

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

# XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 26.502.794/0001-85

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/2019/035, em 03 de setembro de 2019

Nos termos do disposto no artigo 29 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. ("Coordenador Líder")** comunica o encerramento, em 01 de outubro de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 8.527.292 (oito milhões, quinhentas e vinte e sete mil, duzentas e noventa e duas) novas cotas, tendo sido exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão ("Emissão") do **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")** realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de R\$ 97,10 (noventa e sete reais e dez centavos) por Cota ("Preço de Emissão"), acrescido da Taxa de Distribuição, qual seja R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos), totalizando R\$ 101,00 (cento e um reais):

## R\$828.000.053,20

(oitocentos e vinte e oito milhões cinquenta e três reais e vinte centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) 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).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderia, por meio do Gestor e do Administrador, e optou por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em 20% (vinte por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional").

Foi aplicado às Novas Cotas oriundas do exercício do Opção de Lote Adicional as mesmas condições e Preço de Emissão das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do procedimento de coleta de intenções, observado, no entanto, que houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Bradesco S.A. Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco BTG Pactual S.A., CM Capital Markets CCTVM Ltda., Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., EASYINVEST - Título Corretora de Valores S.A., Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Genial Institucional Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, H.COMMCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., ICAP do Brasil CCTVM Ltda., Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários E Commodities, Nova Futura C.T.V.M. Ltda., Novinvest Corretora de Valores Mobiliários Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Planner Corretora de Valores S.A., RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., Banco Andbank (Brasil) S.A., Mirae Asset Wealth Management (Brasil) CCTVM Ltda., as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional estão indicados no quadro abaixo:

| Tipo de Subscritor                                                                                                              | Quantidade de Subscritores | Quantidade de Cotas Subscritas |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Pessoas Físicas                                                                                                                 | 18.266                     | 4.809.782                      |
| Clubes de Investimento                                                                                                          | –                          | –                              |
| Fundos de Investimento                                                                                                          | 121                        | 2.766.416                      |
| Entidades de Previdência Privada                                                                                                | 2                          | 613.859                        |
| Companhias Seguradoras                                                                                                          | –                          | –                              |
| Investidores Estrangeiros                                                                                                       | 2                          | 176.682                        |
| Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição                                                          | –                          | –                              |
| Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta                                             | –                          | –                              |
| Demais Instituições Financeiras                                                                                                 | –                          | –                              |
| Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta                                          | –                          | –                              |
| Demais Pessoas Jurídicas                                                                                                        | 168                        | 160.553                        |
| Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta | –                          | –                              |
| Outros                                                                                                                          | –                          | –                              |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>18.559</b>              | <b>8.527.292</b>               |



## 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 29 de julho de 2019, 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 1.873.269, em 30 de julho de 2019, por meio do qual a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, 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**”).

## FUNDO

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

## 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**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.

## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob 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, e no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/035, em 03 de setembro de 2019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no *Código ANBIMA*.

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em 30 de setembro de 2019.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e **(ii)** negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## ESCRITURADOR

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de cotas de fundo, será responsável pela escrituração das Cotas do Fundo.

## PUBLICIDADE

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(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 “Anúncio de Encerramento”); **(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 3ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”); **(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 Encerramento”); **(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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”); **(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 - 3ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”); 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 Encerramento”).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos mesmos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** [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, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) 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 a respectiva informação periódica ou eventual).

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 Novas Cotas.

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL 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.**

**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 NO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO 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 DESTE 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 FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA 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 EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 01 de outubro de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL  
DO COORDENADOR LÍDER



STOCHE FORBES

ADVOGADOS

LEFOSSE  
ADVOGADOS