



Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 26.502.794/0001-85)

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

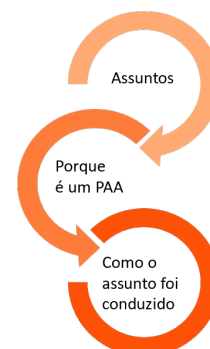
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo do investimento em propriedades para investimento (Notas 3(h) e 6) Conforme apresentado no balanço patrimonial, a Classe investe seus recursos em imóveis acabados, classificados como propriedades para investimento. A metodologia de mensuração ao valor justo das propriedades para investimento considerou técnica de precificação que consiste no uso de avaliação elaborada por empresas especializadas, que considera a metodologia de rentabilidade futura por meio do fluxo de caixa descontado dos aluguéis. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações contábeis, com o envolvimento de elevado nível de julgamento, por parte da administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo do investimento em propriedades para investimento. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das premissas adotadas pela administração da Classe e especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração ao valor justo das propriedades para investimento.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das aplicações de natureza imobiliária - Cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3(e) e 5(b))	
Parte substancial das aplicações de natureza imobiliária da Classe são compostas por cotas de fundo de investimento imobiliário negociadas em bolsa de valores.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração e divulgação do valor justo da carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário detidas pela Classe.
A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores é feita com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor da última negociação de cotas na bolsa.	Para as cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa de valores, comparamos, os preços utilizados pela administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores, na data-base das demonstrações contábeis.
A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário, foi considerada uma área de foco de auditoria devido a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe.	Consideramos que a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimentos imobiliários é consistente e alinhada com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude

ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.



Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 1º de abril de 2026

A handwritten signature in black ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC MG105346/O-2

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)
CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025		2024	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	548.358	12,99	992.932	29,24
Caixa e equivalentes de caixa	23.574	0,56	24.665	0,73
Disponibilidades	23.574	0,56	24.665	0,73
Depósitos bancários - outros bancos	23.574	0,56	24.665	0,73
Ativos de natureza imobiliária	450.209	10,66	674.911	19,87
Cotas de fundos imobiliários	450.209	10,66	674.911	19,87
Fundos de investimentos imobiliários	450.209	10,66	674.911	19,87
Ativos de natureza não imobiliária	52.692	1,25	209.783	6,18
Cotas de fundos de investimento	52.692	1,25	209.783	6,18
Beyond Soberano FIF Classe de Investimento em Cotas RF Ref DI Resp. Limitada	52.692	1,25	209.783	6,18
Outros valores e bens	21.883	0,52	83.573	2,46
Despesas antecipadas	1	-	1	-
Despesas diversas	1	-	1	-
Outros valores a receber	21.882	0,52	83.572	2,46
Aluguéis a receber	19.931	0,47	34.121	1,00
Dividendos a receber	237	0,01	683	0,02
Valor a receber pela venda de imóveis	1.188	0,03	48.064	1,42
Depósitos judiciais	39	-	39	-
Outros créditos	487	0,01	665	0,02
Não circulante	4.376.733	103,67	2.840.550	83,64
Ativos de natureza imobiliária	4.376.733	103,67	2.840.550	83,64
Investimentos em SPE	7	-	7	-
Participação em SPEs	1	-	6	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	6	-	1	-
Aplicações dadas em garantia das operações de securitização	10.393	0,25	5.893	0,17
Fundo de reserva	10.393	0,25	5.893	0,17
Propriedades para investimento	4.366.333	103,42	2.834.650	83,47
Imóveis acabados	4.366.333	103,42	2.635.650	77,61
Imóveis em construção	-	-	199.000	5,86
Total do ativo	4.925.091	116,66	3.833.482	112,88
Passivo				
Circulante	134.691	0,90	54.577	1,60
Securitização de recebíveis	97.069	-	23.017	0,68
Certificado de recebíveis imobiliários	97.069	-	23.017	0,68
Valores a pagar	37.622	0,90	31.560	0,92
Cotas a emitir	4.021	0,10	-	-
Dividendos a distribuir	29.371	0,70	25.249	0,74
Caução recebido a devolver	-	-	2.204	0,06
Gastos com emissão	1.501	0,04	2.066	0,06
Serviços de auditoria	95	-	87	-
Taxa de escrituração	-	-	71	-
Outras obrigações diversas	-	-	1	-
Taxa de administração (*)	385	0,01	217	0,01
Taxa de gestão (*)	2.249	0,05	1.665	0,05
Não circulante	568.692	15,76	382.929	11,28
Valores a pagar - longo prazo	568.692	15,76	382.929	11,28
Depósito caução em garantia dos contratos de locação a devolver	3.851	0,09	3.947	0,12
Obrigações com securitização de recebíveis imobiliários	463.217	13,26	177.287	5,22
Obrigações por aquisição de imóveis a prazo	101.624	2,41	201.695	5,94
Total do passivo	703.383	16,66	437.506	12,88
Patrimônio líquido	4.221.708	100,00	3.395.976	100,00
Cotas subscritas e integralizadas	4.181.611	99,05	3.247.877	95,64
Lucros acumulados	40.097	0,95	148.100	4,36
Total do passivo e do patrimônio líquido	4.925.091	116,66	3.833.482	112,88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício	2025	2024
Resultados	181.214	207.265
<u>Propriedades para investimento</u>	<u>243.791</u>	<u>181.761</u>
Receita de alugueis	250.524	246.168
Lucro na venda de imóveis	-	37.487
Resultado de ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	12.922	(92.562)
Manutenção e conservação de imóveis	(5.718)	(1.563)
Comissões e corretagens	(7.271)	(4.143)
Despesas condominiais	(6.846)	(2.855)
Seguros	(198)	(771)
Receita com fundo de reserva	378	-
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>(74.309)</u>	<u>3.461</u>
Resultado com cotas de fundos imobiliários	(118.512)	(36.252)
Receita de dividendos com cotas de FII	99.457	60.429
Resultado venda de cotas de fundos imobiliários	(443)	1.985
Despesas com juros e correção monetária de CCI	(24.454)	(22.513)
Despesas com securitização de recebíveis	(30.357)	(188)
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>	<u>11.732</u>	<u>22.043</u>
Cotas de Fundos de investimento	11.732	22.043
Despesas	21.360	(27.321)
<u>Despesas com ativos de natureza imobiliária</u>	<u>50.167</u>	-
Despesas tributárias	(961)	-
Correção de contratos diversos	51.128	-
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>	<u>(2.754)</u>	<u>(1.982)</u>
Auditoria e custódia	(481)	(400)
Consultoria imobiliária	-	(60)
Assessoria técnica	(807)	(661)
Consultoria jurídica	(1.271)	(736)
Serviços de avaliação	(195)	(125)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>	<u>(25.419)</u>	<u>(25.223)</u>
Administração	(2.743)	(2.637)
Escrituração	(831)	(928)
Gestão	(21.845)	(21.658)
<u>Demais despesas</u>	<u>(634)</u>	<u>(116)</u>
Despesas com cartório	(18)	(34)
Publicações e correspondências	-	(2)
Taxa de fiscalização CVM	(57)	(57)
Taxa B3	(17)	(13)
Taxa ANBIMA	(6)	(6)
Outras despesas	(536)	(4)
Resultado líquido no exercício	<u>202.574</u>	<u>179.944</u>
Quantidade de cotas	40.015.690,0002	31.175.931,0002
Lucro por cota - valor em R\$	5,06	5,77

