

FATO RELEVANTE

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato comunica ao mercado, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM 472, que o Fundo adquiriu 100,0% das cotas do NE Logistic FII (“NE FII”) de titularidade da **AMLQ HOLDINGS (DEL), LLC**, do **NE LOGISTIC – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO** e da **INDEV NEGÓCIOS, CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (“Vendedor”), pelo valor total de R\$ 537.000.000,00 (quinhentos e trinta e sete milhões de reais) (“Transação”). O NE FII é proprietário de 5 (cinco) galpões localizados em 3 condomínios logísticos em Cabo de Santo Agostinho/PE (“Condomínio Logístico”), com área construída total de 203.074,10 m² (duzentos e três mil, setenta e quatro vírgula dez metros quadrados), atualmente locado nas modalidades típica (30% da receita de locação) e atípica (70% da receita de locação). Atualmente, o Condomínio Logístico possui vacância de 11,4%.

Como parte da Transação, foi estabelecido entre partes a manutenção de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões) em caixa do NE FII (“Caixa”), passíveis de distribuição, a fim de: (a) viabilizar a distribuição, no próprio mês de outubro de 2019, do resultado do NE FII apurado no mês de setembro de 2019, suprimindo a lacuna de distribuição de resultados decorrente do pagamento de aluguéis no mês subsequente ao vencido; e (b) cobrir as despesas com a vacância pelos próximos meses até que a área vaga seja efetivamente alugada e/ou inexistam mais recursos disponíveis para este fim.

A referida aquisição atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar galpões logísticos relevantes para a operação de locatários, com especificações técnicas de qualidade e em localizações com vocação logística consolidada.

Estima-se que os rendimentos provenientes da locação do Condomínio Logístico de titularidade do NE FII serão de aproximadamente R\$ 3,3409 por cota nos próximos 12 meses – média mensal de R\$ 0,2784 por cota –, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do Condomínio Logístico no período, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado ainda 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.

Condomínio Logístico
Cabo de Santo Agostinho



São Paulo, 01 de outubro de 2019.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.