

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

FATO RELEVANTE

O **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, em linha com o Fato Relevante publicado em 23 de julho de 2020, as condições precedentes relativas ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças foram cumpridas e o Fundo celebrou nesta data a Escritura de Compra e Venda (“ECV”) com **VANCORP ACESSORIA E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na rua Alagoas nº 952, apto 21, Higienópolis, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01242-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.376.197/0001-11 (“Vancorp”), **DAYAN PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI**, com sede na Av. Angélica nº 672, 12º andar, sala 126, Bairro Santa Cecília, CEP 01228-000, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.739.526/0001-49 (“Dayan”) e **DV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Estrada Tenente Marques, nº 1.818, Galpão 21, Chácara Santa Cruz, Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CEP 06.528-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.085.140/0001-82 (“DV” e, quando mencionadas em conjunto, “Vendedoras”) para a aquisição dos imóveis do Condomínio “SANTANA BUSINESS PARK”, objeto das matrículas 197.182, 197.183, 197.184, 197.185, 197.186, 197.187, 197.188 e 197.189 (“Imóveis”), todas do Oficial de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo e com área bruta locável total de 18.960,28 m² (dezoito mil, novecentos e sessenta vírgula vinte e oito metros quadrados). O Fundo pagou o preço total de **R\$ 68.448.495,35** (sessenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos) (“Preço”) pela referida aquisição. Vale mencionar que o Imóvel está 57% (cinquenta e sete por cento) alugado, sendo 45% (quarenta e cinco por cento) na modalidade atípica e 12% (doze por cento) na típica.

Considerando que, durante o período de 12 (doze) meses contados da data de aquisição, as Vendedoras serão responsáveis pelo pagamento de uma renda mínima garantida mensal de R\$ 479.139,47 (quatrocentos e setenta e nove mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos), observado que (i) tal obrigação está limitada à diferença positiva entre R\$ 479.139,47 e o aluguel efetivamente pago ao Fundo por eventuais locatários que tenham celebrado e/ou celebrem contratos de locação sobre os Imóveis; e (ii) as Vendedoras também serão responsáveis pelos encargos relacionados à área vaga durante o prazo supra; estima-se que, nos próximos 12 (doze) meses, a receita média mensal decorrente da renda mínima garantida e dos contratos de locação firmados nos Imóveis seja de aproximadamente R\$ 0,0177 por cota considerando o número total de cotas em circulação pelo Fundo nesta data.

A Transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis de vocação logística em localizações relevantes e com especificações técnicas de qualidade.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do imóvel no período indicado, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.



Galpão Expansão SBP

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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