

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 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”), 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 Jundiaí, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 56.549 e 56.551, ambas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí (“Imóveis”), foi disponibilizada a 3ª tranche do preço de aquisição, no valor de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) (“Terceira Tranche”), e foi acordado entre as partes que o Fundo fará jus à receita do prêmio de locação de forma integral no mês de julho de 2020.

Ademais, com base no Compromisso e na Novação, as partes acordaram que os Vendedores realizarão o pagamento mensal de prêmio de locação (“Prêmio de Locação”) ao Fundo, calculado com base na seguinte fórmula:

$$3^{\text{a}} \text{ Tranche} \times 9,35\% \div 12$$

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

Valor do prêmio de locação 3ª Tranche (R\$ 85.000.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ¹
R\$ 662.291,67	20.757.449	R\$ 0,031906

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

O valor total do Prêmio de Locação mensal considerando todas as tranches já disponibilizadas, por sua vez, corresponde a:

Valor do prêmio de locação da 1ª Tranche + 2ª Tranche + 3ª Tranche (R\$ 225.500.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ²
R\$ 1.757.020,84	20.757.449	R\$ 0,084645

²Idem à referência 1.



O Prêmio de Locação calculado sobre a Terceira Tranche (R\$ 85.000.000,00), com data-base no mês de junho de 2020, será corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou seja, em junho de cada ano, sendo que seu primeiro pagamento atualizado ocorrerá nos meses de julho de cada ano subsequente.

As demais parcelas do preço de aquisição dos Imóveis seguirão este mesmo procedimento, de forma que a data-base de atualização monetária do Prêmio de Locação calculado sobre o valor das demais tranches (utilizando a fórmula acima) 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.

São Paulo, 23 de julho de 2020.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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