"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 CLASSE A DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 42.463.823/0001-01

Código ISIN: BR09NMCTF009
Código do Ativo no Balcão B3: 4193121XPL
Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Logística
Registro da Oferta Nº CVM/SRE/RFI/2021/059 EM 25 DE OUTUBRO DE 2021

Nos termos do disposto nos artigos 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**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição líder ("**Coordenador Líder**") comunica o encerramento, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente 300.000 (trezentas mil) Cotas Classe A de série única ("**Cotas Classe A**"), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão ("**Emissão**") do **XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO 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 emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota Classe A ("**Preço de Subscrição**"), perfazendo o montante de, inicialmente:

R$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

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 da Distribuição Pública Primária de Cotas Classe A da Primeira Emissão do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico 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 das Cotas Classe A, 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, observado o Plano de Distribuição.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, em comum acordo com o Gestor e o Coordenador Líder, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas Classe A, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**").

Não houve excesso de demanda superior a 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas Classe A inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas Classe A do Lote Adicional). Desta forma, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Montante de Cotas Classe A Subscritas
Pessoas Físicas	1.475	83.465
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Coordenador Líder	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	0	0

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Montante de Cotas Classe A Subscritas
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	48	6.410
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou ao Coordenador Líder	107	3.294
Outros	N/A	N/A
Total	**1.612**	**93.169**

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Temis II – Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 08 de junho de 2021, por meio de ato único da Administradora ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). Por meio do "Instrumento Particular de Alteração do Temis II – Fundo de Investimento Imobiliário ", celebrado pela Administradora em 06 de agosto de 2021, foi aprovado entre outras matérias **(i)** alterações no regulamento do Fundo; **(ii)** a alteração da denominação do Fundo para "XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; **(iii)** os termos aplicáveis à Oferta e à Emissão; e **(iv)** a contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, que incluem, mas não se limitam, o Coordenador Líder, o Gestor e o Consultor Imobiliário ("**1º Instrumento de Alteração**). Por meio do "Instrumento Particular de Alteração do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pela Administradora em 27 de agosto de 2021, foi aprovada nova versão do regulamento do Fundo, com alterações realizadas de modo a atender as exigências encaminhadas pela Divisão de Supervisão de Securitização da CVM ("**2º Instrumento de Alteração**"). Por meio do "Instrumento Particular de Alteração do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pela Administradora em 02 de setembro de 2021, foi aprovada nova versão do regulamento do Fundo, com alterações realizadas de modo a atender as exigências encaminhadas pela Divisão de Supervisão de Securitização da CVM ("**3º Instrumento de Alteração**"). Por meio do "Instrumento Particular de Alteração do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pela Administradora em 16 de setembro de 2021, foi aprovada nova versão do regulamento do Fundo, com alterações realizadas de modo a atender as exigências encaminhadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("**Balcão B3**" e "**4º Instrumento de Alteração**", respectivamente). Por meio do "Instrumento Particular de Alteração do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado pela Administradora em 07 de outubro de 2021, foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), com alterações realizadas de modo a atender as exigências encaminhadas pelo Balcão B3 ("**5º Instrumento de Alteração**").

FUNDO

O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo seu Regulamento e pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para fins do Código ANBIMA e das "*Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros*", o Fundo é classificado como "FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", segmento "Logística".

O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o código nº 0321101, desde 06 de agosto de 2021.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro (**"Administradora"**), observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

A carteira do Fundo é gerida pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/ME 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, ou outro que venha a substituí-lo ("**Gestor**"), observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão da Carteira do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado entre o Gestor, o Fundo e a Administradora ("**Contrato de Gestão**") e no Regulamento do Fundo.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

O Fundo contratou a **EXETER BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.001.801/0001-44, para a prestação dos serviços de consultoria especializada ao Fundo ("**Consultor Imobiliário**"), observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", celebrado entre o Gestor, a Administradora, na qualidade de representante do Fundo e o Consultor Imobiliário ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**") e no Regulamento do Fundo.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº **CVM/SRE/RFI/2021/059**, em 25 de outubro de 2021, 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, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente desde 01 de julho de 2021 ("**Código ANBIMA**").

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas Classe A ocorreu no dia 03 de novembro de 2021.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS CLASSE A

As Cotas Classe A serão depositadas para **(i)** distribuição e liquidação, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**") operacionalizado e administrado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e para **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas Classe A custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3. Os Investidores que não mantiverem conta no ambiente de balcão operacionalizado pelo Balcão B3, poderão subscrever as Cotas Classe A através de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder.

O pedido de admissão à negociação das Cotas Classe A foi deferido pelo Balcão B3 em 02 de setembro de 2021.

ESCRITURADOR

A Administradora será responsável pela prestação do serviço de escrituração das Cotas Classe A.

PUBLICIDADE

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

ESTE 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DO BALCÃO B3 NOS SEGUINTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- **Administradora**

  OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

  Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 1, sala 501, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
  ***Website*: www.oliveiratrust.com.br**
  Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar a aba "Canal do Investidor", em seguida acesse "Acesse o Web App", no campo de busca por emissores insira "XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e em seguida clique no documento desejado.
- **Coordenador Líder**

  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, Rio de Janeiro – RJ
  Website: www.xpi.com.br

  Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", na seção "Ofertas em Andamento" clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas Classe A do XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento".

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP
  ***Website*: www.gov.br/cvm/pt-br**
  Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado.

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
  ***Website*: www.b3.com.br**
  Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Ofertas Encerradas", depois clicar em "Emissores", depois clicar em "Fatos Relevantes" e depois selecionar "XP Exeter II Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – FII".

O FUNDO ENCONTRA-SE REGISTRADO NA CVM SOB O CÓDIGO 0321101, DESDE 06 DE AGOSTO DE 2021. A OFERTA FOI REGISTRADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2021 SOB O N° CVM/SRE/RFI/2021/059.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS VALORES MOBILIÁRIOS E DEMAIS ATIVOS DE SUA CARTEIRA QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETIVO OU, AINDA, DAS COTAS CLASSE A DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O PROSPECTO DEFINITIVO, O PROSPECTO PRELIMINAR, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DO BALCÃO B3.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA | **GESTOR** | **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**