



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”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA 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 (“Administradora”), e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que, em linha com o Fato Relevante publicado em 10 de junho de 2019 na CVM, o Fundo efetuou o pagamento da segunda (e última) parcela do preço de aquisição da expansão do CD Renner em São José/SC com ABL de 11.843,49 m² (onze mil, oitocentos e quarenta e três vírgula quarenta e nove metros quadrados) (“Expansão Renner”) no valor corrigido de R\$ 25.400.284,58 (vinte e cinco milhões, quatrocentos mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) (“Preço”), sendo certo que o Fundo realizou o pagamento total e corrigido de R\$ 38.076.089,00 (trinta e oito milhões, setenta e seis mil e oitenta e nove reais), remanescendo apenas o saldo a pagar de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil) cuja quitação está vinculada ao cumprimento pelo Vendedor de determinadas condições acordadas nos documentos da operação. Vale mencionar que o contrato de locação da Expansão Renner possui as mesmas condições comerciais (entre elas, prazo de vencimento e atipicidade) que o contrato de locação vigente com as Lojas Renner S.A. (CNPJ/MF 92.754.738/0001-62) (“Locatária”).

O pagamento realizado pelo Fundo utilizou recursos disponíveis em seu caixa e decorrentes da liquidação, nesta data, 30 de junho de 2023, de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, lastreados nos créditos imobiliários derivados dos contratos de locação relacionados à totalidade das unidades autônomas do imóvel “Especulativo Cajamar”, situado na Cidade de Cajamar/SP, na Rodovia Edgar Máximo Zambotto nº 5.000 – km 42 + 180m e Rodovia Bandeirantes (“CRI”). O referido CRI foi emitido em duas séries, sendo (i) a primeira série no valor R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) com correção de CDI + 2,50% a.a. (dois vírgula cinquenta por cento ao ano), sem carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros, vencimento em 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão, não possui período de *lock-up* para recompra facultativa e, em caso de recompra facultativa, possui uma multa de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) *flat*; e (ii) a segunda série no valor de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) com correção de CDI + 2,70% a.a. (dois vírgula setenta por cento), carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 (doze) primeiros meses contados da data de emissão, observados ainda os descontos e despesas incidentes, na forma prevista nos documentos da oferta do CRI. Os recursos obtidos com o CRI serão destinados também para o pagamento do preço de aquisição do empreendimento Especulativo Extrema, situado em Extrema/MG e que está em construção.



A receita média mensal decorrente da receita de locação da Expansão Renner é estimada em aproximadamente R\$ 0,01 por cota considerando o número total de cotas em circulação pelo Fundo nesta data.

A 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.

São Paulo, 30 de junho de 2023.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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