

AVISO AO MERCADO

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

XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 64.722.519/0001-66

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO DA B3: 6567926UN1

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 64.722.519/0001-66 (“Fundo”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, credenciada 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 do Fundo e de instituição intermediária líder (“Administradora” ou “Coordenador Líder”), a **XP VISTA 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 16.789.525/0001-98, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), comunicam, que, em 22 de janeiro de 2026, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) o pedido de registro nos termos do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA (“Convênio CVM-ANBIMA”), resultando no protocolo do requerimento de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 30 de janeiro de 2026 da oferta de, inicialmente, 45.500.000 (quarenta e cinco milhões e quinhentas mil) cotas da classe única do Fundo (“Classe”), nominativas e escriturais (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em série única, da 1ª (primeira) emissão da Classe, todas com valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante (“Montante Inicial da Oferta”) de, inicialmente:

R\$ 455.000.000,00

(quatrocentos e cinquenta e cinco milhões de reais)*

*o Montante Inicial pode ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Preliminar), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários nos termos do Convênio CVM-ANBIMA e da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo o cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	22/01/2026
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	30/01/2026
3	Início das Apresentações de Roadshow para Potenciais Investidores	02/02/2026
4	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	05/02/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/02/2026
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/02/2026

XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII



Ordem dos Eventos	Evento	Data ⁽¹⁾ (2)
7	Data da realização do Procedimento de Alocação	02/03/2026
8	Data de liquidação da Oferta	04/03/2026
9	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à ANBIMA e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina.

DIVULGAÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

- Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html> (neste *website*, selecionar o Fundo e então clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta”, “Regulamento”, “Aviso ao Mercado” ou na opção desejada);
- Gestora:** <https://www.xpasset.com.br> (neste *website*, selecionar o fundo, e então clicar no documento desejado);
- Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços”; em seguida, selecionar “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e então, clicar na opção desejada);
- CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (A) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada); ou (B) (selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII Responsabilidade Limitada”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento, Aviso ao Mercado)” e, então, localizar o documento desejado); e
- B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Aviso ao Mercado é de 30 de janeiro 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 LOGÍSTICO PRIME YIELD II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**