

COMUNICADO AO MERCADO

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

XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.196.656/0001-77

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BR0RJCTF003

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6594126UN1

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

A CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas do XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 65.196.656/0001-77 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo (“Administradora”), a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária 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 autorizada à prestação dos serviços 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 gestora da carteira de investimentos da Classe (“Gestora” e, quando em conjunto com a Classe e a Administradora, 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 da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público COMUNICAR, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a ALTERAR (i) a quantidade inicial de Cotas objeto da Oferta e, consequentemente, o Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar), a quantidade de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), o montante referente ao Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar) e o montante total da Oferta; e (ii) o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Aviso ao Mercado”) e no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”), de modo a incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.

Nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado, não será aberto o período de desistência.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, (i) este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a data da nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (ii) as novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina contemplando as modificações descritas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3) (4)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	10/02/2026
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM	
	Divulgação do Aviso ao Mercado	20/02/2026
	Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	23/02/2026
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	25/02/2026
	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2) (3) (4)}
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	27/02/2026
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/03/2026
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/03/2026
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	01/04/2026
9	Data da Liquidação da Oferta	06/04/2026
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	28/08/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

⁽³⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em razão da divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta. Para tomada de decisão de investimento, os Investidores devem acessar as últimas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina, disponibilizadas em 25 de fevereiro de 2026.

ALTERAÇÃO DA QUANTIDADE INICIAL DE COTAS DA OFERTA

Os documentos da Oferta foram alterados a fim de contemplar a nova quantidade inicial de Cotas objeto da Oferta, a qual passará de 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas para 6.000.000 (seis milhões) de Cotas. Consequentemente, **(i)** o Montante Inicial da Oferta passará de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para, inicialmente, R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); **(ii)** o montante referente ao Lote Adicional passará de até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), equivalente a 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) Cotas, para até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas; **(iii)** o montante total da Oferta, considerando a quantidade de Cotas do Lote Adicional somada à quantidade de Cotas originalmente ofertada, passará de até 6.250.000 (seis milhões, duzentas e cinquenta mil) Cotas, equivalente a até R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), para até 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) Cotas, equivalente a até R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais).

Em virtude do exposto acima, o demonstrativo dos custos da distribuição da Oferta, previsto na seção 11.2 do Prospecto Preliminar, foi alterado, e os Anexos II e VI, referentes ao Estudo de Viabilidade e ao Material Publicitário da Oferta, respectivamente, constantes do Prospecto Preliminar, foram substituídos, a fim de refletir a alteração dos valores prevista neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não foi iniciado, não será aberto período de desistência.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, conforme indicadas abaixo:

- Administradora**

<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- Gestora**

<https://ofertas.xpasset.com.br/> (neste *website*, procurar por “XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Acessar Oferta” e, então, clicar na opção desejada);



- **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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” Selecionar “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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

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

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, 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 DESTA COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA É 25 DE FEVEREIRO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



**investment
banking**

GESTORA



**asset
management**

ADMINISTRADORA



**administração
fiduciária**

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

STOCHE FORBES