



## XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

### COMUNICADO AO MERCADO

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 (“Administradora”) e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, em consonância com o Comunicado ao Mercado de 20 de janeiro de 2023, que o Fundo, no âmbito do contrato de locação (“Contrato”) celebrado com a **AMERICANAS S.A.** (atual denominação de B2W COMPANHIA DIGITAL S.A.), sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.776.574/0006-60 (“Locatária”), relativo ao Condomínio Golgi Seropédica, localizado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada de Miguel Pereira - RJ 125, s/nº (“Imóvel”), não possui valores em aberto de locação e que recebeu pontualmente o valor de aluguel relativo ao mês de competência de dezembro de 2022 e com vencimento no mês de janeiro de 2023.

A Gestora e a Administradora acompanharão os desdobramentos do pedido de Recuperação Judicial da Locatária, sendo que tomou conhecimento de que o Fundo foi listado pela Locatária como titular de créditos concursais, no montante de R\$ 849.445,05 (oitocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinco centavos). Dado que o aluguel referente à ocupação do Imóvel pela Locatária no mês de janeiro de 2023 será devido somente em fevereiro de 2023, ou seja, não há que se falar em inadimplemento locatício neste momento, é possível que o aluguel do mês de competência de janeiro de 2023, calculado *pro rata die* desde o dia 1º, inclusive, até a data-base da apuração da lista de credores (ou seja, uma provisão contábil do aluguel *pro rata*), tenha sido registrado como crédito a ser pago pela Locatária, a seu exclusivo critério. A Gestora e a Administradora apurarão efetivamente a natureza destes créditos e comunicará tempestivamente o mercado em caso de novidades sobre o tema.

Como informado no Comunicado ao Mercado de 20 de janeiro de 2023, na visão da Gestora, o Imóvel, que possui especificações técnicas de elevado padrão e está com valor de locação dentro dos parâmetros praticados pelo mercado da região em que se encontra, possui plenas condições para uma reinserção no mercado e absorção por

terceiros para eventual área que se torne vacante, caso seja necessário. Ademais, considerando (i) a conclusão de obras da expansão do CD Leroy Merlin em Cajamar/SP e configuração da data de início do prazo locatício da referida área no final de dezembro de 2022, (ii) a expectativa de conclusão dos trâmites necessários à redução de capital do Syslog SP situado em São Paulo/SP que possibilitará ao Fundo o reconhecimento da receita de locação acumulada auferida até então, conforme descrito no Relatório Gerencial do mês de novembro de 2022, (iii) a ocupação integral do WT Technology Park II situado em Barueri/SP e possível exercício da opção de compra pela Scala Data Centers S.A., nos termos do Fato Relevante publicado em 06 de dezembro de 2022, que resultará em um ganho de capital relevante, e (iv) a potencial locação das áreas vagas, sobretudo do Especulativo Extrema e do Especulativo Cajamar, situados em Extrema/MG e Cajamar/SP, respectivamente; os eventuais impactos de uma eventual rescisão do Contrato que não venha acompanhada de uma nova locação imediata, ressalvados demais eventos que estejam alheios ao controle da Gestora e da Administradora, poderão ser minimizados e a Gestora mantém sua previsão, conforme indicado no Relatório Gerencial relativo ao mês de dezembro de 2022, de manter o patamar atual de distribuição (R\$ 0,74/cota) para o próximo semestre.

Cabe ressaltar que as informações acima não são, em hipótese alguma, garantia de rentabilidade e que o Fundo, seus investimentos e aplicações, estão sujeitos aos mais diversos riscos descritos em seu Regulamento e Prospecto. Além disso, 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, 26 de janeiro de 2023.

## **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

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