. RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

4. CRONOGRAMA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro Ordinário da Oferta na CVM	19/04/2023
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/05/2023
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	29/05/2023
4	Início do Período de Reserva	02/06/2023
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	12/06/2023
6	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/06/2023
7	Encerramento do Período de Reserva	20/06/2023
8	Início do Período de Subscrição	21/06/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	28/06/2023
10	Realização do Procedimento de Alocação	29/06/2023
11	Data de Liquidação	04/07/2023
12	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/12/2023

*As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

**Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM e da Fundos.NET, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e deste Anúncio de Início.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Definitivo.

14 de junho de 2023.

Coordenador Líder



Gestor



asset
management

Administrador



administração
fiduciária

XP HABITAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •