

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

## XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 26.502.794/0001-85

No montante total de, inicialmente

### R\$500.000.085,00

(quinhentos milhões e oitenta e cinco reais)

Código ISIN das Cotas nº BRXPLGCTF002

Código de Negociação na B3: XPLG11

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI 2020/015, em 26 de fevereiro de 2020

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-907, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"): Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35 ("**Ágora**"), Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69 ("**Andbank**"), Ativa investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Ativa**"), Banco BTG Pactual S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45 ("**BTG**"), Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318/0001-07 ("**CSHG**"), Easynvest - Título Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79 ("**Easynvest**"), Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.048.783.0001/00 ("**Elite**"), Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Genial Varejo**"), Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.858.380/0001-18 ("**Geral**"), Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Guide**"), H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50 ("**Hcommcor**"), Icap do Brasil CTVM Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22 ("**Icap**"), Lerosa S/A Corretora de Valores e Câmbio, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.973.863/0001-30 ("**Lerosa**"), Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38 ("**Mirae**"), Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01 ("**Modal**"), Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08 ("**Necton**"), Nova Futura C.T.V.M. Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79 ("**Nova Futura**"), Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71 ("**Novinvest**"), Órama Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Órama**"), Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 ("**Planner**"), RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**RB**") e SOCOPA Sociedade Corretora Paulista S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40 ("**Socopa**") e, quando em conjunto com Ágora, Andbank, Ativa, BTG, CSHG, Easynvest, Elite, Genial Varejo, Geral, Guide, Hcommcor, Icap, Lerosa, Mirae, Modal, Necton, Nova Futura, Novinvest, Órama, Planner e RB, ("**Participantes Especiais**") quando em conjunto com o Coordenador Líder ("**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 4.219.410 (quatro milhões, duzentas e dezenove mil, quatrocentas e dez) novas cotas ("**Novas Cotas**"), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional e da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o montante mínimo, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**") do **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 500.000.085,00 (quinhentos milhões e oitenta e cinco reais), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional ("**Montante Inicial da Oferta**"), ao preço de R\$ 118,50 (cento e dezoito reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, definido com base na multiplicação (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando a média aritmética do preço de fechamento das cotas do Fundo dos últimos 90 (noventa) pregões, contados a partir do dia útil anterior à data do Ato do Administrador (conforme abaixo indicado), informados pela B3, contemplando um desconto de 5,48% (cinco inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) ("**Preço de Emissão**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$ 4,83 (quatro reais e oitenta e três), totalizando R\$ 123,33 (cento e vinte e três reais e trinta e três centavos) ("**Preço de Subscrição**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("**Prospecto Definitivo**"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

## 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 18 de outubro de 2016, o qual foi registrado junto ao 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade São Paulo, Estado São Paulo, sob o nº 1.807.722, em 20 de outubro de 2016.

A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada pelo Ato particular do Administrador realizado em 07 de fevereiro de 2020, o qual foi registrado junto ao 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.884.987, em 13 de fevereiro de 2020, por meio do qual a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos no Prospecto) dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, incluindo o Direito de Subscrição das Sobras, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados, nos termos do regulamento do Fundo, cuja versão consolidada em vigor foi aprovada em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, realizada em 15 de julho de 2019, registrada perante o 6º Oficial, sob o nº 1.873.172, em 26 de julho de 2019 ("**Regulamento**").

## 2. FUNDO

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**“Lei nº 8.668/93”**), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM em 26 de abril de 2018, sob o código 0318019.

**Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.**

## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (**“Administrador”**), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## 4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 (**“Gestor”**), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no *“Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII”*, celebrado em 15 de julho de 2019, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, conforme aditado de tempos em tempos (**“Contrato de Gestão”**), e no Regulamento.

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, em 26 de fevereiro de 2020, sob nº CVM/SRE/RFI 2020/015, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (**“Lei nº 6.385/76”**), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**“ANBIMA”**), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (**“B3”**); e **(ii)** negociadas no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa, pelo Gestor.
<b>Administrador</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Gestor</b>	<b>XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Escriturador</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo ( <b>“Escriturador”</b> )
<b>Custodiante</b>	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Auditor Independente</b>	<b>ERNST &amp; YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.</b> , com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25 ( <b>“Auditor Independente”</b> ).
<b>Objeto do Fundo</b>	O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis, não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do Gestor, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos nos seguintes ativos: <b>(i)</b> ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; <b>(ii)</b> cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; <b>(iii)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;



