

FATO RELEVANTE

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 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica ao mercado, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM 472, que o Fundo adquiriu 80,0% (oitenta por cento) do imóvel objeto da matrícula sob nº 102.805 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP (“WTTP2”), com área construída de 30.104,37 m² (trinta mil, cento e quatro vírgula trinta e sete metros quadrados), de titularidade da **REAL TECHPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (“Vendedor”), pelo valor total de R\$ 77.725.486,09 (setenta e sete milhões, setecentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e nove centavos) (“Transação”). O WTTP2 é composto por 12 (doze) módulos cuja área construída unitária, incluindo mezanino, varia entre 1.663,17 m² (um mil, seiscentos e sessenta e três vírgula dezessete metros quadrados) e 4.689,78 m² (quatro mil, seiscentos e oitenta e nove vírgula setenta e oito metros quadrados) e um restaurante. Atualmente, o WTTP2 está 94,4% (noventa e quatro vírgula quatro por cento) locado na modalidade típica e, portanto, possui vacância de 5,6% (cinco vírgula seis por cento).

A referida aquisição atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar galpões logísticos relevantes para a operação de locatários, com especificações técnicas de qualidade e em localizações com vocação logística consolidada.

Estima-se que os rendimentos provenientes da locação do WTTP2 serão de aproximadamente R\$ 0,4751 por cota nos próximos 12 meses – média mensal de R\$ 0,0396 por cota –, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do WTTP2 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.

Condomínio Logístico
WT Technology Park II



São Paulo, 05 de novembro de 2019

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.