



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”), 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 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), vem por meio deste ato comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das cotas do **NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“NELO”), o NELO adquiriu, por meio de celebração de Escritura de Compra e Venda (“ECV”), a fração ideal correspondente a 10% (dez por cento) dos imóveis objeto das matrículas nºs 14.636, 14.637, 14.638, 14.639, 14.640, 14.641, 14.642, 14.643, 14.644, 14.645, 14.646 e 17.600, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho (“Fração Ideal”), que correspondem aos módulos do Galpão 09 e 15 do Condomínio Logístico Multimodal 1, localizado na Rodovia BR-101 Sul, Km 96,4, nº 5.225, Distrito Industrial DIPER, Cabo de Santo Agostinho/PE (“Imóvel”), com área construída total de 25.583 m² (vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados), atualmente locada integralmente para a Unilever Brasil Ltda. (“Locatária”), conforme o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial datado de 09/06/2017, e seus respectivos aditamentos (“Contrato de Locação”), em modalidade atípica (*Built to Suit*), com vencimento em outubro de 2024. O Fundo possuía 90% (noventa por cento) de participação no Imóvel e com a referida aquisição passa a deter 100% (cem por cento) de participação no Imóvel.

A Fração Ideal foi adquirida pelo preço de R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais) (“Preço”), sendo pago à vendedora, nesta data, o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) (“Parcela à vista”) e o saldo de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) será pago em 6 meses contados do pagamento da Parcela à vista conforme termos e condições previstos na ECV. Estima-se que os rendimentos provenientes da receita oriunda do Contrato de Locação serão de, aproximadamente, R\$ 0,0271 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de R\$ 0,0023 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% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.



CD Unilever - Cabo de Santo Agostinho/PE

São Paulo, 29 de dezembro de 2023.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.