	<p>(iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (v) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; e (viii) letras imobiliárias garantidas. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.</p>								
<b>Taxa de Administração</b>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês. Para fins do cálculo ora previsto, será utilizada a tabela abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th> <th>Taxa de Administração</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 500.000.000,00</td> <td>0,95% a.a.</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 500.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,85% a.a.</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 1.000.000.000,01</td> <td>0,75% a.a.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Os valores base da tabela previstos acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA. As alíquotas incidirão respectivamente sobre os valores identificados nas tranches, conforme elencadas na tabela acima, em regra de cascata. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo: (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX). O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. A Taxa de Administração também engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme disposto abaixo), ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.</p>	Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	De R\$ 500.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Acima de R\$ 1.000.000.000,01	0,75% a.a.
Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
De R\$ 500.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Acima de R\$ 1.000.000.000,01	0,75% a.a.								
<b>Taxa de Gestão</b>	<p>A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao remanescente da Taxa de Administração após o pagamento da remuneração do Administrador, do Custodiante, e do Escriturador, conforme disposto no Contrato de Gestão. A Taxa de Gestão será apropriada e paga mensalmente ao Gestor, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.</p>								
<b>Taxa de Performance</b>	<p>Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento).</p>								
<b>Taxa de Ingresso e de Saída</b>	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.</p>								
<b>Valor de Mercado</b>	<p>Entende-se por valor de mercado, a multiplicação (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando a média aritmética do preço de fechamento das cotas do Fundo dos últimos 90 (noventa) pregões, contados a partir do dia útil anterior à data de realização do Ato do Administrador, informados pela B3.</p>								
<b>Política de distribuição de resultados</b>	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável (“Lucros Semestrais”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. Observada a obrigação estabelecida acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido. O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis. O percentual mínimo previsto acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido. Farão jus aos rendimentos acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários do Fundo.</p>								

**Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas**

Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

## 8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, R\$ 500.000.085,00 (quinhentos milhões e oitenta e cinco reais), sem considerar a Opção de Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, o qual poderá ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
<b>Quantidade de Cotas da Oferta</b>	4.219.410 (quatro milhões, duzentas e dezenove mil e quatrocentas e dez) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial", na página 60 do Prospecto Definitivo.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 180.000.078,00 (cento e oitenta milhões e setenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1.518.988 (um milhão, quinhentas e dezoito mil e novecentas e oitenta e oito) Novas Cotas.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>Os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos seguintes Ativos Imobiliários: <b>(i)</b> "Imóvel Cajamar (4ª Tranche)"; <b>(ii)</b> "Frações Ideais Cajamar II (3ª Tranche)"; <b>(iii)</b> "Expansão do Imóvel São José" e <b>(iv)</b> Ativos Sudeste e Ativos Nordeste, observado o abaixo previsto e a seguinte ordem de prioridade:</p> <p><b>(i)</b> em primeiro lugar, e se forem emitidas Novas Cotas em quantidade suficiente para compor o Montante Mínimo da Oferta, será realizado o pagamento do valor da 4ª Tranche do Imóvel Cajamar (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 6 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; caso não sejam suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo;</p> <p><b>(ii)</b> em segundo lugar, <b>(1)</b> caso haja recursos suficientes, será realizado o pagamento do valor da 3ª Tranche das Frações Ideais Cajamar II (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 6 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; e <b>(2)</b> caso não sejam suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo;</p> <p><b>(iii)</b> em terceiro lugar, <b>(1)</b> caso haja recursos suficientes, será realizado o pagamento do Saldo do Preço, devido da conclusão das obras da Expansão do Imóvel São José (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 6 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; e <b>(2)</b> caso não sejam suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo;</p> <p><b>(iv)</b> em quarto lugar, caso haja recursos suficientes, será realizada a aquisição dos Ativos Sudeste e Ativos Nordeste, na medida em que sejam firmados compromissos de compra e venda e/ou escrituras definitivas de compra e vendas dos Ativos Sudeste e Ativos Nordeste com os respectivos proprietários. Caso os recursos remanescente não sejam suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo.</p> <p>Para maiores informações acerca da "Destinação dos Recursos" da Oferta, vide Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 65 do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Características, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</b>	<p>As Novas Cotas <b>(i)</b> são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; <b>(ii)</b> correspondem à frações ideais do Patrimônio Líquido, <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma nominativa e escritural; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e <b>(vii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Novas Cotas, independentemente da Data de Liquidação, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo <b>(a)</b> o Administrador ou o Gestor; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; <b>(c)</b> empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou <b>(ii)</b> houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou <b>(iii)</b> todos os subscritores das Novas Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Novas Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<b>Opção de Lote Adicional</b>	Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.