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2023	3.072.283	248.068	3.320.351
(+) Cotas subscritas e integralizadas	174.303	-	174.303
(-) Amortização de cotas	-	-	-
(-) Custo de emissão de cotas	1.291	-	1.291
(-) Dividendos distribuídos	-	(279.912)	(279.912)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	179.944	179.944
Em 31 de dezembro de 2024	3.247.877	148.100	3.395.977
(+) Cotas subscritas e integralizadas	937.633	-	937.633
(-) Amortização de cotas	-	-	-
(-) Custo de emissão de cotas	(3.899)	-	(3.899)
(-) Dividendos distribuídos	-	(310.578)	(310.578)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício	-	202.575	202.575
Em 31 de dezembro de 2025	4.181.611	40.097	4.221.708

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	2025	2024
Atividades operacionais		
Lucro do exercício	202.574	179.944
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
Reversão da atualização dos saldos de obrigação com securitização de recebíveis	24.454	22.513
Reversão do ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	(12.922)	92.562
Reversão do ajuste ao valor justo dos investimentos em Cotas de FII's	118.512	36.252
Resultado venda de cotas de fundos imobiliários	443	-
Reversão do resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa	(11.732)	(22.043)
Resultado líquido ajustado	321.329	309.228
Variação de ativos e passivos		
(Aumento) no saldo de aluguéis a receber	14.190	(16.266)
(Aumento) no saldo de valores a receber pela venda imóveis a prazo	46.876	(48.064)
(Aumento) diminuição no saldo de dividendos a receber	446	(683)
(Aumento) no saldo de depósitos judiciais	-	(39)
(Aumendo) do Fundo de Reserva	(4.500)	-
Aumento do saldo aluguéis recebidos antecipadamente	(2.204)	2.204
(Diminuição) aumento no saldo de taxa de administração, gestão e escrituração a pagar	681	(83)
(Diminuição) aumento no saldo de outras obrigações diversas	(1)	(369)
Aumento do saldo de depósitos em caução	(96)	3.386
Aumento no saldo de valores a pagar pela compra imóveis a prazo	(100.071)	184.091
Diminuição no saldo de taxa de auditoria a pagar	8	(6)
(Aumento) no saldo de despesas antecipadas	-	(1)
Diminuição no saldo de outras contas a receber	182	-
Aumento no saldo de custos com ofertas	3.334	1.422
Caixa líquido das atividades operacionais	280.174	434.820
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Atividades de investimento		
(Aquisição) Venda de propriedades para investimento	(1.518.761)	(494.604)
Venda (aquisição) em cotas de fundos de investimento imobiliários	106.190	51.479
Venda (aquisição) em cotas de fundos de investimento de renda fixa não equivalentes de caixa	168.823	161.283
Caixa líquido das atividades de investimentos	(1.243.748)	(281.842)
Atividades de financiamento		
Pagamento de amortização e juros das obrigações de captação por securitização de recebíveis	335.528	(23.082)
Recebimento líquido pela emissão de cotas	941.654	174.303
Pagamento de dividendos aos cotistas	(314.700)	(279.648)
Caixa líquido das atividades de financiamento	962.482	(128.427)
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(1.092)	24.551
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	24.665	114
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	23.574	24.665
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(1.091)	24.551

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O XP LOG Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – FII (anteriormente denominado XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII) (“Fundo”) foi constituído com classe única em 18 de outubro de 2016 e iniciou suas atividades em 28 de maio de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado e destina-se a receber aplicações de investidores em geral.

O Fundo é constituído por uma única classe, chamada de: Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Classe”). A Classe tem como objetivo de investimento o investimento de ao menos dois terços do Patrimônio Líquido em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento da Classe e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

A administração da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela XP Vista Asset Management Ltda. (“Gestora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Resolução nº 175/22 e Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas das Classes de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua, o Real (“moeda funcional”).

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 1º de abril de 2026, que autorizou sua divulgação.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis as Classes de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 6.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

e) Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores ou pela B3 para fundos negociados, dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com ativos de natureza não imobiliária – Cotas de Fundos de investimento”.

f) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual a Classe detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica “Receita de Aluguéis”.

