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 a REC LOG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 21.807.636/0001-10 ("REC Log SP" ou "Locador"), cujos termos e condições da aquisição pelo Fundo estão dispostos no Fato Relevante publicado na CVM em 04 de março de 2021 ("FR"), a qual é legítima titular de direitos aquisitivos referentes a 83,0% (oitenta e três por cento) do galpão logístico, em fase final de construção, situado entre o km 26 + 175,35m e o km 25 + 759,35m da Rodovia Anhanguera, Distrito de Perus, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com área construída total de 79.973,00 m² (setenta e nove mil, novecentos e setenta e três metros quadrados) ("Imóvel"), celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Bem Imóvel Para Fins Não Residenciais ("Contrato"), com a Mercado Envios Serviços de Logística Ltda. ("Locatária" ou "Mercado Livre"), relativo a 76.853,00 m² (setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e três metros quadrados), tendo em vista que parte do mezanino não será objeto do Contrato, com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses contados da data de emissão do "Habite-se", previsto para obtenção em até 30 (trinta) dias contados da presente data ("Prazo").

A receita acumulada bruta do Contrato, considerando (i) os 24 (vinte e quatro) primeiros meses (competência) de vigência e (ii) a proporção de 83,0% (oitenta e três por cento) do Imóvel, objeto de aquisição indireta pelo Fundo, conforme disposto no FR, é estimada em cerca de R$ 0,84 por cota. A receita mensal bruta decorrente do aluguel nominal do Contrato, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em aproximadamente R$ 0,06 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação e não consideram o prêmio de locação a qual o Fundo faz jus conforme disposto no FR, e que continuará recebendo independentemente de qualquer nova locação.

Cabe ressaltar que os valores acima não são garantia de rentabilidade e 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.

São Paulo, 16 de setembro de 2021.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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