<b>Direito de Preferência</b>	Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,27632971819, nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3. <b>Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” na página 61 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Direito de Subscrição de Sobras</b>	O direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas, que exercerem seu Direito de Preferência, limitado à quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que não forem subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, e não havendo montante mínimo para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do exercício de subscrição de Sobras. <b>Para mais informações acerca do Direito de Subscrição de Sobras, ver seção “Direito de Subscrição de Sobras” na página 62 do prospecto definitivo. Caso a totalidade dos Cotistas exerça a sua preferência para a subscrição das novas cotas da oferta, inclusive para fins do Direito de Subscrição de Sobras, a totalidade das Novas Cotas ofertadas poderá ser destinada exclusivamente a Oferta aos atuais Cotistas que exerçam seu Direito de Preferência, de forma que a oferta institucional e a oferta não institucional poderão vir a não ser realizadas.</b>
<b>Preço de Emissão</b>	O preço de emissão por cada Nova Cota no valor de R\$ 118,50 (cento e dezoito reais e cinquenta), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, definido com base na multiplicação <b>(a)</b> da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por <b>(b)</b> seu valor de mercado, considerando a média aritmética do preço de fechamento das cotas do Fundo dos últimos 90 (noventa) pregões, contados a partir do dia útil anterior à data do presente instrumento, informados pela B3, contemplando um desconto de 5,48% (cinco inteiros e quarenta e oito centésimos por cento).
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	Taxa em montante equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 4,83 (quatro reais e oito centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, bem como às demais Instituições Participantes da Oferta, bem como para o custeio de outras despesas, tais como os custos relativos à diagramação e elaboração dos Documentos da Oferta, impressões, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de estruturação e distribuição da Oferta. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. <b>Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Taxa de Distribuição Primária” na página 64 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Preço de Subscrição</b>	O Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição, qual seja R\$ 4,83 (quatro reais e oito centavos), totalizando R\$ 123,33 (cento e vinte e três e trinta e três centavos).
<b>Número de Séries</b>	Série única.
<b>Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor</b>	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 211 (duzentas e onze) Novas Cotas, no montante de R\$ 25.003,50 (vinte e cinco mil, três reais e cinquenta centavos por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 26.022,63 (vinte e seis mil, vinte e dois reais e sessenta e três centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” abaixo. O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas do Fundo quanto ao Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras.
<b>Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo</b>	Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
<b>Data de Emissão</b>	Será a Data de Liquidação das Novas Cotas.
<b>Regime de Distribuição das Cotas</b>	As Novas Cotas objeto desta Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Distribuição Parcial</b>	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do seu Direito de Subscrição de Sobras, ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Montante Inicial da Oferta; ou <b>(ii)</b> de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista no referido item (ii), pretende receber <b>(1)</b> a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; ou <b>(2)</b> quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor ou Cotista, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e exercício do Direito de Subscrição de Sobras, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor ou Cotista, conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. <b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCOS DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 107 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b>



<b>Coordenador Líder</b>	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (" <b>Participantes Especiais</b> " e, em conjunto com o Coordenador Líder, as " <b>Instituições Participantes da Oferta</b> ").
<b>Público Alvo da Oferta</b>	A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada (" <b>Instrução CVM 494</b> "). Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. <b>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</b>
<b>Plano de Distribuição</b>	O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. <b>Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 70 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Procedimento de Alocação</b>	Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras. <b>O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 108 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b>
<b>Prazo de Colocação</b>	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Pedido de Subscrição</b>	Pedido de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
<b>Período de Subscrição</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 19 de março de 2020 e 26 de março de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", na página 83 do Prospecto Definitivo.
<b>Período de Exercício do Direito de Preferência</b>	O período compreendido entre os dias 05 de março de 2020 (inclusive) e 18 de março de 2020 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 59 do Prospecto Definitivo.
<b>Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras</b>	O período compreendido entre os dias 19 de março de 2020 e 25 de março de 2020 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Subscrição de Sobras, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 59 do Prospecto Definitivo.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos.
<b>Investidores Institucionais</b>	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.021,50 (um milhão, vinte e um reais e cinquenta centavos), que equivale à quantidade mínima de 8.439 (oito mil, quatrocentas e trinta e nove) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 ("Investidores Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, denominados de "Investidores").
<b>Oferta Não Institucional</b>	Durante o Período de Subscrição, que será iniciado juntamente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.



