

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” 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”), vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou nesta data o Terceiro Aditamento do Instrumento de Compromisso de Compra e Venda com a EXTREMA I 60 LOG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., empresa limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequitita, nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 35, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 35.293.738/0001-79 (“CCV”) para aquisição da fração ideal de 37,90% (trinta e sete vírgula noventa por cento) do imóvel WT Extrema (“Fração 37,90%”), objeto das matrículas nº 25.504, 25.505, 25.506, 25.507, 25.508 e 25.509 do Serviço Registral Imobiliário de Extrema/MG, localizado na Estrada Municipal Luiz Lopes Neto, nº 728, no bairro dos Tenentes, no município de Extrema, Estado de Minas Gerais (“WT Extrema”), com área construída total de 76.387,77 m² (setenta e seis mil, trezentos e oitenta e sete vírgula setenta e sete metros quadrados), que se encontra atualmente 100% (cem por cento) alugado. O Fundo já era detentor dos direitos aquisitivos da fração ideal de 62,10% (sessenta e dois vírgula um por cento) no Imóvel (“Fração 62,10%”), de modo que com a referida transação, passará a deter 100,00% (cem por cento) do WT Extrema, consolidando a participação do Fundo em um imóvel AAA que se encontra 100% locado desde a sua inauguração em fases.

A Fração 37,90% foi adquirida pelo preço de R\$ 123.772.389,14 (cento e vinte e três milhões, setecentos e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos) (“Preço de Aquisição”). Este valor é 5% (cinco por cento) inferior ao preço de aquisição em reais por metro quadrado da Fração 62,10% cujos direitos aquisitivos já são detidos pelo Fundo, reduzindo, assim, o preço médio por m² de aquisição deste imóvel. O pagamento será realizado no seguinte fluxo: (i) R\$ 47.201.099,21 (quarenta e sete milhões, duzentos e um mil, noventa e nove reais e vinte e um centavos) pagos em até 5 (cinco) dias úteis contados da presente data (“Primeira Parcela do Preço de Aquisição”); (ii) R\$ 37.714.217,43 (trinta e sete milhões, setecentos e quatorze mil, duzentos e dezessete reais e quarenta e três centavos) a serem pagos em até 06 (seis) meses contados do pagamento da Primeira Parcela do Preço de Aquisição (“Segunda Parcela do Preço de Aquisição”); e (iii) R\$ 38.857.072,50 (trinta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, setenta e dois reais e cinquenta centavos) a serem pagos em até 12 (doze) meses contados do pagamento da Primeira Parcela do Preço de Aquisição (“Terceira Parcela do Preço de Aquisição”). As parcelas indicadas nos itens (ii) e (iii) serão corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE desde a presente data até a data de seus efetivos pagamentos. A partir do pagamento da Primeira Parcela do Preço de Aquisição, o XP Log fará jus ao recebimento de 100% (cem por cento) da receita de locação da Fração 37,90%.

Estima-se que os rendimentos provenientes da receita oriunda da exploração comercial da Fração 37,90% serão de, aproximadamente, R\$ 0,3042 por cota nos próximos 12 (doze) meses somados, correspondente à média mensal de aproximadamente R\$ 0,0253 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo 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.



WT Extrema – 100% Ocupado

São Paulo, 31 de julho de 2025.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.