

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, 215, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que, nos termos do Compromisso de Cessão de Direito Real de Aquisição (“Compromisso”), de 16 de outubro de 2019, conforme aditado, e do Instrumento Particular de Novação e Assunção de Obrigações, de 16 de outubro de 2019, conforme aditado (“Novação”), ambos firmados com a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli e Cajamar II Investimentos Eireli (“Vendedores”), relativos à aquisição, pelo Fundo, de 55% (cinquenta e cinco por cento) dos imóveis localizados no Município de Cajamar, Comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 56.549 e 56.551, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá (“Imóveis”), foi disponibilizada a 4ª e última, tranche do preço de aquisição, no valor de R\$ 85.083.447,72 (oitenta e cinco milhões, oitenta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos) (“Quarta Tranche”).

Conforme previsto no Compromisso e na Novação, os Vendedores realizarão o pagamento mensal do prêmio de locação (“Prêmio de Locação”) ao Fundo, calculado com base na seguinte fórmula:

$$4^{\text{a}} \text{ Tranche} \times 9,35\% \div 12$$

Portanto, o valor do prêmio de locação mensal relativo à Quarta Tranche corresponderá a:

Valor do prêmio de locação 4ª Tranche (R\$ 85.083.447,72)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento Mensal por Cota ¹
R\$ 662.941,86	20.757.449	R\$ 0,031938

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

Por sua vez, o valor total do Prêmio de Locação mensal considerando todas as tranches disponibilizadas corresponde a:

Valor do prêmio de locação da 1ª Tranche + 2ª Tranche + 3ª Tranche + 4ª Tranche (R\$ 310.583.447,72)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento Mensal por Cota ²
R\$ 2.458.911,25 ³	20.757.449	R\$ 0,118459

²Idem à referência 1;

³Valor atualizado pela variação acumulada do IPCA de acordo com a data-base de correção de cada Tranche.

As Partes acordaram que o Fundo fará jus à receita do Prêmio de Locação calculado sobre a Quarta Tranche (R\$ 85.083.447,72) de forma integral no mês de janeiro de 2021, o referido prêmio será corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.



Cabe ressaltar que os valores acima não representam 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.

São Paulo, 21 de janeiro de 2021.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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