

**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 **VÓRTIX 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 com o mesmo grupo econômico 3 (três) Cartas de Intenções Vinculantes Para Aquisição de Ativos (“Cartas de Intenções Vinculante”) em 26 de julho de 2019, para aquisição de: (a) fração ideal de imóvel, situado na região de Cajamar, no Estado de São Paulo, onde será edificado centro de distribuição especulativo; (b) 80,0% da fração ideal de 2 (dois) galpões logísticos especulativos situados na região de Barueri, no Estado de São Paulo; e (c) 80,0% da fração ideal de 1 (um) galpão logístico especulativo situado na região de Barueri, no Estado de São Paulo, locado a longo prazo para empresa de grande porte do setor de comércio varejista de eletrônicos e móveis (“Transações”). Um dos imóveis elencado no item (b) possui vacância de 6,2%. Quando este espaço vago for alugado, o Comprador deverá pagar *earn-out* equivalente ao valor do aluguel mensal *in-place* multiplicado por 12 (doze) e dividido pelo *cap rate*.

As aquisições estão sujeitas 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, dos contratos de locação, cronograma físico-financeiro, custo de obras, contratação de seguros, 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 dos locatários, 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, 31 de julho de 2019

**XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**



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