



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 (“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 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, em consonância com os Comunicados ao Mercado de 20 de janeiro de 2023 e de 26 de janeiro de 2023, que o Fundo, no âmbito do 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 (“Locatária”), 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”), recebeu até esta data o valor de R\$ 509.906,33 (quinhentos e nove mil, novecentos e seis reais e trinta e três centavos) correspondente a parte do aluguel do mês de competência de janeiro de 2023 e com vencimento em fevereiro de 2023, sendo certo que resta pendente o pagamento de R\$ 807.351,69 (oitocentos e sete mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos). A parcela do aluguel que foi paga é equivalente a 12 (doze) dias do mês de janeiro a contar do dia 20, inclusive. A Gestora e a Administradora adotarão as medidas cabíveis, nos termos do Contrato e da legislação aplicável, para cobrança dos valores inadimplidos.

Como informado no Comunicado ao Mercado de 20 de janeiro de 2023 e conforme indicado no Relatório Gerencial relativo ao 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; 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, poderá ter seu impacto minimizado, razão pela qual a Gestora mantém sua previsão de manter o patamar atual de distribuição (R\$ 0,74/cota) para o este 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% (cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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