



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/ME sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”, “Comprador” ou “XP Log”), 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, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”) e por sua gestora **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou com a **CÉLULA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, sociedade empresária anônima fechada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.221, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 13.203.201/0001-38 (“Vendedora”) nesta data a celebração de Escritura de Compra e Venda (“ECV”) para aquisição da integralidade do imóvel situado na Cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, na Avenida Comendador Leopoldo Dedini, nº 2.260, Unileste, CEP 13.422-210, o qual é objeto da matrícula nº 49.076 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo/SP (“Imóvel”), com área construída total de 67.988,30 m² (sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito vírgula trinta metros quadrados) e que se encontra atualmente 100% (cem por cento) ocupado.

O Imóvel foi adquirido pelo preço de **R\$ 201.365.104,18 (duzentos e um milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, cento e quatro reais e dezoito centavos)** (“Preço de Aquisição”), sendo (a) R\$ 28.349.177,89 (vinte e oito milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos) pagos em dinheiro e conforme o cumprimento de condições precedentes acordadas entre as partes; e (b) o valor de R\$ 173.015.926,29 (cento e setenta e três milhões, quinze mil, novecentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), pago à vista, nesta data, mediante a compensação de seu valor com idêntico valor da integralização da Vendedora perante o Comprador mediante a subscrição de 1.551.156 (um milhão, quinhentas e cinquenta e uma mil, cento e cinquenta e seis) cotas do Comprador conforme a 7ª Oferta de Cotas do XP Log. Com a transação, o XP Log fará jus ao recebimento de 100% (cem por cento) do NOI do Imóvel.

Estima-se que os rendimentos provenientes exclusivamente da receita oriunda da exploração comercial do Imóvel serão de, aproximadamente, R\$ 0,5471 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de aproximadamente R\$ 0,0456 por cota, considerando o número de cotas do Fundo em circulação nesta data.

A referida transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis de vocação logística em localizações relevantes e com especificações técnicas de qualidade.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do Imóvel no período indicado, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,00% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.



Imagens Centro Logístico Piracicaba

São Paulo, 01 de outubro de 2024.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e sua gestora XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.