Docusign Envelope ID: EE1B0131-F73A-8C26-820F-22F8CD0F1638

TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.196.656/0001-77

("Fundo")

I. DATA, HORA E LOCAL: Em 08 de maio de 2026 na sede da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n° 501, sala I, Botafogo, CEP 22250-040, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo ("Administradora").

II. CONVOCAÇÃO: Realizada em 20 de abril de 2026, mediante processo de consulta formal ("Consulta Formal").

III. PRESENÇA/QUÓRUM DE VOTAÇÃO: Os votos da presente assembleia estão arquivados na sede social da Administradora, sendo todos realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos(as) Cotistas(as) do Fundo ("Cotistas") à Administradora. A assembleia foi instalada com a presença dos cotistas representando 74,81% das Cotas subscritas do Fundo.

IV. ORDEM DO DIA: Por meio da Consulta Formal, foram deliberadas as seguintes matérias constantes da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

(i) aquisição e/ou alienação, pela classe única de cotas do FII Master (conforme definido no Prospecto), na forma prevista no regulamento do FII Master, de **(a)** ativos imobiliários que se enquadrem como Ativos-Alvo (conforme definido no regulamento do FII Master), emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação, pelo FII Master, de Ativos-Alvo que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("Ativos Alvo Conflitados"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do FII Master, desde que observados os critérios de elegibilidade abaixo descritos; **(b)** exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da classe única de cotas do FII Master e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, de ativos que se enquadrem como Ativos de Liquidez (conforme definido no regulamento do FII Master), que sejam ativos emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora; ou que sejam cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora, compatíveis com as necessidades da classe única de cotas do FII Master ("Ativos de Liquidez Conflitados"); e **(c)** certificados de recebíveis imobiliários que se enquadrem como Outros Ativos (conforme definido no regulamento do FII Master), emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação, pelo FII Master, dos referidos certificados que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("Outros Ativos Conflitados" e, quando em conjunto com os Ativos Alvo Conflitados e os Ativos de Liquidez Conflitados, simplesmente "Ativos Conflitados"), que deverão observar os critérios elencados acima, tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175");

Docusign Envelope ID: EE1B0131-F73A-8C26-820F-22F8CD0F1638

(ii) autorização para que a Administradora e Gestora tomem todas e quaisquer providências necessárias para implementar o disposto no item "(i)" acima, bem como as demais deliberações que vierem a ser aprovadas e/ou decorrentes desta Consulta Formal.

Critérios de Elegibilidade:

Critérios de Elegibilidade dos Ativos Alvo Conflitados

a) ter sido emitido por Securitizadora Qualificada, conforme definido no regulamento do FII Master;

b) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN ou pela CVM;

c) ter sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente;

d) os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI deverão ser **(a)** pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor, ou **(b)** concentrados, desde que, nesta hipótese, haja cessão fiduciária de créditos imobiliários pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor dos referidos créditos imobiliários pulverizados, dados em garantia no âmbito da emissão do respectivo CRI;

e) para as operações estruturadas com coobrigação do cedente, as seguintes características devem ser respeitadas: **(a)** *Loan to Value* máximo de 80% (oitenta por cento); **(b)** alienação de imóveis ou das quotas de emissão da empresa desenvolvedora do projeto; **(c)** os projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável; **(d)** razão de garantia geral mínima de 110% (cento e dez por cento) (valor presente fluxo futuro/saldo devedor do CRI); **(e)** razão de garantia de fluxo mensal mínima de 110% (cento e dez por cento) (fluxo mensal/parcela de pagamento "PMT" do CRI), exceto operações de modalidade *bullet/full cash sweep*; e **(f)** fundo de reserva de, ao menos, 2 (duas) parcelas de pagamentos do CRI, caso sejam pagamentos periódicos; e

f) para as operações de cessão sem coobrigação (*true sale*), as seguintes características devem ser respeitadas: **(a)** *Loan to Value* máximo de 80% (oitenta por cento); **(b)** unidade entregue, com "TVO" ou "Habite-se" emitidos; e **(c)** alienação fiduciária do imóvel.

Critérios de Elegibilidade de Ativos de Liquidez Conflitados

No caso de aquisição de Ativos de Liquidez Conflitados, a aquisição deverá ser realizada para fins de gestão de caixa e liquidez da classe única do FII Master nos Ativos de Liquidez Conflitados.

Critérios de Elegibilidade Outros Ativos Conflitados

Certificados de Recebíveis Imobiliários:

a) respeitar os limites de concentração descritos no regulamento do FII Master;

b) ter sido emitido por uma Securitizadora Qualificada, conforme definido regulamento do FII Master;

Docusign Envelope ID: EE1B0131-F73A-8C26-820F-22F8CD0F1638

c) liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN ou pela CVM; e

d) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente, observado que tais Outros Ativos deverão estar limitados a 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido da classe única de cotas do FII Master e os Outros Ativos mencionados nos itens "(a)" a "(d)" do regulamento do FII Master deverão estar limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido da classe única de cotas do FII Master.

As matérias objeto do item (i) acima serão aprovadas pelo voto dos Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso a classe única de cotas tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a classe única de cotas do Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

V. DELIBERAÇÕES: Após apuração do resultado da Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no Regulamento vigente do Fundo e na regulamentação em vigor, constatou-se que 74,81% (setenta e quatro vírgula oitenta e um por cento) das cotas emitidas do Fundo **APROVARAM** a matéria constante da ordem do dia, conforme descrita acima.

VI. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Presidente, pela Secretária da Mesa e pela Administradora.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.

Assinado por:
Claudomiro De Oliveira Couto Junior
39A16CB3136E429...

Claudomiro Junior
Presidente

DocuSigned by:
Luiza Candido
20F48D526C84433...

Luiza Candido
Secretária

Assinado por:
Claudomiro De Oliveira Couto Junior
39A16CB3136E429...

DocuSigned by:
Luiza Candido
20F48D526C84433...

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