

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 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, nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado em 21 de dezembro de 2018, conforme aditado (“CVC”), foi disponibilizada a terceira tranche no valor de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) (“Terceira Tranche”).

Com base no 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	15.269.476	R\$ 0,018345

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

O valor calculado sobre a Segunda Tranche totalizou:

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	15.269.476	R\$ 0,035105

²Idem à referência 1.

E o valor calculado sobre a Terceira Tranche perfaz:

Valor do prêmio de locação da 3ª Tranche (R\$ 85.000.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ²
R\$ 587.916,67	15.269.476	R\$ 0,038503

²Idem à referência 1.

Totalizando assim:

Valor do prêmio de locação da 1ª Tranche + 2ª Tranche + 3ª Tranche (R\$ 203.000.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ³
R\$ 1.404.083,33	15.269.476	R\$ 0,091954

³Idem à referência 1.

O Prêmio de Locação calculado sobre a Terceira Tranche (calculado sobre R\$ 85.000.000,00), com data-base de outubro de 2019, será corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE. No mês de aniversário, ou seja, em outubro de cada ano, o Prêmio de Locação será corrigido, sendo que seu primeiro pagamento atualizado ocorrerá nos meses de novembro de cada ano subsequente. 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 de disponibilização da respectiva tranche.

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.

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, 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, 02 de outubro de 2019

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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