

FATO RELEVANTE**BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 49.592.781/0001-40

Código de Negociação B3: BLOG11

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, expedido em 26 de junho de 2009, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora fiduciária do **BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.592.781/0001-40 ("**Fundo**"), vem, por meio deste Fato Relevante, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que o Fundo celebrou, em 11 de maio de 2026, o "*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças*" ("**Compromisso**") com o **ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("**GGRC11**"), tendo por objeto a alienação de 2 (dois) ativos logísticos, pelo valor total de **R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais)** ("**Operação**"), quais sejam:

- (i) Imóvel denominado "Galpão A Garuva" localizado na Cidade de Garuva – SC, objeto da matrícula nº 3.828 do Cartório de Registro de Imóveis de Garuva/SC; e
- (ii) Imóvel denominado "Camaçari III" localizado na Cidade de Camaçari – BA, consistente da Área 4A1, do Loteamento São José, objeto da matrícula nº 21.938 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari/BA.

A conclusão da Operação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Compromisso. O pagamento do preço será realizado mediante a compensação financeira de créditos entre as partes, nos termos do Compromisso, com o resultado de tal compensação sendo a entrega ao Fundo de cotas do GGRC11.

Não há expectativa de alteração na rentabilidade dos cotistas do Fundo, considerando que a integralidade do produto da venda será destinada ao cumprimento de obrigações pelo Fundo, incluindo obrigações financeiras.

A Administradora manterá os cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca de eventuais desdobramentos relevantes da operação.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.