

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, com a Cajamar Investimentos Imobiliários Eireli e Cajamar II Investimentos Eireli (“Vendedores”), objeto de Fato Relevante publicado pelo fundo na referida data, foi paga a segunda parcela do preço de aquisição, no valor de R\$ 50.500.000,00 (cinquenta milhões e quinhentos mil reais) (“Segunda Tranche”).

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

$$\text{Parcela} \times 9,35\% \div 12$$

Portanto, o valor do prêmio de locação da primeira parcela do preço de aquisição resultou em:

Valor do prêmio de locação 1ª Tranche (R\$ 90.000.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ¹
R\$ 701.250,00	15.269.476	R\$ 0,04592

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

O valor do Prêmio de Locação, calculado sobre a Segunda Tranche, corresponde a:

Valor do prêmio de locação da 2ª Tranche (R\$ 50.500.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ²
R\$ 393.479,17	15.269.476	R\$ 0,02577

²Idem à referência 1.

Totalizando assim:

Valor do prêmio de locação da 1ª Tranche + 2ª Tranche (R\$ 140.500.000,00)	Quantidade de Cotas do Fundo	Valor Bruto de Rendimento por Cota ³
--	---------------------------------	--

O Prêmio de Locação, calculado sobre a Segunda Tranche (R\$ 50.500.000,00), com data-base no mês de dezembro de 2019, será corrigido anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou seja, em dezembro de cada ano, o Prêmio de Locação será corrigido, sendo que seu primeiro pagamento atualizado ocorrerá nos meses de janeiro de cada ano subsequente.

As demais parcelas do preço de aquisição seguirão este mesmo procedimento, de forma que a data-base de atualização monetária do Prêmio de Locação calculado sobre o valor das demais parcelas (utilizando a fórmula supra) será a data de pagamento da respectiva parcela.

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, 20 de dezembro de 2019.

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

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