



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” ou “XP Log”), 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 (“Administradora”) e por sua gestora XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou nesta data o Termo de Fechamento com relação ao SPA REC Gravataí (“Termo de Fechamento”) para aquisição da integralidade das ações da REC GRAVATAÍ S.A., sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.051.096/0001-21, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, (“REC Gravataí”) que detém a totalidade da fração ideal do imóvel GLP Gravataí que é objeto da matrícula nº 95.965 do Registro de Imóveis de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul (“Imóvel”), localizado na Rodovia RS118, km 11, Gravataí/RS (“GLP Gravataí”), com área construída total de 105.271m² (cento e cinco mil, duzentos e setenta e um metros quadrados) e se encontra atualmente 100% (cem por cento) alugado. O Imóvel não sofreu danos e/ou prejuízos diretos em suas edificações decorrentes das enchentes ocorridas no Estado do Rio Grande do Sul.

A REC Gravataí foi adquirida pelo preço de R\$ 309.850.090,18 (trezentos e nove milhões, oitocentos e cinquenta mil, noventa reais e dezoito centavos) (“Preço de Aquisição”), sendo: (i) R\$ 183.914.340,81 (cento e oitenta e três milhões, novecentos e quatorze mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos) pagos nesta data (“Primeira Parcela do Preço de Aquisição”); (ii) R\$ 121.398.527,60 (cento e vinte e um milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e sessenta centavos) a serem pagos em até 12 (doze) meses contados desta data (“Segunda Parcela do Preço de Aquisição”); e (iii) R\$ 4.537.221,77 (quatro milhões, quinhentos e trinta e sete mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos) a serem pagos após o cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no Termo de Fechamento (“Terceira Parcela do Preço de Aquisição”). As parcelas indicadas nos itens (ii) e (iii) serão corrigidas pela variação positiva do IPCA desde a presente data até a data de seus efetivos pagamentos. Com a transação, o XP Log fará jus ao recebimento de 100% (cem por cento) do NOI do Imóvel.

Estima-se que os rendimentos provenientes exclusivamente da receita oriunda da exploração comercial do Imóvel serão de, aproximadamente, R\$ 0,8902 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à

média mensal de aproximadamente R\$ 0,0742 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

A referida 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 5,00% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.





São Paulo, 13 de junho de 2024.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e sua gestora XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.