

## XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

### FATO RELEVANTE

O **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que o **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.495.165/0001-42 (“FII NELO” ou “Locador”), cujos termos e condições da aquisição de 100% (cem por cento) das suas quotas pelo Fundo estão dispostos no Fato Relevante publicado na CVM em 01 de outubro de 2019 (“FR”), celebrou o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com a Modular Transportes LTDA. (“Locatária”), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a contar de 24 de outubro de 2022 (“Prazo”), referente a 3.051,26 m<sup>2</sup> (três mil e cinquenta e um vírgula vinte e seis metros quadrados) de Área Bruta Locável do módulo 5 do galpão G-04 do Condomínio Logístico Cone Plug & Play 2 (“PP2”), de propriedade do FII NELO, situado na cidade de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na BR 101 - Sul nº 2.220, Distrito Ponte dos Carvalhos. Vale ainda ressaltar que o Contrato prevê a possibilidade de expansão da Locatária para o módulo 4 do galpão G-04, com área equivalente a 2.865,49 (dois mil, oitocentos e sessenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados) (“Expansão”). Caso a Expansão ocorra, será firmado aditivo para formalização e enviado novo comunicado ao mercado.

A receita acumulada bruta do Contrato, referente ao Módulo 5, considerando os 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência é estimada em cerca de R\$ 0,0396 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em aproximadamente R\$ 0,0020 por cota. Com este novo Contrato, considerando o

último Relatório Gerencial divulgado no site da CVM, a vacância física dos imóveis performados do portfólio será reduzida de 7,8% para 7,5%.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 27 de outubro de 2022.

**XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

*por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.*