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

g) Participação em Sociedade de Propósito Específico - SPE

Os investimentos em SPEs são registrados ao custo de aquisição e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Resultado de ajuste ao valor justo das SPEs”. Caso o Administrador não consiga mensurar de forma confiável o valor justo, a mensuração será feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quanto a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

h) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado “Resultado de ajuste ao valor justo das propriedades para investimento”.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

i) Obrigações com securitização

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros. A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros. Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

j) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

k) Lucro (Prejuízo) por cota

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo) pela quantidade de cotas presente no fechamento do exercício social.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Depósitos à vista	31/12/2025	31/12/2024
Conta corrente - Vórtx	-	-
Conta corrente - Banco Bradesco	22.025	6.001
Conta corrente - Banco Itaú	1.549	18.664
Total	23.574	24.665

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Abaixo apresentamos a posição das aplicações financeiras de natureza não imobiliária da Classe com a posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Saldo Contábil	Quantidade	Saldo Contábil
Cotas de fundos de investimentos em RF				
Beyond Soberano FIF Classe de Investimento em Cotas RF Ref DI Resp. Limitada	39.689.740,86	52.692	180.454.373,57	209.783
Total	39.689.740,86	52.692	180.454.373,57	209.783

Através destas aplicações a Classe auferiu rendimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que somaram em R\$ 41.393 (R\$ 22.043 em 2024), que foram registrados na rubrica “Resultado com ativos de natureza não imobiliária – Cotas de Fundos de investimento” na demonstração do resultado do exercício.

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição das aplicações financeiras de natureza imobiliária da Classe com a posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

31/12/2025

31/12/2024

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Cotas de fundos imobiliários	% Do Investido	Notas	Quantidade	Saldo Contábil	Quantidade	Saldo Contábil
NE Logistic FII	100,00%	(a)	438.700	390.571	438.700	636.047
RBRL11	4,15%	(b)	320.555	29.648	330.001	22.100
VILG11	1,17%	(c)	200.343	19.934	200.343	14.946
GARE11	0,37%	(d)	1.109.888	10.056	-	-
LVBI11	0,00%	(e)	-	-	18.721	1.818
Total			2.069.486	450.209	987.765	674.911

Através destas aplicações a Classe auferiu dividendos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que somaram em R\$ 99.457 (R\$ 60.429 em 2024) cujos saldos foram registrados na rubrica “Receita de dividendos com cotas de FII” na demonstração do resultado do exercício.

Além disso a Classe apropriou resultado negativo de ajuste ao valor justo que somaram em R\$ 118.512 (R\$ 36.252 em 2024) cujos saldos foram registrados na rubrica “Resultado com cotas de fundos imobiliários” na demonstração do resultado do exercício.

(a) O NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário (NE Logistic FII) foi constituído em 30 de abril de 2018 e iniciou suas atividades em 30 de outubro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A Classe é destinado a investidores em geral, e tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimento em empreendimentos imobiliários localizados nos Estados de Alagoas, Bahia, Ceará, Maranhão, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Rio Grande do Norte e Sergipe, podendo adquirir, vender, construir, realizar melhorias, locar, e exercer efetivamente quaisquer direitos sobre esses imóveis, podendo ainda, direta ou indiretamente, por meio do investimento em ações ou cotas de sociedades de propósito específico imobiliária. Cabe mencionar que o NE Logistic FII investe atualmente em galpões logísticos em Cabo de Santo Agostinho/PE.

(b) RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário (“RBRL11”), foi constituído em 22 de novembro de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 02 de janeiro de 2020. A Classe foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos alvos e outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo da Classe; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da Classe; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos alvo e dos outros ativos que comporão a carteira da Classe, conforme permitido pelo regulamento da Classe, pela lei e disposições da CVM

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(c) O Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("VILG11"), é um fundo de investimento imobiliário, constituído em 13 de maio de 2016 e tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 10 de dezembro de 2018. A Classe foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes a, no mínimo, 2/3 de seu patrimônio líquido em imóveis, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis pela Classe visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

(d) O Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Real Estate Responsabilidade Limitada ("GARE11"), foi constituído em 27 de maio de 2020, sob a forma de condomínio da natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 02 de outubro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. O objetivo da Classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários.

(e) O Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("LVBI11"), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou de suas atividades em novembro de 2018. A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial ("Imóveis Alvo"), bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedades de propósito específico, cotas de fundos imobiliários e cotas de fundos de Investimento em participações.

6. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as propriedades para investimento adquiridas pela Classe estão assim representadas:

Em 31/12/2025					
Imóvel	Saldo em 31/12/2024	Aquisição	Custos adicionados	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2025

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Piracicaba	205.600	-	1.870	2.630	210.100
Cachoeirinha	143.000	-	107	8.293	151.400
Cajamar	353.500	-	1.278	222	355.000
Expansão Leroy	80.500	-	10.671	(9.171)	82.000
São José	213.900	-	3.559	(3.459)	214.000
Americana	58.300	-	7.973	727	67.000
Ribeirão Preto	69.800	-	247	953	71.000
Duque de Caxias	58.850	-	6.870	(3.720)	62.000
Cajamar Especulativo	379.000	-	12.243	(3.143)	388.100
Itapeva	72.800	-	1.159	6.041	80.000
Rec Gravataí	299.200	-	16.329	31.671	347.200
Santana de Parnaíba	169.000	-	1.597	1.103	171.700
Seropédica	161.100	-	912	(11.812)	150.200
Syslog Duque de Caxias	73.400	-	22.898	(19.198)	77.100
São Paulo	297.700	-	(2.120)	21.320	316.900
Extrema Minas Gerais	199.000	-	139.535	(9.535)	329.000
Hortolândia II	-	109.006	2.316	-	111.322
Extrema I	-	132.394	2.813	-	135.207
Bricklog Guarulhos	-	588.562	-	-	588.562
Extrema II	-	307.332	6.530	-	313.862
Hortolândia I	-	40.061	851	-	40.912
Franco da Rocha	-	101.610	2.159	-	103.769
Total	2.834.650	1.278.964	239.797	12.922	4.366.333

