

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 DISTRIBUIDORA 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 Carta de Intenções Vinculante Para Aquisição de Ativo (“Carta de Intenções Vinculante”), para aquisição da totalidade das quotas de empresa, detentora de 100% da propriedade de um galpão logístico, situado na região de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, 100% locado a longo prazo para empresa de grande expressão do setor de comércio varejista de alimentos (“Transação”). O resultado final da Transação é obter a propriedade direta do Imóvel pelo Fundo.

A Transação foi fechada a um *cap rate* de **10,6%**, considerando a totalidade das receitas recebidas pelo locador com data-base de agosto de 2017, e resultará na alocação de aproximadamente 50% do caixa do Fundo. A aquisição está sujeita à conclusão satisfatória das condições precedentes usuais em transações desta natureza, incluindo, mas não se limitando, a *Due Diligence* completa (legal, contábil, técnica, ambiental, fiscal, financeira, do contrato de locação, dentre outros aspectos) (“Condições Precedentes”). Nos termos da Carta de Intenções Vinculante, enquanto não forem cumpridas as Condições Precedentes deverão ser mantidas confidenciais a identificação precisa do imóvel, do vendedor e do locatário, evitando qualquer impacto comercial adverso nas negociações.

A Carta de Intenções Vinculante atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar galpões logísticos relevantes para a operação dos locatários, com especificações técnicas de qualidade e em localizações com vocação logística consolidada.

São Paulo, 27 de agosto de 2018

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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