

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO
DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DO

XP LOG

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 26.502.794/0001-85

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRXPLGCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: XPLG11

TIPO ANBIMA: TIJOLO RENDA GESTÃO ATIVA*

SEGMENTO ANBIMA: LOGÍSTICA *

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão (conforme abaixo definido) e nas
“Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”,

vigente a partir de 30 de novembro de 2023.

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/164, em 28 de maio de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão
de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 26.502.794/0001-85 (“**Fundo**”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada 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 (“**Administradora**”), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, credenciada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), comunicam, na data deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 2.510.311 (duas milhões, quinhentas e dez mil, trezentas e onze) cotas, sem considerar as Novas Cotas do lote adicional que poderão ser eventualmente emitidas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais (“**Novas Cotas**”), da 7ª (sétima) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), todas com valor nominal unitário de R\$ 111,54 (cento e onze reais e cinquenta e quatro centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,99 (noventa e nove centavos) por Nova Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 280.000.088,94*

(duzentos e oitenta milhões, oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos)

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

A Oferta será realizada no Brasil, em conformidade com a Resolução CVM 160 e com o “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA de Administração e Gestão**”), e no “Código de Ofertas Públicas”, conforme em vigor, e suas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (em conjunto, “**Código ANBIMA de Ofertas**” e, quando em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os “**Códigos ANBIMA**”), todos editados pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído em ato da Administradora formalizado em 28 de maio de 2024, por meio do qual foram aprovados os termos e as condições da Oferta.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM Data de divulgação deste Anúncio de Início	28/05/2024
2	Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	03/06/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/06/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/06/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	18/06/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	19/06/2024
7	Início do recebimento de ordens dos Investidores Profissionais	20/06/2024
8	Data máxima para o encerramento da Oferta	28/11/2024

As datas previstas 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento de suspensão ou modificação, conforme o caso.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

- **Administradora**

<https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> (neste *website*, pesquisar por “FII XP Log”, clicar em “Outras Informações”, e, então, selecionar a opção desejada);

- **Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Oferta Pública de Distribuição da 7ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, selecionar a opção desejada);

- **Gestora**

<https://www.xpasset.com.br/> (neste *website* clicar em “Documentos”, clicar em “Documentos da Oferta”, “XP Log FII” e, então, selecionar a opção desejada);

- **CVM**

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, selecionar a opção desejada);

- **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “CNPJ Emissor” com “26.502.794/0001-85”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar a opção desejada);

- **B3**

www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, selecionar a opção desejada); e

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados acima.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 27, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

São Paulo, 28 de maio de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