Em 31/12/2024

Imóvel	Saldo em 31/12/2023	Aquisição	Custos adicionados	Vendas	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2024
Barueri	78.800	-	-	(78.800)	-	-
Piracicaba	-	173.016	34.946	-	(2.362)	205.600
Cachoeirinha	151.200	-	329	-	(8.529)	143.000
Cajamar	349.900	-	195	-	3.405	353.500
Expansão Leroy	79.200	-	6	-	1.294	80.500
São José	216.900	-	808	-	(3.808)	213.900
Americana	76.100	-	-	-	(17.800)	58.300
Ribeirão Preto	70.100	-	291	-	(591)	69.800
Duque de Caxias	-	79.717	2.587	-	(23.454)	58.850
Cajamar Especulativo	365.800	-	26	-	13.174	379.000
Itapeva	76.200	-	507	-	(3.907)	72.800
Rec Gravataí	-	302.538	11.058	-	(14.396)	299.200
Santana de Parnaíba	167.100	-	958	-	942	169.000
Seropédica	188.300	-	611	-	(27.811)	161.100
Syslog Duque de Caxias	144.500	-	1.035	(70.940)	(1.195)	73.400
São Paulo	295.900	-	4.550	-	(2.750)	297.700

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Extrema Minas Gerais	172.608	-	31.168	-	(4.776)	199.000
Total	2.432.608	555.271	89.075	(149.740)	(92.564)	2.834.650

Americana

Em 02 de junho de 2019, a Classe por meio do Instrumento Particular de Compra e Venda com o objetivo de adquirir o imóvel objeto da matrícula nº 58.407, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana, constituído por um prédio comercial, com a área construída de 30.098,04 m². O imóvel foi comprado pelo preço certo e ajustado de R\$ 67.123, sendo pago no ato R\$ 424 por meio da nota promissória, e o valor de R\$ 66.749 também pago no ato por meio de transferência bancária. O imóvel está locado para a empresa Dia Brasil Sociedade Ltda., nos termos do “Instrumento Particular de Aditamento do Contrato de Locação de Prédio Urbano para Fins não Residenciais”.

Rec Gravataí

Em 13 de junho o fundo divulgou fato relevante referente a aquisição da REC Gravataí que foi adquirida pelo preço de R\$ 309.850, sendo: (i) R\$ 183.914; (ii) R\$ 121.399 a serem pagos em até 12 (doze) meses contados desta data (“Segunda Parcela do Preço de Aquisição”); e (iii) R\$ 4.537 a serem pagos após o cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Termo de Fechamento (“Terceira Parcela do Preço de Aquisição”). As parcelas indicadas nos itens (ii) e (iii) serão corrigidas pela variação positiva do IPCA desde a presente data até a data de seus efetivos pagamentos.

Piracicaba

Em 1º de outubro de 2024 celebrou 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, 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\$ 173.016 (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.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

O imóvel é objeto da Matrícula nº 49.076 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba do Estado de São Paulo (Av. 14): Uma gleba de terras sem benfeitorias, situada no Distrito Industrial Unileste, em Piracicaba/SP, com a área de 149.449,36 m². Segundo Av. 24 da referida matrícula, sobre o Imóvel foram construídos os seguintes galpões industriais, com área total construída de 67.988,30m² (sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito vírgula trinta metros quadrados): “a) GALPÃO 01 com 23.859,18 m²; b) GALPÃO 02 com 22.832,72 m²; e c) GALPÃO 03 com 21.296,40 m²; todos com entrada pelo nº 2.260 do Anel Viário Comendador Leopoldo Dedini”.

Barueri

Trata-se do condomínio logístico WT Technology Park II, localizado no município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Ceci, nº 1.649, Tamboré.

Aos 6 de dezembro de 2022 a Classe divulgou fato relevante a respeito do Instrumento Particular de Opção de Compra (“Opção de Compra”) e de Opção de Venda de Fração Ideal de Imóvel (“Opção de Venda”) com a Locatária para a alienação da totalidade da sua participação no Imóvel. O valor de exercício da Opção é de R\$ 108.593, atualizado monetariamente pela variação acumulada e positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) a partir desta data (“Valor da Opção”).

Aos 28 de junho de 2024 foi divulgado fato relevante sobre a cessão definitiva de 100% (cem por cento) dos recebíveis decorrentes do valor a receber decorrente do exercício da opção de venda de imóveis divulgada no Fato Relevante de 06 de dezembro de 2022. O preço da referida cessão foi de R\$ 110.000.

Cajamar

As obras do Centro de distribuição, locado a Leroy Merlin, localizado em Cajamar/SP foram concluídas em 2020. No dia 21 de dezembro de 2018, a Classe celebrou o Instrumento Particular de Compra e Venda com a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli (“Cajamar”) com o objetivo de adquirir a fração ideal de 39,50% dos imóveis objetos das matrículas 56.549 e 56.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, onde será edificado o Centro de Distribuição (“CD”), com área construída de 110.163,0 m², sobre o qual foi firmado contrato de locação atípico com prazo de 188 meses celebrado com a empresa Leroy Merlin. Na fração ideal de 39,50% dos imóveis foi construído 100,00% do CD, cuja totalidade dos créditos locatícios pertence a Classe. O investimento está registrado a valor justo considerando o fluxo de recebimentos dos aluguéis do contrato built-to-suit com a Leroy Merlin. O contrato de locação com a Leroy teve sua vigência iniciada em 01 de julho de 2020, quando a locatária passou a operar no CD e a locação se tornou devida.

Cajamar Especulativo

As obras do Centro de distribuição especulativo (“Cajamar Especulativo”), localizado em Cajamar/SP foram concluídas em junho de 2021. No dia 16 de outubro de 2019, a Classe celebrou Compromisso de Cessão de Direito Real de Aquisição com a Cajamar Investimentos Imobiliários

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Eireli e Cajamar II Investimentos Eireli cujo objeto é a aquisição da fração ideal de 55,0% dos imóveis localizados no Município de Cajamar/SP, objeto das matrículas sob nºs 56.549 e 56.551, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, onde serão edificados galpões logísticos (“CD”), com área construída estimada total de 125.717,00 m², cujas obras estão em fase de conclusão, sendo que duas naves já foram entregues e as outras duas estão em fase final de obtenção do Habite-se.

Cachoeirinha

O imóvel é um Centro de Distribuição Logístico locado pela Via Varejo S/A, com 65.195,53 m² (conforme cópia da certidão da matrícula nº 54.784 do Ofício de Registros Públicos Comarca de Cachoeirinha - RS, datado de 02 de março de 2018) com área construída total do galpão é de 38.410,12 m² (conforme contrato de locação e 4º aditivo, datado de 13 de abril de 2015, fornecido pelo cliente), está localizado na Rua Lenine Queiroz, 333 – Distrito Industrial.

