ADMINISTRADOR **GESTOR**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII - RESPONSABILIDADE LTDA
CNPJ/MF: 35.755.044/0001-06

FATO RELEVANTE

LIQUIDAÇÃO DO FUNDO – CUSTO MÉDIO

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII - RESPONSABILIDADE LTDA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pelo Anexo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 27 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/MF") sob o nº 35.755.044/0001-06 ("Fundo"), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro ("Administrador"), gerido pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.789.525/0001-98, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte) ("Gestora"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária, realizada por meio de procedimento de consulta formal, nos termos do Termo de Apuração divulgado nesta data ("AGE") (link), foi aprovada a amortização integral das cotas da classe, e consequentemente, a sua liquidação e a do Fundo, a ser realizada em regime de caixa, ou seja, na medida em que o Fundo possua disponibilidade de caixa.

Desta forma, para início do processo de liquidação do Fundo, as cotas de emissão do Fundo deixarão de ser negociadas no mercado de balcão administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") a partir do encerramento do pregão do dia 04 de setembro de 2026.

De modo a que o Administrador, na qualidade de responsável tributário, possa apurar o eventual valor do imposto de renda sobre a parcela tributável, **A PARTIR DE 08 DE SETEMBRO DE 2026, os cotistas não**

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

cadastrados na plataforma de investimento da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, deverão encaminhar ao Administrador, **ATÉ O DIA 14 DE SETEMBRO DE 2026,** declaração informando seu custo médio de aquisição, de forma eletrônica, por meio da Plataforma Cuore **ou** conforme modelo disponibilizado na forma do Anexo I ao presente Fato Relevante, a qual deverá ser preenchida, assinada de forma física ou digital e enviada, por meio eletrônico e sem a necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail ger2.fundos@oliveiratrust.com.br, com assunto "XPEX FII – Custo Médio de Aquisição".

Os valores pagos aos cotistas do Fundo a título de resgate decorrente da liquidação do Fundo estão sujeitos ao imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre a diferença positiva entre o valor a ser pago pelo Fundo a título de resgate e o custo de aquisição do cotista, nos termos da legislação tributária em vigor.

Caso o Administrador não receba do investidor a informação dentro do prazo, ATÉ O DIA 14 DE SETEMBRO DE 2026, será considerado como custo médio de aquisição ZERO. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago em dinheiro, referente ao resgate integral das cotas do Fundo.

Exclusivamente para os cotista cadastrados na plataforma de investimento da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Corretora"), a Corretora apurará o custo médio dos investidores que se encontram em sua base e procederá com o recolhimento do imposto de renda na fonte, quando aplicável, sobre a diferença positiva entre o valor a ser pago pelo Fundo a título de resgate e o custo de aquisição do cotista, nos termos da legislação tributária em vigor.

A conclusão da liquidação do Fundo está estimada para na segunda quinzena do mês de setembro de 2026, observado que tal data poderá ser alterada em razão de eventuais questões operacionais vinculadas aos procedimentos necessários à implementação de tal liquidação. Informações adicionais sobre a transação e a liquidação do Fundo serão oportunamente informadas por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, disponibilizados no sistema Fundos.Net. Em caso de dúvidas ou esclarecimentos entrar em contato por meio do e-mail ger2.fundos@olvieiratrust.com.br, incluindo seus dados pessoais e de contato.

Por fim, a Gestora também se coloca à disposição em ri@xpasset.com.br.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2026

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administrador)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA

(Gestora)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII - RESPONSABILIDADE LTDA

CNPJ/MF: 35.755.044/0001-06

FATO RELEVANTE

ANEXO I

DECLARAÇÃO – CUSTO MÉDIO DE AQUISIÇÃO

Ref. Declaração de Custo Médio de Aquisição – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII - RESPONSABILIDADE LTDA

[INSERIR QUALIFICAÇÃO COMPLETA] ("Cotista"), declara para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro ("Administrador"), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

( ) Investidor residente no Brasil - Pessoa Física

( ) Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real

( ) Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado

( ) Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira

( ) Entidade de Previdência Complementar Brasileira

( ) Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil

( ) Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)

( ) Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

( ) Tributado*

( ) Dispensado de retenção de tributos na fonte**

( ) Liminar***

Justificativa: _____

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda que o custo médio ponderado de aquisição das cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGISTICO - FII - RESPONSABILIDADE LTDA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pelo Anexo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 27 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"), e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/MF") sob o nº 35.755.044/0001-06 ("Fundo") **é de R$ [•] ([•]) por cota**.

Por fim, o Cotista declara-se ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Inserir local], [•] de [•] de 2026.

_____

[COTISTA]

Legendas para a Situação Tributária:

* **Tributados**: são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.

** **Dispensado de retenção de tributos na fonte**: são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.

*** **Liminar**: são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a instituição administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor deverá anexar cópia da documentação comprobatória.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]