

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 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 comunicam 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](#)”), cujas cotas são detidas em sua integralidade (100%) pelo Fundo, realizou a cessão definitiva de 100% (cem por cento) dos recebíveis decorrentes das parcelas a receber da venda de imóveis divulgada no Fato Relevante de 24 de janeiro de 2025 ([link](#)). O preço líquido da referida cessão foi de R\$ 124.903.329,39 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e três mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta e nove centavos), sendo certo que o recebimento destes recursos resultará na antecipação de um ganho de capital de R\$ 41.719.853,53 (quarenta e um milhões, setecentos e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos), ou R\$ 1,34 por cota do *ticker* XPLG11 (portanto, **sem** considerar a quantidade de novas cotas da 8ª emissão que está em andamento), sendo certo que tal resultado será objeto de retenção via assembleia do FII NELO, para a implementação da estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos adotada pela Gestora e pela Administradora do Fundo. Nesse sentido, a Gestora estima manter R\$ 0,82/cota de rendimentos mensal no primeiro semestre de 2026. Já o caixa no valor de aproximadamente R\$ 83,2 milhões (ou seja, desconsiderando o ganho de capital indicado acima), gerado no âmbito desta antecipação, reforça a situação financeira do veículo de investimentos para fazer frente às obrigações assumidas e/ou eventuais investimentos no âmbito dos imóveis do Fundo.

Cabe ressaltar que os valores de resultado do Fundo não são garantia de rentabilidade e 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, 22 de dezembro de 2025.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII*por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.*