



XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

FATO RELEVANTE

O **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais Com Condições Suspensivas (“Contrato”) com a **SCALA DATA CENTERS S.A.**, empresa com atuação no segmento de data centers (“Locatária”), relativo aos módulos 09, 11 e 12 do condomínio logístico WT Technology Park II, localizado no município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Ceci, nº 1.649, Tamboré (“Imóvel”), com área bruta locável total de titularidade do Fundo de 6.993,21 m² (seis mil, novecentos e noventa e três vírgula vinte e um metros quadrados) e com prazo de vigência de 264 (duzentos e sessenta e quatro) meses a partir de 30 de novembro de 2022 (“Prazo”). Com a assinatura do Contrato, a ocupação do Imóvel aumentou de 71,6% (setenta e um vírgula seis por cento) para 100,0% (cem por cento), sendo certo que, na hipótese de denúncia antecipada ou não renovação dos contratos de locação vigentes sobre as demais áreas do WT Technology Park II (módulos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 10), o Contrato passará a vigorar automaticamente sobre as referidas áreas nos mesmos termos e condições dos módulos 09, 11 e 12, observado que o prazo de vigência será limitado a 30 de novembro de 2044.

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,1424 por cota. A partir do 25º mês a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0059 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. Com este novo Contrato, considerando o último relatório gerencial divulgado na CVM, a vacância física dos imóveis do Fundo será reduzida de 7,2% para 6,8%.

Em concomitância, o Fundo celebrou o 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\$ 108.592.532,00** (cento e oito milhões, quinhentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais), atualizado monetariamente pela variação acumulada e positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) a partir desta data (“Valor da Opção”). Observadas

certas condições precedentes acordadas entre as Partes, a Opção de Compra poderá ser exercida pela Locatária a qualquer momento desde a presente data e a Opção de Venda vigorará somente após o 24º mês contado da presente data. Na hipótese de exercício da Opção de Compra ou da Opção de Venda, o Fundo realizará a alienação do Imóvel e, com o recebimento do Valor da Opção pelo Fundo, estima-se um ganho de capital de aproximadamente R\$ 0,77/cota, sem considerar a correção pelo IPCA.



Imagem WT Technology Park II

A referida transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de gestão ativa do Fundo que busca, por meio de reciclagem do portfólio, geração de valor aos cotistas do Fundo no longo prazo.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,0% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.