

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA SUBCLASSE A DA PRIMEIRA EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EXA XP HEALTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 57.795.330/0001-38

Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/AUT/FII/PRI/2024/296, em 25 de outubro de 2024

Concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Código ISIN: BREXHTCTF007

Código de Negociação B3: 5846024FII.

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Hospital

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, Sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.332.886/0001-04, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários na categoria "administrador de recursos", conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("**Administradora**" ou "**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição administradora do **EXA XP HEALTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 57.795.330/0001-38 ("**Fundo**"), comunica, por meio deste, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse "A" da **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA** do Fundo ("**Oferta**", "**Classe**" e "**Subclasse A**", respectivamente), administrada pela Administradora e gerido pela **EXA CAPITAL ASSET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 384, 12º andar, Jardim Europa, CEP 04536-001, inscrita no CNPJ sob o nº 52.213.100/0001-08, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários na categoria "gestão de recursos", conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 21.505, de 14 de dezembro de 2023 ("**Exa Capital**"), e pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários na categoria "gestão de recursos", conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("**XP Vista**" e, em conjunto com a Exa Capital, as "**Gestoras**"), realizada sob o rito de registro automático previsto no Artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, no montante de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) cotas da Subclasse A ("**Cotas da Subclasse A**"), com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota da Subclasse A ("**Preço de Emissão**"), perfazendo o montante inicial de até ("**Montante Inicial da Oferta**"):

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Em caso de excesso de demanda pelas Cotas da Subclasse A no âmbito da Oferta, nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 160, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) Cotas da Subclasse A adicionais ("**Cotas Adicionais**"), correspondente a um montante de até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), com base no Preço de Emissão, nas mesmas condições das Cotas da Subclasse A inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pela Classe, a critério das Gestoras, em comum acordo com o Coordenador Líder, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A e da Oferta, totalizando o montante de até R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) ("**Montante Total da Oferta**"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Subclasse A, nos termos dos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo necessária a subscrição mínima de 120.000 (cento e vinte mil) Cotas da Subclasse A, totalizando o montante mínimo de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), com base no Preço de Emissão ("**Montante Mínimo da Oferta**") para a manutenção da Oferta ("**Distribuição Parcial**").

A aplicação inicial mínima por Investidor será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), equivalentes a 50 (cinquenta) Cotas da Subclasse A, com base no Preço de Emissão, sendo certo que não haverá valores máximos de aplicação nas Cotas da Subclasse A por Investidor.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a Investidores Profissionais.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CRONOGRAMA DA OFERTA E PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, observado o disposto na Resolução CVM 160.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação do Anúncio de Início	25/10/2024
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/10/2024
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	04/12/2024
4	Data de realização do Procedimento de Alocação	05/12/2024
5	Data de Liquidação da Oferta	11/12/2024
6	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/04/2025

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre o Fundo, a Classe, as Cotas da Subclasse A e a Oferta, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, com as Gestoras, com a CVM ou com a B3, nos seguintes endereços:

Administradora: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o "EXA XP Health Fundo de Investimento Imobiliário", e clicar em clicar em "Anúncio de Início" ou na opção desejada);

Exa Capital: www.exacapital.com.br/fundos/ (neste *website* buscar o "EXA XP Health Fundo de Investimento Imobiliário", e clicar em "Anúncio de Início" ou na opção desejada).

XP: www.xpasset.com.br/fundos-abertos/imobiliario-ativos-reais/ (neste website, selecionar "Fundos de Investimento", buscar o "EXA XP Health Fundo de Investimento Imobiliário", e clicar em clicar em "Anúncio de Início" ou na opção desejada).

CVM: 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 de Distribuição", localizar "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" e clicar em "Consulta de Informações", preencher o campo "Emissor" com "Exa XP Health Fundo De Investimento Imobiliário", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado).

B3: www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", selecionar "Confira a relação completa dos produtos e serviços", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", selecionar "Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "EXA XP Health Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, selecionar o documento desejado).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

São Paulo, 25 de outubro de 2024.



Administradora



Gestoras

