



## XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

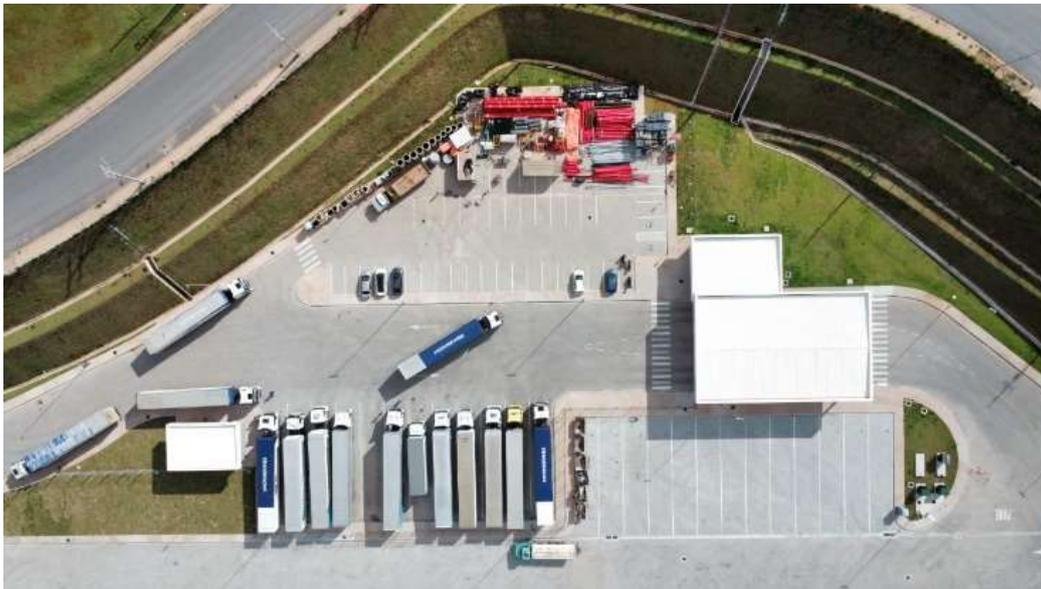
CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

### 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 celebrou contrato de locação de imóvel com empresa do segmento de comércio varejista (“Locatária”), com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses a contar de 10 de fevereiro de 2023, referente a 36.264,98 m<sup>2</sup> (trinta e seis mil, duzentos e sessenta e quatro vírgula noventa e oito metros quadrados) de Area Bruta Locável (“ABL”) do Especulativo Extrema, do qual o Fundo é promitente comprador de 64,20% (sessenta e quatro vírgula vinte por cento), situado no município de Extrema, Estado de Minas Gerais, com endereço na Estrada Municipal Luiz Lopes Neto, nº 728, bairro dos Tenentes, nos termos do Fato Relevante divulgado em 20 de maio de 2021, em sequência também do Fato Relevante divulgado em 29 de setembro de 2022.

Esta locação representa aproximadamente 46,9% (quarenta e seis vírgula nove por cento) da ABL total do empreendimento, sendo certo que a data de início do prazo locatício é 10 de fevereiro de 2023. A expectativa é que o restante do empreendimento seja entregue até o final do terceiro trimestre de 2023. Com a referida locação, o Especulativo Extrema apresenta uma ocupação de 100,0% (cem por cento) das áreas entregues, ou em relação ao total de áreas previstas para o empreendimento, o equivalente à 77,1% (setenta e sete vírgula um por cento).

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,4106 por cota. A partir do 25º (vigésimo quinto) mês, a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,0232 por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação. É importante mencionar que, nos termos do Fato Relevante divulgado em 20 de maio de 2021, os aluguéis recebidos da Locatária serão deduzidos do Prêmio de Locação 1 e do Prêmio de Locação 2 devidos pela Vendedora do Especulativo Extrema.



Imagens do Especulativo Extrema

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

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

## **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

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