

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, vem, por meio deste, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que celebrou, em 18 de maio de 2021, a Escritura Pública de Compra e Venda (“ECV”) com **GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regido pela Lei Federal nº 8.668/1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472/2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), bloco 01, Botafogo, CEP: 22.250-040 (“Vendedor”), por meio do qual adquiriu a totalidade dos Armazéns 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 do Galpão 1 e dos Armazéns 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do Galpão 2, integrantes do empreendimento denominado GOLGI SEROPÉDICA CONDOMÍNIO LOGÍSTICO (“Golgi Seropédica”), localizado na Cidade de Seropédica, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada Miguel Pereira nº 34, Bairro São Miguel, CEP: 23.890-000, objeto das matrículas 2.737, 2.738, 2.763, 2.764, 2.765, 2.766, 2.767, 2.768, 2.769, 2.770, 2.739, 2.740, 2.771, 2.772, 2.773, 2.774 e 2.741, todas do 2º RGI/Seropédica e com área construída total de 82.048,99 m² (oitenta e dois mil, quarenta e oito vírgula noventa e nove metros quadrados) (“Imóveis”). O preço pago pelo Fundo, sem considerar ITBI e custos de registros, para a aquisição dos Imóveis, foi de R\$ 186.200.000,00 (cento e oitenta e seis milhões e duzentos mil reais) (“Preço”), pago na presente data.

Os Imóveis estão 100,0% (cem por cento) locados na modalidade típica para a B2W – Companhia Digital S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.776.574/0006-60 (“Locatária”), na forma e nos termos do Contrato de Locação celebrado entre o Golgi Seropédica e a Locatária, conforme aditado, com prazo de vigência até 30 de julho de 2024. A locação dos Imóveis pela Locatária é estratégica para as suas atividades e atende às operações da Locatária nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Foi acordado entre as partes que o Fundo fará jus às receitas decorrentes dos aluguéis dos Imóveis que vencerem a partir do mês de maio de 2021 (integralmente).

A 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.

Estima-se que os rendimentos provenientes da locação dos Imóveis serão de, aproximadamente, R\$ 0,6001 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de R\$ 0,0500 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 dos Imóveis no período indicado, não sendo, de qualquer 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.



Imagem 1: Golgi Seropédica

São Paulo, 18 de maio de 2021.

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