

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

COMUNICADO AO MERCADO

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 o Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“Contrato”) com a **MOBLY COMÉRCIO VAREJISTA LTDA.**, empresa com atuação no comércio varejista de móveis (“Mobly”), relativo aos Galpões G300 e G400 do Especulativo Cajamar em Cajamar/SP (“Imóvel”), com área bruta locável total de 70.238,30 m² (setenta mil, duzentos e trinta e oito vírgula trinta metros quadrados) e com prazo de vigência de 84 (oitenta e quatro) meses a partir de 1º/07/2021 (“Prazo”). Também compareceram ao Contrato a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli e a Cajamar II Investimentos Eireli, em razão do Compromisso de Cessão de Direito Real de Aquisição (“Compromisso”), firmado em 16 de outubro de 2019, conforme aditado, e do Instrumento Particular de Novação e Assunção de Obrigações, firmado em 16 de outubro de 2019, conforme aditado (“Novação” e, em conjunto com Compromisso, “Documentos da Operação”).

A receita acumulada do Contrato, considerando a soma dos recebíveis relativos aos 24 (vinte e quatro) primeiros meses de vigência, é estimada em R\$ 0,7873 por cota. A partir do 25º mês a receita mensal decorrente do Contrato, por cota, sem considerar a correção inflacionária prevista no Contrato, é estimada em R\$ 0,05 por cota. Os cálculos foram realizados considerando (i) os meses de recebimento efetivo do aluguel pelo Fundo; e (ii) a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação.

O prêmio de locação acordado no âmbito dos Documentos da Operação, nos termos dos Fatos Relevantes publicados em 16/12/2019, 20/12/2019, 23/07/2020 e 21/01/2021, será deduzido dos aluguéis efetivamente pagos ao Fundo pela Mobly. O Contrato representa a ocupação de 56% da área total construída do empreendimento Especulativo Cajamar.



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

São Paulo, 01 de julho de 2021

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

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