

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 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 aos seus cotistas e ao mercado em geral, que celebrou em 03 de junho de 2019 o 3º aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Terceiro Aditamento ao CVC”) com a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli (“Cajamar”) cujo objeto é ratificar a superação de algumas condições resolutivas, converter outras em obrigações remanescentes, que deverão ser cumpridas pela Cajamar nos prazos pactuados entre as partes no Terceiro Aditamento ao CVC, viabilizando, por conseguinte, a disponibilização da segunda tranche do preço de aquisição da fração ideal dos imóveis objeto do referido compromisso de compra e venda, no valor de R\$ 77.500.000,00 (setenta e sete milhões e quinhentos mil reais) (“Segunda Tranche”).

Importante acrescentar que, em 09 de maio de 2019, o Fundo pactuou com a Cajamar o 2º aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, a fim de prorrogar o prazo para cumprimento das condições resolutivas, sendo pactuado também entre as partes o aumento do valor da primeira tranche do preço em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Deste modo, o valor da primeira tranche foi alterado de R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões) para R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) (“Primeira Tranche”), permanecendo inalteradas as demais disposições relativas à atualização monetária do prêmio de locação calculado sobre ela.

Com base no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado em 21 de dezembro de 2018 (“CVC”), as partes acordaram que a Cajamar realizará o pagamento de Prêmio de Locação calculado com base na seguinte fórmula:

$$\text{Tranche} \times 8,30\% \div 12$$

Portanto, o valor do prêmio de locação da Primeira Tranche resultou em:

Valor do prêmio de locação 1ª Tranche (R\$ 40.500.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ¹
R\$ 280.125,00	6.742.184	R\$ 0,04155

¹O Valor Bruto de Rendimento por Cota NÃO considera despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo

E o valor calculado sobre a Segunda Tranche:

Valor do prêmio de locação da 2ª Tranche (R\$ 77.500.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ²
R\$ 536.041,67	6.742.184	R\$ 0,07950

²Idem à referência 1.

Totalizando:

Valor do prêmio de locação da 1ª Tranche + 2ª Tranche (R\$ 118.000.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ³
R\$ 816.166,67	6.742.184	R\$ 0,12105

³Idem à referência 1.

O Prêmio de Locação calculado sobre a Segunda Tranche (calculado sobre R\$ 77.500.000,00), com data-base de maio de 2019, será corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE. No mês de aniversário, ou seja, em maio de cada ano, o Prêmio de Locação será corrigido, sendo que seu primeiro pagamento atualizado ocorrerá nos meses de junho de cada ano. As demais tranches adotarão este mesmo procedimento, ou seja, a data-base de atualização monetária do Prêmio de Locação calculado sobre o valor das demais tranches (utilizando a fórmula supra) será a data da respectiva tranche.

Sobre o CD Leroy

Nos termos do contrato de locação atípico, celebrado entre a Cajamar e a Leroy, será edificado sobre a Fração Ideal dos Imóveis o centro de distribuição que será objeto de locação pela Leroy pelo prazo de 188 (cento e oitenta e oito) meses, contados da data de entrega, que está prevista para 30 de junho de 2020⁽¹⁾, pelo valor mensal de R\$ 1.531.265,70 (um milhão, quinhentos e trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos) (“Valor de Aluguel Leroy”), data base maio de 2018, o qual será atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE desde a data base mencionada anteriormente até a data da efetiva de entrega do centro de distribuição. A partir de então, o Fundo não receberá o Prêmio de Locação supra e passará a ser remunerado pelo Valor de Aluguel Leroy pago diretamente pela Leroy, o qual será corrigido anualmente com mês de aniversário equivalente à data da entrega de obras.

⁽¹⁾A data supra é estimada.

São Paulo, 04 de junho de 2019