



XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85
Código de Negociação B3: XPLG11

COMUNICADO AO MERCADO

A **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, 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 **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 (“Fundo”), vem, por meio deste Comunicado, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue: neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que o contrato de locação (“Contrato”) celebrado com a **AMERICANAS S.A.** (atual denominação de B2W COMPANHIA DIGITAL S.A.), sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.776.574/0006-60, relativo ao Condomínio Golgi Seropédica, localizado na cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada de Miguel Pereira - RJ 125, s/nº (“Imóvel”) está, atualmente, adimplente com o pagamento do aluguel mensal, de forma que o Fundo recebeu pontualmente o valor de locação relativo ao mês de competência de dezembro de 2022 e com vencimento no mês de janeiro de 2023. O referido aluguel representa aproximadamente R\$ 0,05/cota do Fundo – 6,5% da distribuição de rendimentos divulgada no fechamento do mês de dezembro de 2022.

Na visão da Gestora, o Imóvel, que possui especificações técnicas de elevado padrão e está com valor de locação dentro dos parâmetros praticados pelo mercado da região em que se encontra, possui plenas condições para uma reinserção no mercado e absorção por terceiros para eventual área que se torne vacante, caso seja necessário. Ademais, considerando (i) a conclusão de obras da expansão do CD Leroy Merlin em Cajamar/SP e configuração da data de início do prazo locatício da referida área no final de dezembro de 2022, (ii) a expectativa de conclusão dos trâmites necessários à redução de capital do Syslog SP situado em São Paulo/SP que possibilitará ao Fundo o reconhecimento da receita de locação acumulada auferida até então, conforme descrito no Relatório Gerencial do mês de novembro de 2022, (iii) a ocupação integral do WT Technology Park II situado em Barueri/SP e possível exercício da opção de compra pela Scala Data Centers S.A., nos termos do Fato Relevante publicado em 06 de dezembro de 2022, que resultará em um ganho de capital relevante, e (iv) a potencial locação das áreas vagas, sobretudo do Especulativo Extrema e do Especulativo Cajamar, situados em Extrema/MG e Cajamar/SP,



respectivamente; os eventuais impactos de uma eventual rescisão do Contrato que não venha acompanhada de uma nova locação imediata, ressalvados demais eventos que estejam alheios ao controle da Gestora e da Administradora, poderão ser minimizados e a Gestora mantém sua previsão, conforme indicado no Relatório Gerencial relativo ao mês de dezembro de 2022, de manter o patamar atual de distribuição (R\$ 0,74/cota) para o próximo semestre.

Cabe ressaltar que as informações acima não são, em hipótese alguma, garantia de rentabilidade e que o Fundo, seus investimentos e aplicações, estão sujeitos aos mais diversos riscos descritos em seu Regulamento e Prospecto. Além disso, o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5,0% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

A Gestora e a Administradora acompanharão os desdobramentos do pedido de Recuperação Judicial realizado pelo grupo econômico da Locatária e divulgado em 19 de janeiro de 2023 bem como os seus possíveis impactos para o Contrato e para o Fundo, sendo que qualquer novidade relacionada ao Contrato será tempestivamente comunicada ao mercado.

São Paulo, 20 de janeiro de 2023.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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