Santana de Parnaíba

A Classe celebrou em 23 de julho de 2020 a Escritura Pública de Compra e Venda, o Instrumento de Particular de Assunção de Obrigações e o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças com Vancorp Assessoria e Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.376.197/0001-11, e Dayan Participações e Investimentos Ltda., inscrita no CPF/ME sob o nº 083.202.618-21, por meio dos quais adquiriu (a) as unidades autônomas integrantes do Condomínio “Santana Business Park”, situado na Estrada Tenente Marques, nº 1.818, Bairro “Sítio Santa Cruz”, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, com área construída total de 31.220,65 m² e (b) desde que superadas determinadas condições estabelecidas no âmbito do CVC, o imóvel com área total de superfície de 33.085,23 m², onde será edificado galpão com área construída total de 18.960,28 m² (“Imóvel Expansão” ou “Expansão SBP”).

Itapeva

O imóvel está na localizado na Estrada Municipal do Mandu, 250 – Fazenda Santa Inês I – Itapeva – MG, com a área total do terreno sendo 64.122,00 m², com área construída 23.454,00 m², sendo um Centro de Distribuição Logístico, com área de armazenagem, portaria, refeitório e administração, tendo cerca de 7 anos desde sua construção.

Duque de Caxias e Syslog São Paulo

Em 31 de julho de 2020 o fundo celebrou com a HSI V Real Estate – Fundo de Investimento Em Participações Multiestratégia, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.598.815/0001-94 a seguinte transação: (i) o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Rec Log DDC Holding S.A (SPA RJ), inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.449.895/0001-77 e, por conseguinte, da totalidade das ações de emissão da Rec Log Duque de Caxias Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.622.631/0001-30 de titularidade da Vendedora, sendo a REC DDC titular e legítima proprietária de 100% do capital social total e votante da REC Duque, e a REC Duque, por sua vez, atual proprietária de condomínio

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

logístico, situado na Avenida OL-1, Loteamento International Business Park, Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, com área construída total de 57.033,52 m² (SYSLOG RJ) e (ii) o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Rec Log São Paulo Empreendimentos S.A. (SPA SP), inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.622.631/0001-30 de titularidade da Vendedora, sendo a REC Log SP legítima titular de direitos aquisitivos em relação à fração ideal de 68,18% do imóvel situado entre o km 26 + 175,35m e o km 25 + 759,35m da Rodovia Anhanguera, Distrito de Perus, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com área de superfície de 393.038,89 m² que corresponderá a 83% da futura unidade autônoma do empreendimento imobiliário com destinação logística a ser construído pela REC Log SP, que deverá totalizar a área construída de 79.973,00 m² (SYSLOG SP), nos termos de escritura pública de promessa de permuta de bem imóvel com torna e outras avenças de 19 de dezembro de 2017, Livro 3833, fls. 277 / 237 do 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP

Em 31 de maio de 2024 o XP Log celebrou o Compromisso de Compra e Venda ("CCV Syslog Galeão") para venda da fração ideal correspondente a 49,00% (quarenta e nove por cento) dos imóveis objeto da matrícula nº 20.411 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro ("Fração Ideal Venda") do Syslog Galeão, localizado na Avenida OL-1 nº 75, Duque de Caxias/RJ ("Syslog Galeão"), com área construída total de 57.034 m² (cinquenta e sete mil, trinta e quatro metros quadrados).

A fração ideal foi vendida pelo preço de R\$ 88.274 sendo pago (i) R\$ 44.137 nesta data ("Primeira Parcela do Preço de Venda"); (ii) R\$ 22.069, a serem pagos no prazo de 12 (doze) meses contados desta data ("Segunda Parcela do Preço de Venda"); e (iii) R\$ 22.069, a serem pagos no prazo de 18 (dezoito) meses contados desta data ("Terceira Parcela do Preço de Venda"). As parcelas indicadas nos itens (ii) e (iii) serão corrigidas pela variação do CDI desde a presente data até a data de seus efetivos pagamentos.

Seropédica

Em 18 de maio de 2021, a Classe celebrou a Escritura Pública de Compra e Venda ("ECV") com Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII, ("Vendedor"), por meio do qual adquiriu a totalidade dos armazéns 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 do Galpão 1 e dos Armazéns 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do Galpão 2, integrantes do empreendimento denominado Golgi Seropédica Condomínio Logístico ("Golgi Seropédica"), localizado na Cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas 2.737, 2.738, 2.763, 2.764, 2.765, 2.766, 2.767, 2.768, 2.769, 2.770, 2.739, 2.740, 2.771, 2.772, 2.773, 2.774 e 2.741, todas do 2º RGI/Seropédica e com área construída total de 82.048,99 m². O preço pago pela Classe, sem considerar ITBI e custos de registros, para a aquisição dos Imóveis, foi de R\$ 186.200, pago na data da assinatura do contrato.

Expansão Leroy

Conforme 5º aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação na Modalidade "Built To Suit" e Outras Avenças, celebrado em 22 de junho de 2021, a Classe celebrou com a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli, com sede na cidade de São Paulo, ("Cajamar") e Cajamar II

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Investimentos Eireli, o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças (“Transação”) para aquisição da fração ideal de 5,5% do imóvel objeto da matrícula nº 171.139 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (“Imóvel”), em decorrência do exercício, pela Leroy Merlin (“Locatária”), do direito de expansão, para acréscimo da área construída em aproximadamente 21.348,77 m² no complexo logístico ocupado pela Locatária em Cajamar (“Área de Expansão” ou “Expansão Leroy”).

