

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 26.502.794/0001-85

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/2018/018, em 29 de maio de 2018



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 artigo 7º da Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 471"), no convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em 20 de agosto de 2008, conforme alterado ("Convênio CVM-ANBIMA"), no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas", vigente a partir de 1º de abril de 2015 ("Código ANBIMA de Atividades Conveniadas"), no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento", vigente a partir de 1º de julho de 2016 ("Código ANBIMA de Fundos") e, em conjunto com o Código ANBIMA de Atividades Conveniadas, "Códigos 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 05 de junho de 2018, da oferta pública de distribuição primária de 3.661.150 (três milhões, seiscentas e sessenta e um mil, cento e cinquenta) cotas, não tendo sido exercido o Lote Suplementar ou o Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) 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\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço por Cota"), perfazendo o montante de:

R\$ 366.115.000,00

(trezentos e sessenta e seis milhões, cento e quinze mil 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 de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) 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 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 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, mas optou por não emitir um Lote Adicional de Cotas, não aumentando em até 20% (vinte por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

Adicionalmente, o Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo a ele poderia, mas optou por não distribuir um Lote Suplementar de Cotas, em montante de até 15% (quinze por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Lote Suplementar").

Aplicar-se-ia às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional e do Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também seria conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	5.649	3.232.973
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	100.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
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	66	246.617
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	215	81.560
Outros	-	-
TOTAL	5.931	3.661.150

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Austro - VX - Fundo de Investimento Imobiliário”, 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 (“Instrumento de Constituição do Fundo”), e posteriormente a realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas, bem como, a alteração do regulamento do Fundo foi aprovada pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo celebrado pelo Administrador em 27 de março de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.842.623, em 28 de março de 2018 (“1ª Alteração”). Posteriormente, em 17 de abril de 2018, o Administrador celebrou o Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.844.033, em 18 de abril de 2018, por meio do qual os termos e condições da Emissão e da Oferta Pública de Cotas e o regulamento do Fundo foram alterados e consolidados (“2ª Alteração”). Em 23 de abril de 2018, o Administrador celebrou o Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Fundo, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.844.263, em 23 de abril de 2018, por meio do qual os termos e condições da Emissão e da Oferta Pública de Cotas e o regulamento do Fundo foram alterados e consolidados (“3ª Alteração”). Por fim, em 23 de abril de 2018, o Administrador celebrou o Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do Fundo, o qual foi devidamente registrado perante o 6º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.844.401, em 24 de abril de 2018, por meio do qual os termos e condições da Emissão e da Oferta Pública de Cotas e o regulamento do Fundo foram alterados e consolidados (“4ª Alteração”).

FUNDO

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Administrador por meio da 4ª Alteração (“Regulamento”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93, 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 CNPJ/MF 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 GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjuntos 111 e 112, inscrita no CNPJ sob nº 9807.625.200/0001-89, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.650, expedido em 03 de fevereiro de 2006 (“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 23 de abril de 2018, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, conforme aditado (“Contrato de Gestão”), e no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi submetida à análise prévia da ANBIMA, no âmbito dos Códigos ANBIMA e do Convênio CVM-ANBIMA. A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/018, em 29 de maio de 2018, 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 471, da Instrução CVM 472, do Convênio CVM-ANBIMA 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 de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento” vigente a partir de 1º de julho de 2016 (“Código ANBIMA de Fundos”).

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em 01 de junho de 2018.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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

As 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/MF 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, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, 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 (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”); (iii) **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 “2018” 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”); (iv) **B3:** <http://www.bmfbovespa.com.br> (neste *site* acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas encerradas”, selecionar “2018” ao lado esquerdo da tela, clicar em “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII (encerrada em 05/06/18)” e, então, localizar o “

"Anúncio de Encerramento"); **(v) 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"); e **(vi) ANBIMA:** <http://cop.anbima.com.br> (nessa página acessar, "Acompanhar Análise de Ofertas" e, em seguida acessar protocolo "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

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 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 (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 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 CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO" VIGENTE A PARTIR DE 1º DE JULHO DE 2016.

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 DE FUNDOS DE INVESTIMENTO. 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 DESTA 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 DESTA 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, EXCETO PELO RETORNO TENTATIVO NOS 12 (DOZE) PRIMEIROS MESES DO FUNDO.

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, 05 de junho de 2018

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



PARTICIPANTES ESPECIAIS