	<p>No Procedimento de Alocação, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o previsto no Prospecto. CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> <p>Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 71 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: <b>(i)</b> controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e <b>(ix)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no item acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo. (“Pessoas Vinculadas”). <b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 108 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior à quantidade das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> <p>Não obstante ao disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem indicado no seu Pedido de Subscrição o interesse pelas Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Subscrição.</p> <p>A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre <b>(i)</b> a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e <b>(ii)</b> o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas (arredondamento para baixo).</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p><b>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 73 do Prospecto Definitivo.</b></p>



<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRES, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRES, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRES, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</p> <p>No Procedimento de Alocação, no máximo, 100% (cem por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 74 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.</p> <p><b>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 75 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever qualquer Nova Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal(is) Cota(s) depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras veja as Seções “Direito de Preferência” e “Direito de Subscrição de Sobras” nas páginas 61 e 62, respectivamente, do Prospecto Definitivo. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 108 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<p><b>Taxa de Ingresso e Taxa de Saída</b></p>	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.</p>
<p><b>Formador de Mercado</b></p>	<p>Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.</p>
<p><b>Registro na CVM</b></p>	<p>O registro automático da Oferta foi deferido pela CVM em 26 de fevereiro de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/015. A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.</p>
<p><b>Alocação e Liquidação da Oferta</b></p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo, verificará se: <b>(i)</b> o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e <b>(ii)</b> o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER SEÇÃO “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA” NA PÁGINA 76 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<p><b>Condições Precedentes</b></p>	<p>O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.</p> <p><b>Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Condições Precedentes” na página 79 do Prospecto Definitivo.</b></p>



<b>Inadequação de Investimento</b>	<p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “5. Fatores de Risco”, nas páginas 89 a 110 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. <b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</b></p>
<b>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta</b>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p>
<b>Demais Características da Emissão e da Oferta</b>	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

## 9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista <sup>(1)(2)(3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	10/02/2020
2.	Registro da Oferta	26/02/2020
3.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	27/02/2020
4.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	05/03/2020
5.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	13/03/2020
6.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	17/03/2020
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	18/03/2020
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	18/03/2020
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	18/03/2020
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, por meio do qual serão divulgados o montante de Novas Cotas subscritas durante o período para exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade das Sobras e o respectivo fator de proporção	18/03/2020
11.	Início do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	19/03/2020
12.	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	24/03/2020
13.	Encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	25/03/2020
14.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	25/03/2020
15.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta)	25/03/2020
16.	Encerramento do Período de Subscrição	26/03/2020
17.	Data de realização do Procedimento de Alocação	27/03/2020
18.	Data de Liquidação da Oferta	01/04/2020
19.	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	02/04/2020

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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 "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 77 do Prospecto Definitivo. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3 nos endereços indicados abaixo.

## 10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: [website: www.vortx.com.br](http://www.vortx.com.br)** (neste *website*, clicar em "Investidor", depois clicar em "Fundos de Investimento", em seguida clicar em "FII XP Log" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(ii) Coordenador Líder: [www.xpi.com.br](http://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 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iii) Gestor: [website: www.xpasset.com.br/xplog](http://www.xpasset.com.br/xplog)** (neste site selecionar "Governança", em seguida "Emissão de Cotas", e então clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iv) CVM: <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 "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(v) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissões", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "XP Log Fundo de

Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão" e, então, localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e **(vi) Fundos.Net: <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 "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

## 11. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(i) Administrador: website: [www.vortex.com.br](http://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 Definitivo"); **(ii) Coordenador Líder: [www.xpi.com.br](http://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 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii) Gestor: [www.xpasset.com.br/xplog](http://www.xpasset.com.br/xplog)** (neste site selecionar "Governança", em seguida "Emissão de Cotas", e então clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iv) CVM: <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 "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); **(v) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)** (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto Definitivo); e **(vi) Fundos.Net: <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 Definitivo").

## 12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**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, 27 de fevereiro de 2020



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL  
DO COORDENADOR LÍDER