A Classe pagará o preço total de R\$ 80.070 pela aquisição da área de expansão da seguinte forma: (a) o valor de R\$ 15.935 foi pago na data da assinatura do contrato, pela Classe (“Sinal”); (b) o valor de R\$ 62.325 (“2ª Parcela do Preço”) será pago após a verificação mensal da manutenção de certas condições precedentes, em parcelas mensais e consecutivas, não reajustáveis; e (c) o valor de R\$ 1.809.807,73 (“3ª Parcela do Preço”) será pago em até 5 dias úteis contados do cumprimento de condições precedentes pactuadas entre as partes, incluindo, sem limitação, a celebração do termo de aceite definitivo das obras da Área de Expansão. O preço pago pela Classe para a aquisição dos Imóveis será de R\$ 169.817. O Preço Total de Aquisição será pago pela Classe à Vendedora da seguinte forma: (a) o valor de R\$ 46.417 foi pago na data da assinatura do contrato pela Classe (“Sinal”); (b) o valor de R\$ 123.400 (“saldo remanescente”) será pago após o cumprimento de certas condições pactuadas entre as partes nos documentos da transação.

Em 20 de maio de 2021, a Classe celebrou o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Frações Ideais de Imóveis e Outras Avenças, com Extrema I 60 Log Desenvolvimento Imobiliário Ltda., (“Vendedora”), cujo o objeto é a aquisição da fração ideal de 64,20% de cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 17.033, 23.435 e 22.333 do Serviço Registral Imobiliário de Extrema/MG (“Especulativo Extrema”), localizados no bairro dos Tenentes no Município de Extrema/MG, que possuirão área construída total estimada de 77.351 m².

Bricklog Guarulhos

O imóvel objeto da matrícula no. 181.870 do 2º. Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP, perante Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e Agência de Águas do Estado de São Paulo (SP Águas), possuindo uma área bruta locável de 111.197,53 m².

Franco da Rocha

O imóvel é o WTLog Franco da Rocha, localizado na Rodovia Presidente Tancredo De Almeida Neves, km 45 – Franco da Rocha – SP, possuindo como área bruta locável, já na participação de 27,5% que o Fundo detém no ativo, de 33.615,90 m², sendo este, um galpão logístico de cerca de 2 anos.

Hortolândia I

O imóvel é uma Unidade Autônoma nº 07 do “Condomínio Tech Town”, com área bruta locável de 15.349,29 m², na participação de 90% que o Fundo detém no ativo, localizado na Cidade de

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Hortolândia, Estado de São Paulo, na Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença, Km 09 (SP 101), objeto da certidão de matrícula nº 88.913 do Registro de Imóveis de Sumaré.

Hortolândia II

O imóvel Módulo M1 e Módulo M2 integrantes do “Galpão Logístico” localizado na Estrada Carlos Roberto Prata, nº 650, Jardim Nova Europa, na cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13.184-889, contendo área bruta locável de 43.123,34 m², cadastrado junto à Municipalidade de Hortolândia/SP sob contribuinte nº 03.13.002.0666.001, objeto da matrícula nº 110.307 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP.

Extrema I

O imóvel é um empreendimento logístico-industrial construído pela FW5 no imóvel localizado na Estrada Municipal Vargem do João Pinto, nº 450, Fazenda Matão, Gleba 1, Bairro da Ponte Nova, CEP 37640-000, no Município de Extrema, estado de Minas Gerais, com área bruta locável total de 37.600 m², já na participação de 50% que o Fundo detém no ativo, constante da matrícula 20.694 do Cartório de Registro de Imóveis de Extrema – MG.

Extrema II

O imóvel é um Galpão Logístico, situado na Estrada Municipal Luiz Lopes Neto, 21 - Extrema - MG, possuindo como área bruta locável de 77.106,29 m² e com cerca de 4 anos de existência.

Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Classe contratou a Colliers Internacional do Brasil para a elaboração do laudo de avaliação das propriedades para investimento. A Colliers é uma empresa líder em serviços profissionais diversificados e gestão de investimentos. Há mais de 27 anos, com liderança experiente para

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

prestar consultoria especializada em imóveis e investimentos. O método adotado foi o da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado e que teve como data-base de dezembro de 2025. Neste método receitas e despesas são estimadas e um fluxo de caixa é projetado atualizado por uma taxa mínima de atratividade. O valor presente estimado da propriedade é o valor do fluxo de caixa futuro descontado pela menor taxa de retorno atrativo. As taxas foram calculadas de acordo com opções de investimentos no segmento e o risco de negócio de cada empreendimento.

Em 31 de dezembro de 2025 a Classe teve um resultado positivo de ajuste a valor de justo que somou em R\$ 12.922 (resultado negativo de R\$ 78.075 em 2024).

Para imóveis adquiridos próximos ao encerramento do exercício social, consideramos o valor justo como o respectivo custo de aquisição, dessa forma, não houve ajuste a valor justo a ser registrado no exercício.

7. Receita de aluguéis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Classe auferiu receitas com aluguéis no montante de R\$ 250.254 (R\$ 246.168 em 2024) cujos saldos estão apresentados na demonstração de resultado do exercício em “Receita de aluguéis”.

8. Obrigações com securitização de recebíveis

Conforme apresentado no quadro a seguir, em 31 de dezembro de 2025 a Classe possui obrigações com securitização de recebíveis no montante de R\$ 560.286 (R\$ 200.304 em 2024) sendo que os respectivos saldos são atualizados diariamente pela variação dos indexadores e condições definidas na emissão.

Obrigações com securitização de recebíveis	31.12.2025	31.12.2024
Curto prazo	97.069	23.017
Longo Prazo	463.217	177.287
Total	560.286	200.304

As características dos instrumentos de captação da Classe estão apresentadas a seguir:

Em 31.12.2025

Ativo atrelado	Securitizadora	Código IF	Indexadores	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo em 31.12.2025
CRI 68 ^º - Série II	True	22G1234008	IPCA + 7,25% a.a.	14 anos	ago/22	mar/36	127.822
CRI 176 ^º - Série II	True	23E2052240	CDI + 2,70% a.a.	12 anos	jun/23	jun/35	64.465
CRI 499 - Série 1	Opea	25K3753716	IPCA + 8,76% a.a.	12 anos	nov/25	nov/37	86.780

