FATO RELEVANTE
EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO
XP CDI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 67.545.820/0001-30

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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administradora da **CLASSE ÚNICA DO XP CDI CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 67.545.820/0001-30 ("Fundo", "Classe" e "Administradora", respectivamente), em conjunto com a **XP ALLOCATION 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 37.918.829/0001-88, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, na categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.247, de 19 de novembro de 2020, na qualidade de gestora da Classe ("Gestora"), informam aos cotistas da Classe ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

Foi aprovada, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do XP CDI CRI Fundo de Investimento Imobiliário*" celebrado em 17 de agosto de 2026 ("Ato de Aprovação da Emissão"), a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas, compreendendo até 100.000 (cem mil) cotas da Subclasse A2 ("Cotas Subclasse A2"), 100.000 (cem mil) cotas da Subclasse A3 ("Cotas Subclasse A3"), 400.000 (quatrocentas mil) cotas da Subclasse A4 ("Cotas Subclasse A4") e 300.000 (trezentas mil) cotas da Subclasse A5 ("Cotas Subclasse A5" e, em conjunto com as Cotas Subclasse A2, Cotas Subclasse A3 e Cotas Subclasse A4, "Cotas Sênior"), mediante colocação privada ("Primeira Emissão"), bem como da 2ª (segunda) emissão de cotas, compreendendo até 78.000 (setenta e oito mil) cotas da Subclasse B ("Cotas Subclasse B") e 22.000 (vinte e duas mil) cotas da Subclasse C ("Cotas Subclasse C" e, em conjunto com as Cotas Sênior e as Cotas Subclasse B, "Cotas"), igualmente a serem objeto de colocação privada ("Segunda Emissão" e, em conjunto com a Primeira Emissão, "Emissão"), ambas com dispensa de registro nos termos do artigo 8º, inciso IV, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A Primeira Emissão terá as seguintes características:

a. Público-Alvo: investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), incluindo fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e pela Gestora ("Investidores Profissionais").

b. Montante Total: até R$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais).

c. Quantidade de Cotas: até 100.000 (cem mil) Cotas Subclasse A2, 100.000 (cem mil) Cotas Subclasse A3, 400.000 (quatrocentas mil) Cotas Subclasse A4 e 300.000 (trezentas mil)

Cotas Subclasse A5. Eventuais Cotas não subscritas serão canceladas pela Administradora, mediante solicitação da Gestora.

d. Preço de Emissão: R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota Sênior ("Preço de Emissão das Cotas Sênior").

e. Subscrição e Integralização: conforme termos e condições estabelecidos nos documentos de subscrição a serem celebrados pelos Investidores Profissionais.

f. Negociação: as Cotas Sênior serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("FUNDOS21"), ambos administrados pelo mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

A Segunda Emissão terá as seguintes características:

a. Público-Alvo: Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

b. Montante Total: até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

c. Quantidade de Cotas: até 78.000 (setenta e oito mil) Cotas Subclasse B e 22.000 (vinte e duas mil) Cotas Subclasse C. Eventuais Cotas não subscritas serão canceladas pela Administradora, mediante solicitação da Gestora.

d. Preço de Emissão: R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("Preço de Emissão das Cotas Subordinadas").

e. Subscrição e Integralização: conforme termos e condições estabelecidos nos documentos de subscrição a serem celebrados pelos Investidores Profissionais.

f. Negociação: as Cotas Subclasse B e as Cotas Subclasse C serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21, ambos administrados pela B3.

As Cotas da Primeira Emissão e da Segunda Emissão serão objeto de colocação privada, nos termos do artigo 8º, inciso IV, da Resolução CVM 160, estando dispensadas de registro de oferta pública de distribuição.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA EMISSÃO E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA EMISSÃO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Emissão.

A Administradora e a Gestora manterão os Cotistas e o mercado informados acerca da Emissão, nos termos da regulamentação aplicável.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de agosto de 2026.

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

XP ALLOCATION ASSET MANAGEMENT LTDA.