

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 o **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.495.165/0001-42 (“FII NELO” ou “Vendedor”), cujos termos e condições da aquisição de 100% (cem por cento) das suas quotas pelo Fundo estão dispostos no Fato Relevante publicado na CVM em 01 de outubro de 2019 (“FR”), nesta data celebrou a Escritura de Compra e Venda (“ECV”) com a **GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, Fundo de Investimento Imobiliário devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, em especial pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução CVM 472, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.765.907/0001-26 (“Comprador”), para a alienação do Galpão G01 do Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 02, localizado na cidade de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR-101 Sul, nº 5.205, Distrito Industrial Diper, CEP 54.503-900 (“Empreendimento”), com uma Área Bruta Locável (“ABL”) de 110.052,89m² (cento e dez mil, cinquenta e dois vírgula oitenta e nove metros quadrados). O Empreendimento está atualmente alugado para Via Varejo e Companhia Brasileira de Distribuição (GPA).

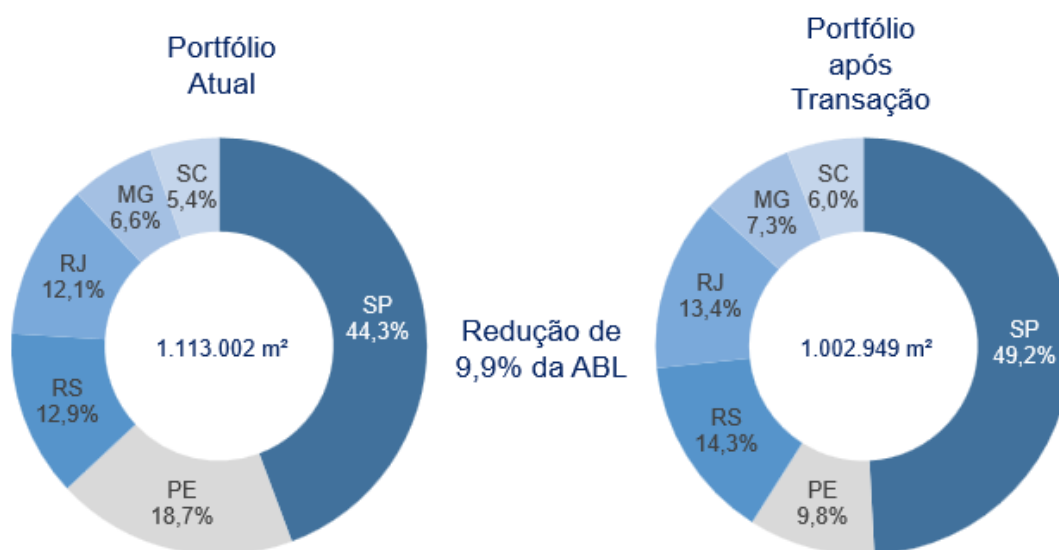
O Preço da Transação (“Preço”) acordado entre as partes é de R\$ 313.350.000,00 (trezentos e treze milhões, trezentos e cinquenta mil reais) e será pago da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 125.340.000,00 (cento e vinte e cinco milhões, trezentos e quarenta mil reais) foi pago na presente data (“Parcela Inicial”); e (ii) o valor de R\$ 188.010.000,00 (cento e oitenta e oito milhões e dez mil reais) será pago em 39 (trinta e nove) parcelas iguais e mensais de R\$ 4.820.769,23 (quatro milhões, oitocentos e vinte mil, setecentos e

sessenta e nove reais e vinte e três centavos) cada, sendo que a primeira dessas parcelas terá vencimento no dia 20 (vinte) do mês seguinte ao mês da celebração da Escritura e as demais terão vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes (“Parcelas”). As Parcelas deverão ser atualizadas monetariamente pela variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE, a partir da presente data até o seu efetivo pagamento.

Com o recebimento da totalidade do Preço, a operação gerará um ganho de capital base caixa para o NE Logistic e, conseqüentemente, para o Fundo, de aproximadamente R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), o que equivale a R\$ 3,87/cota (três reais e oitenta e sete centavos por cota), sem considerar a correção inflacionária prevista no recebimento das Parcelas. Este valor será reconhecido proporcionalmente ao recebimento das parcelas e distribuído aos investidores, observada a legislação aplicável, com base na estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos ao longo do tempo adotada pela Gestora. Estima-se, por conseguinte, que, durante o período de 30 (trinta) meses contados da presente data, a receita bruta mensal do Fundo seja incrementada na média de R\$ 0,04/cota/mês (quatro centavos por cota) considerando (a) o ganho de capital apurado sob regime de caixa; e (b) a redução da receita de locação do Empreendimento objeto de venda.

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.

Considerando os dados do último relatório gerencial publicado em dezembro de 2024 na CVM, o Fundo possuirá a seguinte diversificação geográfica por região.





Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e que a Gestora e o Administrador buscam, observada a legislação aplicável, adotar uma estratégia de uniformização de distribuição de rendimentos ao longo do tempo.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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