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

CRI 499 - Série 2	Opea	25K3754062	CDI + 1,65% a.a.	5 anos	dez/25	nov/30	176.010
CRI 499 - Série 3	Opea	25K3754075	CDI + 1,30% a.a.	7 anos	dez/25	nov/32	42.740
CRI 499 - Série 4	Opea	25K3754180	CDI + 1,70% a.a.	7 anos	dez/25	nov/32	42.750
CRI 78 6	Opea	25K3754180	CDI + 2,00% a.a.	4,2 anos	dez/25	jan/30	19.719
Total							560.286

Em 31.12.2024

Ativo atrelado	Securitizadora	Código IF	Indexadores	Prazo	Emissão	Vencimento	Saldo em 31.12.2024
CRI 68 ^a - Série II	True	22G1234008	IPCA + 7,25% a.a	14 anos	ago/22	mar/36	129.113
CRI 176 ^a - Série II	True	23E2052240	CDI + 2,70% a.a	12 anos	jun/23	jun/35	71.190
Total							200.303

Em 02 de setembro de 2022, a Classe realizou a cessão de créditos para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro no contrato de locação atípico da Leroy Merlin ("CRIs"), em duas séries: (i) a primeira série no montante de R\$ 60.000, corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa equivalente a 7,15% a.a., com carência de amortização durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização será mensal, e prazo de 60 meses contados da data de emissão; e (ii) a segunda série no montante de R\$ 120.000 corrigido pela variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa equivalente a 7,25% a.a., com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais, e prazo de 163 meses contados da data de emissão.

A liquidação financeira dos CRIs ocorrerá em três tranches, sendo certo que (i) a 1ª tranche no valor de R\$ 120.000 foi liquidada na data de 02 de setembro de 2022, (ii) a 2ª tranche no valor de R\$ 30.000 será liquidada em até 30 dias corridos contados da data de 02 de setembro de 2022 (iii) a 3ª tranche no valor de R\$ 30.000 será liquidada em até 60 dias corridos contados a partir de 02 de setembro de 2022.

Os recursos provenientes da emissão de CRIs serão destinados para: (i) pagamento de parte do Preço de Aquisição dos imóveis que estão em construção (Expansão Leroy Merlin e Especulativo Extrema/MG); (ii) aquisição do Imóvel Expansão do Condomínio "Santana Business Park", nos termos do Fato Relevante Publicado em 23 de julho de 2020, e que quando concluída será tempestivamente comunicada; e (iii) composição de caixa com vistas a manutenção e conservação dos imóveis integrantes da carteira da Classe.

Em 30 de junho de 2023, a Classe realizou a cessão de créditos para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Bandeirantes (“CRI”). O referido CRI, de emissão 176, foi emitido em duas séries, sendo (i) a primeira série no valor R\$ 35.000 (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 (Código IF B3 23E2052239); e (ii) a segunda série no valor de R\$ 65.000 (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 (Código IF B3 23E2052240).

Os recursos provenientes da emissão deste CRIs serão destinados também para o pagamento do preço de aquisição do empreendimento Especulativo Extrema, situado em Extrema/MG e que está em construção.

Em 18 de outubro de 2023, a Classe realizou a recompra facultativa relativa a primeira série do CRI 176º (Código IF B3 23E2052239) no valor total de R\$ 35.409 mil.

A CRI 68º - Série I (22G1234007) conta com carência de amortização durante os 12 primeiros meses, sendo que após o referido período de carência, a amortização será mensal. A Classe realizou nova recompra facultativa relativa a essa CRI, no valor total de R\$ 60.160,910,09 (sessenta milhões, cento e sessenta mil, novecentos e dez reais e nove centavos).

A CRI 68 º- Série II (22G1234008) conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais.

A CRI 176º- Série II (23E2052240) conta com carência de amortização, juros remuneratórios e demais encargos financeiros durante os 12 primeiros meses, após o referido período de carência, a amortização e os juros remuneratórios serão mensais.

Os certificados de recebíveis imobiliários da série I e II da 68ª e série II da 176ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, estão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes do Contrato de Locação e representados integralmente por CCI.

A CRI 499 - Série 1 (25K3753716) conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras.

A CRI 499 - Série 2 (25K3754062) conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A CRI 499 - Série 3 (25K3754180) conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras.

A CRI 499 - Série 4 (25K3754075) conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras.

A CRI Série 78 - 20B0820360 no valor total de emissão de R\$ 70.000, com vencimento final em 30 de janeiro de 2030, conta com pagamento de juros remuneratórios mensal, com pagamento de amortização em datas futuras.

Os certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª série da 499ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, estão lastreados nos Créditos Imobiliários representados integralmente por CCIs.

9. Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2025

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	52.692	-	-	52.692
Cotas de fundo de investimento imobiliários	450.209	-	-	450.209
Propriedade para Investimento	-	-	4.366.333	4.366.333
Total	502.901	-	4.366.333	4.869.234

Em 31 de dezembro de 2024

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	209.783	-	-	209.783
Cotas de fundo de investimento imobiliários	674.911	-	-	674.911
Propriedade para Investimento	-	-	2.834.650	2.834.650
Total	884.694	-	2.834.650	3.719.344

10. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Classe não operou com derivativos.

11. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe é de R\$ 4.221.708, representado pela quantidade de 40.015.690,0002 cotas pelo valor unitário de R\$ 105,5013 cada (R\$ 3.395.977, representado pela quantidade de 31.175.931,0002 cotas pelo valor unitário de R\$ 108,9294 cada em 2024).

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercícios:

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Exercício	Valor da cota R\$	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025	105,5013	(3,15)	3.342.234
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	108,9294	5,77	3.375.384

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pela Classe poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais a Classes e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

14. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

No caso de emissão de novas cotas, será assegurado aos atuais cotistas o direito de preferência.

A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo administrador. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da Oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve integralização de cotas no montante de R\$ 937.633, representado por 8.839.759 cotas (R\$ 174.303, representado por 1.562.698 cotas em 2024).

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 3º do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, o Cotista não poderá requerer o resgate das Cotas de sua respectiva titularidade.

