

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

Código ISIN das Cotas nº BRXPLGCTF002

Código de Negociação na B3: XPLG

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

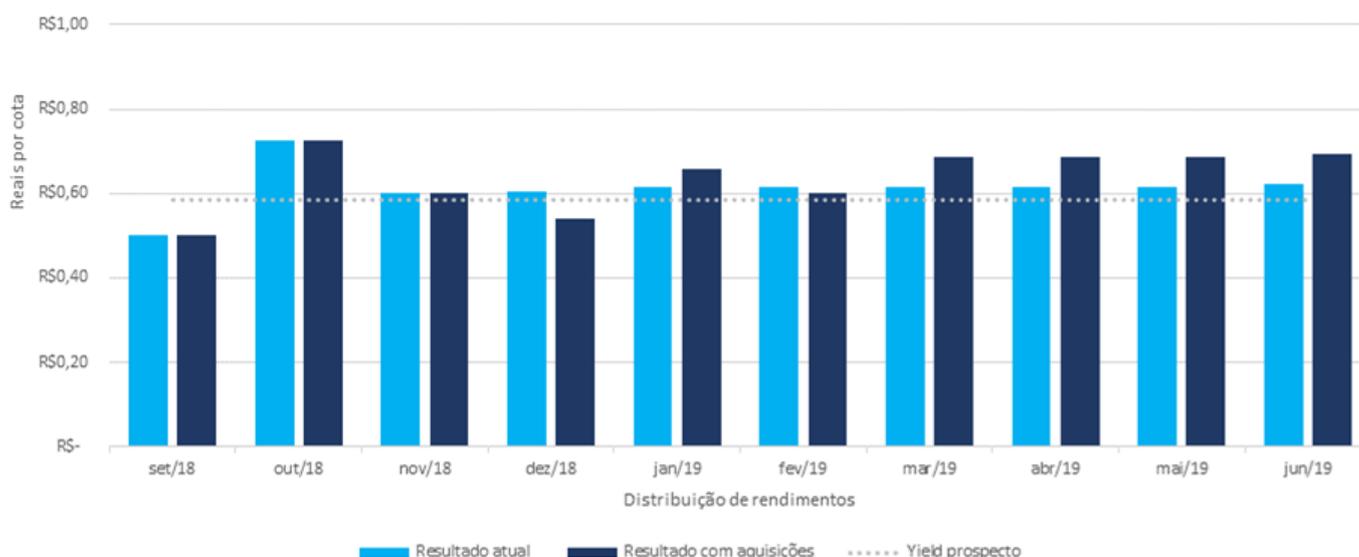
Segmento ANBIMA: Logística

("Fundo")

COMUNICADO AO MERCADO

FLUXO ESPERADO DE RECEITAS DE LOCAÇÃO

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**"), e **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de Gestor do Fundo ("**Gestor**"), vêm a público apresentar ao mercado projeções de resultado do Fundo, em Reais por cota, contrapondo (i) o resultado contendo a receita de locação dos imóveis que atualmente compõem a carteira do Fundo; e (ii) o resultado contendo a receita de locação dos imóveis que atualmente compõem a carteira do Fundo, somado à receita de locação do imóvel em processo de aquisição conforme carta de intenções vinculantes divulgada em Comunicado ao Mercado de 27 de agosto de 2018 e, ainda, de imóvel em processo de tratativas para formalização de carta de intenções para aquisição do ativo:



- As projeções acima contemplam o resultado composto de receitas de contratos de locação atualmente celebrados e válidos, rendimento de caixa, despesas com taxa de administração e demais despesas inerentes ao Fundo;
- Conforme estabelecido no Prospecto da Oferta da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, nos 12 (doze) primeiros meses do Fundo, ou seja, até o encerramento do mês de maio de 2019, o Gestor, por sua mera liberalidade, poderá abdicar de receber parte ou integralmente a taxa de administração à qual faz jus, a título de Taxa de Gestão, no objetivo de preservar a distribuição de R\$ 0,5834 por cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,00 por cota), aos cotistas do Fundo;
- A projeção do mês de setembro de 2018 considera o provisionamento da Taxa de Gestão, a qual será estornada no mês subsequente, outubro de 2018;
- A projeção de outubro contempla o estorno das taxas de gestão de agosto e setembro. Nas projeções de novembro em diante o resultado acima projetado contempla abdicar pela Gestora da Taxa de Gestão, conforme prerrogativa descrita no item (b) acima;
- A projeção do mês de dezembro de 2018 considera o impacto da compra de imóvel (objeto do Comunicado ao Mercado de 27 de agosto de 2018) no mês anterior, novembro de 2018, período em que o Fundo não auferiu a receita financeira do valor pago ao vendedor do imóvel e também não recebe o aluguel do imóvel adquirido dentro do mês de referência, uma vez que o aluguel possui pagamento postecipado;

f) A projeção do mês de fevereiro de 2019 considera o impacto da compra de imóvel (em processo de tratativas para formalização de carta de intenções para aquisição do ativo) no mês anterior, janeiro de 2019, período em que o Fundo não auferiu a receita financeira do valor pago ao vendedor do imóvel e também não recebe o aluguel do imóvel adquirido dentro do mês de referência, uma vez que o aluguel possui pagamento postecipado;

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PROJEÇÕES. EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE E IMPACTAR NEGATIVAMENTE AS TENDÊNCIAS AQUI INDICADAS.

AS RECEITAS UTILIZADAS NA COMPOSIÇÃO DO RESULTADO ATUAL E RESULTADO COM AQUISIÇÕES ESTÃO SUJEITAS, DENTRE OUTROS, AO RISCO DE INADIMPLÊNCIA, RISCO DE RESCISÃO CONTRATUAIS E RISCO DE JUROS DOMÉSTICOS.

QUALQUER PROJEÇÃO DE RENTABILIDADE ACIMA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NO FUNDO, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO DA OFERTA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO E NO REGULAMENTO, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO AOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

São Paulo, 06 de setembro de 2018.