

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

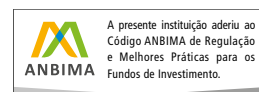
XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

No montante total de, inicialmente,

R\$700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)



Código ISIN das Cotas nº BRXPLGCTF002

Código de Negociação na B3: XPLG

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, na qualidade de emissor e ofertante ("Fundo"), VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestor") e XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 7.000.000 (sete milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas do Lote Adicional (em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("Emissão"), realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente), vêm a público COMUNICAR ao mercado, a modificação das condições da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

1. POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO TEMPORÁRIA DA TAXA DE GESTÃO PARA QUE O COTISTA POSSA RECEBER UM RETORNO TENTATIVO DE 7% (SETE POR CENTO) NOS 12 (DOZE) PRIMEIROS MESES DO FUNDO

1.1. Objetivando prover ao cotista um retorno tentativo de 7% (sete por cento) 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 não receber parte ou integralmente a parcela da taxa de administração à qual faz jus, a título de Taxa de Gestão, uma vez que, caso necessário, será deduzido da parcela da Taxa de Administração destinada ao pagamento da Taxa de Gestão, até sua integralidade, o montante necessário para que os rendimentos mensais, a serem distribuídos aos cotistas do Fundo, sejam correspondentes a R\$ 0,5834 por cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,00 por cota). A contribuição do Gestor em prol da obtenção deste retorno tentativo nos 12 (doze) primeiros meses do Fundo está limitada ao valor da Taxa de Administração destinada ao pagamento da Taxa de Gestão e, portanto, não há qualquer garantia por parte do Gestor de prover qualquer rendimento aos Cotistas do Fundo. Dessa forma, a descrição da Taxa de Gestão prevista nas seções "Definições" e "O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", constantes, respectivamente, das páginas 5 e 73 do Prospecto Preliminar, foi alterada para refletir as condições acima especificadas.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

2.1. Em razão das alterações descritas no item 1 acima, com a modificação dos termos da Oferta, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, (a) os Investidores Não Institucionais que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e (b) os Investidores Não Institucionais que já apresentaram seu Pedido de Reserva poderão desistir do seu Pedido de Reserva, entre 9 de maio de 2018, inclusive, e 15 de maio de 2018, inclusive ("Período de Desistência"), devendo, para tanto, informar sua decisão, até às 16:00 horas do dia 15 de maio de 2018, à Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Não Institucional que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3. AJUSTES NO "CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR

3.1. O "Cronograma Indicativo da Oferta" na página 54 do Prospecto Preliminar foi alterado para incluir a data da "Divulgação deste Comunicado ao Mercado e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta", bem como para alterar a data de "Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM". Em razão do exposto acima, o Fundo, o Administrador e o Coordenador Líder divulgam ao mercado o novo "Cronograma Indicativo da Oferta", o qual passa a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:



Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1 • Protocolo dos Documentos da Oferta na ANBIMA (Análise Prévia)	02 de abril de 2018
2 • Recebimento de exigências formuladas pela ANBIMA	09 de abril de 2018
3 • Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na ANBIMA • Recebimento de exigências formuladas pela ANBIMA	13 de abril de 2018
4 • Cumprimento de exigências e terceiro protocolo dos documentos da Oferta na ANBIMA	18 de abril de 2018
5 • Protocolo na CVM pela ANBIMA • Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar • Início das apresentações a potenciais Investidores	25 de abril de 2018
6 • Início do Período Reserva	03 de maio de 2018
7 • Divulgação deste Comunicado ao Mercado e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta	08 de maio de 2018
8 • Início do Período de Desistência	09 de maio de 2018
9 • Término do Período de Desistência	15 de maio de 2018
10 • Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	18 de maio de 2018
11 • Encerramento do Período de Reserva	25 de maio de 2018
12 • Procedimento de Alocação	28 de maio de 2018
13 • Obtenção do registro da Oferta	29 de maio de 2018
14 • Divulgação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo	30 de maio de 2018
15 • Data da Liquidação das Cotas	01 de junho de 2018
16 • Divulgação do Anúncio de Encerramento	05 de junho de 2018
17 • Início de negociação das Cotas	Após o encerramento da Oferta e autorização da B3

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Preliminar.

4. ALTERAÇÃO DA COMISSÃO DE DISTRIBUIÇÃO DEVIDA AOS PARTICIPANTES ESPECIAIS DA OFERTA

4.1. A Comissão de Distribuição, devida aos Participantes Especiais da Oferta, deverá ser correspondente a uma comissão incidente sobre o montante efetivamente distribuído pelo respectivo Participantes Especiais da Oferta, que variará a depender do montante colocado pela respectiva instituição, nos termos da tabela abaixo. Dessa forma, a descrição da Comissão de Distribuição dos Participantes Especiais da Oferta, prevista na seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais", constante da página 52 do Prospecto Preliminar, foi alterada para refletir as condições aqui especificadas.

Faixa da Ordem enviada pela instituição participante da Oferta	Fator de Comissão*
Até R\$10.000.000,00, inclusive	1,75%
Entre R\$10.000.000,00, exclusive e R\$30.000.000,00, inclusive	2,10%
Acima de R\$30.000.000,00	2,50%

(*): Para definição do Fator de Comissão, será considerado o volume da ordem enviado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

5. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da Internet: (i) **Administrador**: **website: www.vortex.com.br** (neste *website* clicar em "Investidor", depois clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "FII XP Log" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar"); (ii) **Coordenador Líder**: **website: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar"); (iii) **CVM**: **website: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); (iv) **B3**: **website: <http://www.bmfbovespa.com.br>** (neste site acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); (v) **Fundos.Net**: **website: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", acessar "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); e (vi) **ANBIMA**: **website: <http://cop.anbima.com.br>** (nessa página acessar, "Acompanhar Análise de Ofertas" e, em seguida acessar protocolo "XP Log Fundo de Investimento).

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos (i) no Aviso ao Mercado divulgado em 25 de abril de 2018; e (ii) no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

O REGISTRO DA OFERTA PELO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO FOI REQUERIDO JUNTO À ANBIMA EM 02 DE ABRIL DE 2018, ESTANDO A OFERTA SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA PELA ANBIMA E À PRÉVIA APROVAÇÃO E REGISTRO DA CVM.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO" VIGENTE A PARTIR DE 1º DE JULHO DE 2016.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

O AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE AVISO AO MERCADO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O AVISO AO MERCADO E O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 101 A 121.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA, EXCETO PELO RETORNO TENTATIVO NOS 12 (DOZE) PRIMEIROS MESES DO FUNDO.

QUALQUER RENTABILIDADE A SER PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA 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.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 08 de maio de 2018

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR