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do administrador sob única e exclusiva orientação do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização ou resgates de cotas.

c) Negociação das cotas

A Classe possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código XPLG11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

XPLG11 (Valores expressos em reais)	2025	2024
Janeiro	91,15	110,53
Fevereiro	91,85	112,42
Março	97,80	110,90
Abril	101,20	105,34
Maio	101,65	105,45

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Junho	99,49	99,88
Julho	98,97	103,05
Agosto	99,30	103,24
Setembro	101,06	100,54
Outubro	101,89	96,95
Novembro	104,46	94,00
Dezembro	105,82	94,10

15. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela XP Vista Asset Management Ltda (“Gestora”).
- c) As cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

16. Remuneração da administração

• **Taxa de Administração e Gestão**

A Classe pagará, pela prestação de administração, custódia, escrituração, controladoria de ativos e passivo e gestão, uma remuneração conforme demonstrada abaixo, sendo assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais). A taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Patrimônio líquido – (Em Reais)	Taxa de administração
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.
De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.
Acima de R\$ 1.000.000.000,01	0,75% a.a.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A taxa de gestão é de remanescente da Taxa de Administração ao ano, com base em remanescente da Taxa de Administração após pagamento do Administrador, Custodiante e Escriturador, e será paga mensalmente, conforme disposto no Contrato de Gestão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 2.743 (R\$ 2.637 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a despesa com taxa de escrituração foi de R\$ 831 (R\$ 928 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Escrituração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 21.845 (R\$ 21.658 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Adicionalmente à remuneração acima prevista, a Classe, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% sobre o rendimento que exceder o IPCA, acrescido de um spread de 6% ao ano.

A taxa de performance é apurada e provisionada diariamente, com base em diferença positiva entre o valor da Cota na data base de cálculo da Taxa de Performance acrescido da somatória dos rendimentos distribuídos aos Cotistas em cada semestre, os quais se encerram nos meses de junho e dezembro de cada ano, e o valor da Cota apurado no último Dia Útil do semestre imediatamente anterior, atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, acrescido de um spread de 6% ao ano, até a data base de cálculo da Taxa de Performance, multiplicada pela quantidade de Cotas da Classe na data de apuração, até o último dia útil de cada semestre civil e paga no mês subsequente ao encerramento do semestre.

A Taxa de Performance será paga semestralmente e não possuirá caráter cumulativo, sendo recalculada a cada semestre.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve despesa com taxa de performance.

- **Demais taxas**

A cada emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela Classe.

A Classe não terá taxa de saída.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve despesas com demais taxas.

17. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	XP Vista Asset Management Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Classe não possui saldo depositado, junto a Administradora.
- b) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 2.249 (R\$ 1.665 em 2024). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 16.
- c) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 385 (R\$ 217 em 2024). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 16.
- d) Em 31 de dezembro de 2025, a Classe não possui o saldo a pagar de taxa de escrituração (R\$ 71 em 2024). A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 19.

18. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa da Classe que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, a Classe deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) A Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. A Classe tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

19. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto na Cláusula 20.1 do Regulamento da Classe será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Rendimentos calculados segundo o regime de caixa	2025	2024
<u>Propriedades para investimento</u>		
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	265.839	235.056
(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	(7.900)	(1.617)
(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	9.234	153.841
(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	-	(122.601)
(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	(828)	(21.278)
Resultado líquido das propriedades para investimentos	266.345	243.401
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	(441)	5.543
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	67.835	52.387
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária	67.393	57.930
Resultado líquido dos ativos imobiliários	333.738	301.331

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(+) Resultado na venda de aplicações financeiras	11.400	14.298
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária	11.400	14.298
Outras receitas e despesas		
(-) Taxa de administração	(24.738)	(24.759)
(-) Consultoria especializada	(1.600)	(269)
(-) Auditoria independente	(95)	(128)
(-) Taxas, impostos ou contribuições incluindo a CVM	(458)	(652)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		(3)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas	(1.274)	(736)
(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	(198)	-
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(195)	(23)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	(18)	(30)
(+/-) Outras receitas/despesas	(106)	(890)
Resultado total de outras receitas e despesas	(28.682)	(27.490)
Resultado calculado segundo o regime de caixa - Lei 8.668/93	316.456	288.139
Rendimentos declarados	310.578	279.912
% de distribuição dos resultados calculados segundo o regime de caixa - Lei 8.668/93	98,14%	97,14%

20. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

21. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados a esta Classe por ela administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Alterações estatutárias

Conforme instrumento particular do administrador de 29 de maio de 2025, foi alterado o regulamento do Fundo a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“CVM 175”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, sem alteração do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo, considerando apenas alterações estruturais que não implicam alteração das características específicas do Fundo. Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo passará a ser denominado “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e contará com uma única classe, denominada “Classe Única de Responsabilidade Limitada do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII”.

24. Eventos subsequentes

Conforme consulta formal realizada em 27 de janeiro de 2026, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- a) a substituição, a partir de 30 de janeiro de 2026 (“Data de Transferência”), da Administradora pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Nova administradora”);
- b) a substituição, a partir da Data de Transferência, do prestador de serviço de custódia qualificada e controladoria dos ativos do Fundo, qual seja, a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.;

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (anteriormente denominado XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII)

CNPJ: 26.502.794/0001-85

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- c) a alteração do Regulamento para prever o aumento do Capital Autorizado do Fundo para R\$ 40.000.000 (quarenta bilhões de reais);
- d) a alteração e consolidação do Regulamento, ratificando, nos termos em que se encontram redigidos, todos os demais artigos, itens, características e condições constantes do Regulamento e eventualmente não expressamente alterados pela Consulta Formal;
- e) em decorrência do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, autorizar que o Fundo, direta ou indiretamente, adquira opção de compra para a aquisição ou assuma os direitos aquisitivos dos Imóveis XP Log Prime Yield, do XP Logístico Prime Yield Fundo de Investimento Imobiliário FII Responsabilidade Limitada, atualmente administrado pela Nova Administradora e gerido pela Gestora do Fundo, conforme os termos e condições previstos na Consulta Formal;
- f) em decorrência do art. 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, autorizar que o Fundo, direta ou indiretamente, adquira opção de compra para a aquisição ou assuma os direitos aquisitivos dos Imóveis XP Exeter, do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1