



**ATO DO ADMINISTRADOR DO
XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 26.502.794/0001-85**

A **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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”), resolve, conforme recomendação da **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, 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 e nos termos da Cláusula 12.4 e seguintes do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo, realizada em 15 de julho de 2019, registrada 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 1.873.172, às margens do registro nº 1.844.401, em 26 de julho de 2019 (“Regulamento”):

1 – Aprovar a realização da quarta emissão de cotas do Fundo (“Quarta Emissão”), no montante de, no mínimo, 1.518.988 (um milhão, quinhentas e dezoito mil, novecentas e oitenta e oito) cotas e, no máximo, 4.219.410 (quatro milhões, duzentas e dezenove mil, quatrocentas e dez) cotas (“Cotas da Quarta Emissão”), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Quarta Emissão, todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 118,50 (cento e dezoito reais e cinquenta centavos) cada Cota da Quarta Emissão (“Valor da Cota da Quarta Emissão”), totalizando, no mínimo, R\$ 180.000.078,00 (cento e oitenta milhões e setenta e oito reais) e, no máximo, R\$ 500.000.085,00 (quinhentos milhões e oitenta e cinco reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Cotas da Quarta Emissão, na forma da regulamentação aplicável, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta.

2 – Aprovar a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas



a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quarta Emissão.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Quarta Emissão do Fundo.

Número da Emissão: A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;

Montante da Quarta Emissão: No mínimo, R\$ 180.000.078,00 (cento e oitenta milhões e setenta e oito reais) e, no máximo, R\$ 500.000.085,00 (quinhentos milhões e oitenta e cinco reais), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido);

Quantidade de Cotas: No mínimo, 1.518.988 (um milhão, quinhentas e dezoito mil, novecentas e oitenta e oito) e, no máximo, 4.219.410 (quatro milhões, duzentas e dezenove mil, quatrocentas e dez) cotas, sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas Adicionais (“Cotas da Quarta Emissão”);

Cotas Adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) (“Cotas Adicionais”), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Quarta Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400/03. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

Cotas Suplementares: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas da Quarta Emissão, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400/03;

Preço de Emissão das Cotas da Quarta Emissão: R\$ 118,50 (cento e dezoito reais e cinquenta centavos) por Cota da Quarta Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, definido nos termos da Cláusula 12.4.1 do Regulamento, definido com base no Valor de Mercado (conforme abaixo definido), contemplando um desconto de 5,48% (cinco inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) (“Preço de Emissão da Cota da Quarta Emissão”). 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 do presente instrumento, informados pela B3;

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, terceiros cessionários do Direito de Preferência, e que exercerem o Direito de Subscrição de Sobras) adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Quarta Emissão, taxa em montante equivalente a 4,08% (quatro inteiros e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas da Quarta Emissão, totalizando o valor de R\$ 4,83 (quatro reais e oitenta e três centavos) por Cota



da Quarta Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, bem como às instituições que vierem a integrar o consórcio 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 Cotas da Quarta Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Quarta Emissão: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas da Quarta Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 1.518.988 (um milhão, quinhentas e dezoito mil, novecentas e oitenta e oito) Cotas da Quarta Emissão, totalizando o montante mínimo de R\$ 180.000.078,00 (cento e oitenta milhões e setenta e oito reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo”). As Cotas da Quarta Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

Colocação e Regime de distribuição das Cotas da Quarta Emissão: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da Quarta Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas da Quarta Emissão juntos aos investidores da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 400/03, da Instrução CVM 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

Registro da emissão: A Oferta será objeto de pedido de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 10, § 2º da Instrução CVM 472/08;

Investimento Mínimo por investidor: 211 (duzentas e onze) Cotas da Quarta Emissão, totalizando a importância de R\$ 25.003,50 (vinte e cinco mil e três reais e cinquenta centavos) por Investidor (“Investimento Mínimo por Investidor”), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 26.022,63 (vinte e seis mil e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Cotas da Quarta Emissão atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses a serem especificadas nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras;

Destinação dos Recursos: Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos seguintes Ativos Imobiliários: (i) “Imóvel Cajamar (4ª Tranche)”, (ii) “Frações Ideais Cajamar II (3ª Tranche)”, (iii) “Expansão do Imóvel São José” e (iv) “Ativos Sudeste e Ativos Nordeste”, nos termos dos documentos da Oferta;



Número de Séries: Série única;

Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM 400/03, da Instrução CVM 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Cotas da Quarta Emissão realizadas na B3;

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas da Quarta Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão da Cota da Quarta Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) “**Investidores Institucionais**”, quais sejam, 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 e vinte e um reais e cinquenta centavos), que equivale à quantidade mínima de 8.439 (oito mil, quatrocentas e trinta e nove) Cotas da Quarta Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “**Investidores Não Institucionais**”, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos;

Direito de Preferência: 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 Cotas da Quarta Emissão”, equivalente a 0,27632971819, nos termos dos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). 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;



Direito de Subscrição de Sobras: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas da Quarta Emissão, será conferido, aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Cotas da Quarta Emissão inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Direitos de Subscrição de Sobras”). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Quarta Emissão remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Quarta Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Direitos das Cotas da Quarta Emissão: As Cotas da Quarta Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista;

Período de Colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”);

Coordenador Líder: A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”); e

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Quarta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *