

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

No montante total de

R\$ 690.000.076,70

(seiscentos e noventa milhões e setenta e seis reais e setenta centavos)

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 52 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.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-907, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições contratadas pelo Coordenador Líder por meio de adesão à carta convite disponibilizada por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"): 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 Hedging-Griffo Corretora de Valores 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.COMMCOR Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., ICAP do Brasil CTVM 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 (Brazil) CCTVM Ltda. ("**Participantes Especiais**") quando em conjunto com o Coordenador Líder "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 7.106.077 (sete milhões, cento e seis mil e setenta e sete) novas cotas ("**Novas Cotas**"), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão ("**Emissão**") do **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o montante total de R\$ 690.000.076,70 (seiscentos e noventa milhões e setenta e seis reais e setenta centavos), sem prejuízo da emissão e distribuição das Cotas do Lote Adicional ("**Montante Inicial da Oferta**"), ao preço de R\$97,10 (noventa e sete reais e dez centavos) por Nova Cota, definido com base na 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 Ato do Administrador (conforme abaixo indicado), informados pela B3, contemplando um desconto de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ("**Preço de Emissão**"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos), totalizando R\$ 101,00 (cento e um reais) ("**Preço de Subscrição**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e 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).

1. 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**").

2. FUNDO

O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM em 26 de abril de 2018, sob o código 0318019.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

3. 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 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.

4. 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 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 ("**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 de tempos em tempos ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, em 03 de setembro de 2019, sob nº CVM/SRE/RFI 2019/035, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei nº 6.385/76**"), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e (ii) negociadas no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado.
Gestor	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. , acima qualificado.
Escriturador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo (" Escriturador ")
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificado.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. , com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25 (" Auditor Independente ").
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis, não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do Gestor, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos nos seguintes ativos: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento exclusivamente atividades permitidas ao Fundo; (v) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) letras hipotecárias; (vii) letras de crédito imobiliário; e (viii) letras imobiliárias garantidas. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.



Taxa de Administração	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês. Para fins do cálculo ora previsto, será utilizada a tabela abaixo:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th><th>Taxa de Administração</th></tr></thead><tbody><tr><td>Até R\$ 500.000.000,00</td><td>0,95% a.a.</td></tr><tr><td>De R\$ 500.000.000,01 até R\$1.000.000.000,00</td><td>0,85% a.a.</td></tr><tr><td>Acima de R\$1.000.000.000,01</td><td>0,75% a.a.</td></tr></tbody></table> <p>Os valores base da tabela previstos acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA. As alíquotas incidirão respectivamente sobre os valores identificados nas tranches, conforme elencadas na tabela acima, em regra de cascata. Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo: (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX). O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo. A Taxa de Administração também engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme disposto abaixo), ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.</p>	Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração	Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.	De R\$ 500.000.000,01 até R\$1.000.000.000,00	0,85% a.a.	Acima de R\$1.000.000.000,01	0,75% a.a.
Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração								
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.								
De R\$ 500.000.000,01 até R\$1.000.000.000,00	0,85% a.a.								
Acima de R\$1.000.000.000,01	0,75% a.a.								
Taxa de Gestão	<p>A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao remanescente da Taxa de Administração após o pagamento da remuneração do Administrador, do Custodiante, e do Escriturador, conforme disposto no Contrato de Gestão. A Taxa de Gestão será apropriada e paga mensalmente ao Gestor, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.</p>								
Taxa de Performance	<p>Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance correspondente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acrescido de um spread de 6% (seis por cento).</p>								
Taxa de Ingresso e de Saída	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e de saída dos Investidores.</p>								
Valor de Mercado	<p>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 de realização do Ato do Administrador, informados pela B3</p>								
Política de distribuição de resultados	<p>O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor. Observada a obrigação estabelecida acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido. O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis. O percentual mínimo previsto acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido. Farão jus aos rendimentos acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos demais Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários do Fundo.</p>								



	<p>Caso a Assembleia Geral prevista acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e demais Ativos Imobiliários do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.</p>
Características das Cotas	<p>As Cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, têm a forma escritural e nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros; (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever, observados os termos do Regulamento; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas do Fundo neste mercado. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos (“Capital Autorizado”). Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de Novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor. No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência, nos termos da Instrução CVM 472. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral: (i) poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Exceto em emissões utilizando o Capital Autorizado ou se deliberado de forma diversa em Assembleia Geral, os Cotistas não terão direito de preferência na subscrição de Novas Cotas. Caso a Assembleia Geral delibere pelo direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.</p>
Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, R\$ 690.000.076,70 (seiscentos e noventa milhões e setenta e seis reais e setenta centavos), sem considerar a Opção de Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão, o qual poderá ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade de Cotas da Oferta	7.106.077 (sete milhões, cento e seis mil e setenta e sete) Novas Cotas, sem considerar a Opção de Lote Adicional, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a distribuição parcial, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 60 do Prospecto Definitivo.
Montante Mínimo da Oferta	R\$ 280.000.084,60 (duzentos e oitenta milhões, oitenta e quatro reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 2.883.626 (dois milhões, oitocentas e oitenta e três mil, seiscentas e vinte e seis) Novas Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos seguintes Ativos Imobiliários **(i)** “Cotas do NE Logistic”; **(ii)** “Imóvel Cajamar (3ª Tranche)”; **(iii)** “Frações Ideais Cajamar II”; **(iv)** “Imóvel Barueri III”; **(v)** “Imóveis Barueri I”; e **(vi)** “Imóvel Barueri II”, observado o abaixo previsto e a seguinte ordem de prioridade:

(i) em primeiro lugar, e se forem emitidas Novas Cotas em quantidade suficiente para compor o Montante Mínimo da Oferta, bem como realizada a Oferta de CRI, os recursos líquidos da Oferta serão empregados no pagamento de parcela correspondente a 50% (cinquenta por cento) do preço de aquisição das cotas de emissão do NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário (“**Cotas do NE Logistic**”), fundo de investimentos imobiliário, constituído sobre a forma de condomínio, organizado e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, registrado no CNPJ sob o n.º 30.495.165/0001-42 (“**NE Logistic**”), proprietário do Condomínio Logístico (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo), sendo certo que a definição do valor da aquisição das Cotas do NE Logistic se dará em observância ao disposto abaixo.

A aquisição de 404.999,256080 Cotas do NE Logistic, representativas de 100% (cem por cento) do patrimônio do NE Logistic, será feita pela Mercúrio Empreendimentos Imobiliários Ltda (“**Mercúrio**”), sociedade de propósito específico da qual o Fundo é titular de 100% (cem por cento) das cotas emitidas, nos termos de 2 (dois) contratos de compra e venda de cotas (“**Quota Purchase and Sale Agreement and Other Covenants**”), ambos celebrados entre o NE Logistic Fundo de Investimento Multimercado Longo Prazo Crédito Privado (“**NE FIM**”), a AMLQ Holdings, LLC (“**AMLQ**”), a Indev Negócios, Consultoria e Empreendimentos Ltda. (“**Indev**” e, em conjunto com o NE FIM e a AMLQ, “**Vendedores**”), a Mercúrio, o NE Logistic e o Fundo, em 02 de agosto de 2019 (“**Contratos de Compra e Venda de Cotas**”), mediante o pagamento do valor de R\$537.000.000,00 (quinhentos e trinta e sete milhões de reais), sujeito aos ajustes de preço previstos nos Contratos de Compra e Venda de Cotas. O preço de aquisição será pago a cada um dos Vendedores, na seguinte proporção: **(i)** 50% (cinquenta por cento) ao NE FIM; **(ii)** 49,56% (quarenta e nove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) à AMLQ; **(iii)** 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) à Indev, nos termos de um dos Contratos de Compra e Venda de Cotas, sendo que o montante correspondente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Sinal**”) foi pago a título de sinal na data de celebração dos Contratos de Compra e Venda de Cotas, sendo tal valor reembolsável ao Fundo, no caso de não cumprimento das condições precedentes previstas no contrato, e o montante correspondente a R\$259.500.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões e quinhentos mil reais) será pago na data de fechamento da operação à AMLQ e à Indev nas proporções indicadas acima com recursos provenientes da Oferta (“**Segunda Parcela**” e, em conjunto com o Sinal, “**Valor das Parcelas à Vista**”); e o valor de R\$ 267.500.000,00 (duzentos e sessenta e sete milhões e quinhentos mil reais) será pago ao NE FIM em 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais e sucessivas (“**Parcelas a Prazo**”), as quais serão corrigidas na forma do respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas (“**Valor das Parcelas a Prazo**”), devendo a primeira delas ser paga no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de fechamento.

A efetiva aquisição das Cotas do NE Logistic pela Mercúrio está sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes tais como a liquidação financeira da Oferta em montante suficiente para a aquisição de 50% (cinquenta por cento) das Cotas do NE Logistic.

O Fundo, por decisão do seu Gestor e em consonância com as disposições de seu Regulamento, optou por adquirir as Cotas do NE Logistic ao invés de adquirir de forma direta os ativos que compõem o Condomínio Logístico por questões de custo e eficiência. O NE Logistic, por exemplo, é parte em diversos instrumentos jurídicos, dentre os quais os contratos de locação celebrados com os locatários do Condomínio Logístico, de modo que a celebração de aditamentos a tais instrumentos para que o Fundo passasse a figurar como parte ou mesmo a celebração de novos contratos traria custos relevantes para o Fundo. Adicionalmente, o Condomínio Logístico é composto por 26 (vinte e seis) matrículas imobiliárias divididos em 3 (três) condomínios edilícios. A operacionalização da transferência da Cotas do NE Logistic, no entendimento do Gestor, é mais célere e eficiente do que a transferência de cada um desses imóveis individualmente.

Além da utilização dos recursos oriundos da emissão das Novas Cotas, está sendo estruturada uma captação de recursos no mercado de capitais brasileiro, por meio da securitização de parte dos valores devidos pela Mercúrio para o NE FIM no âmbito do respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas, a fim de possibilitar o pagamento à vista do Valor das Parcelas a Prazo e outros custos relacionados à referida operação de securitização. No âmbito dessa operação de securitização, o NE FIM deverá ceder parcela do crédito que possui contra a Mercúrio nos termos do respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas, representando o valor total das Parcelas a Prazo, por meio da emissão de Certificado de Crédito Imobiliário, o qual servirá de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”), a ser realizada por uma securitizadora, os quais serão garantidos por alienação fiduciária, em favor dos titulares dos CRIs, sobre a totalidade das cotas de emissão do NE Logistic (“**Oferta de CRI**”). Os termos e condições referentes à Oferta de CRI e aos próprios CRI, dentre os quais o valor total da oferta (que deverá ser de, no mínimo, R\$ 267.500.000,00 (duzentos e sessenta e sete milhões e quinhentos mil reais), a taxa final dos juros remuneratórios e o prazo de vencimento dos CRI, serão definidos oportunamente, quando da estruturação da Oferta de CRI, conforme condições de mercado e acordo entre as partes envolvidas na referida oferta. Para maiores informações acerca dos impactos da Oferta de CRI no fluxo de caixa operacional do Fundo, **vide seção “5 Fatores de Risco - Risco relacionado aos impactos negativos no fluxo de caixa operacional do Fundo em decorrência da concretização da Oferta de CRI”** constante da página 112 do Prospecto Definitivo.



	<p>Diante do exposto acima: a. Se (1) forem emitidas Novas Cotas em quantidade suficiente para compor o Montante Mínimo da Oferta; e (2) houver êxito na captação de recursos por meio da Oferta de CRI, será realizado o pagamento do Valor das Parcelas à Vista para aquisição das cotas de emissão do NE Logistic e os recursos remanescentes serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo. Nesse cenário, serão adquiridas 202.499,628040 cotas de emissão do NE Logistic, representativas de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio do NE Logistic com recursos oriundos da Emissão e 202.499,628040 cotas de emissão do NE Logistic, representativas de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio do NE Logistic com recursos oriundos da Oferta de CRI; b. Se (1) forem emitidas Novas Cotas em quantidade suficiente para compor o Montante Mínimo da Oferta; (2) não houver êxito na captação de recursos por meio da Oferta de CRI e (3) os recursos da Emissão forem suficientes para a aquisição das 404.999,256080 Cotas do NE Logistic, representativas de 100% (cem por cento) do seu patrimônio, tais recursos serão utilizados para a aquisição da totalidade das Cotas do NE Logistic e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo; e c. Se (1) forem emitidas Novas Cotas em quantidade suficiente para compor o Montante Mínimo da Oferta; (2) não houver êxito na captação de recursos por meio da Oferta de CRI e (3) os recursos da Emissão não forem suficientes para a aquisição de 100% (cem por cento) das Cotas do NE Logistic, a totalidade dos recursos obtidos com a Emissão deverá ser utilizada para a aquisição dos outros Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, sendo certo que se os recursos obtidos com a Emissão não forem suficientes para a aquisição dos demais ativos descritos nesta seção, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo; (i) em segundo lugar, (1) caso haja recursos suficientes, será realizado o pagamento do valor da 3ª Tranche do Imóvel Cajamar (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; em não sendo suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo ou (2) caso não haja recursos suficientes para o pagamento do valor da 3ª Tranche do Imóvel Cajamar, o Fundo irá aplicar os recursos existentes em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo; (ii) em terceiro lugar, (1) caso haja recursos suficientes, será realizada a aquisição das Frações Ideais Cajamar (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; em não sendo suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo ou (2) caso não haja recursos suficientes para a aquisição das Frações Ideais Cajamar, o Fundo irá aplicar os recursos existentes em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo; (iii) em quarto lugar, (1) caso haja recursos suficientes, será realizado o pagamento do valor devido para a aquisição do Imóvel Barueri III (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; em não sendo suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo; (iv) em quinto lugar, (1) caso haja recursos suficientes, será realizado o pagamento do valor devido para a aquisição do Imóvel Barueri I (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo) e os recursos remanescentes, se houver, serão utilizados para aquisição dos demais Ativos Imobiliários, na ordem de prioridade estabelecida abaixo, caso sejam suficientes para tanto; em não sendo suficientes para tanto, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo ou (2) caso não haja recursos suficientes para o pagamento do valor devido para a aquisição do Imóvel Barueri I, o Fundo irá aplicar os recursos existentes em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo; e (v) em sexto lugar, (1) caso haja recursos remanescentes, será realizado o pagamento do valor devido para a aquisição do Imóvel Barueri II (conforme definido na descrição detalhada dos Ativos Imobiliários, na página 8 do Prospecto Definitivo) e o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor ou (2) caso não haja recursos suficientes para a aquisição do Imóvel Barueri II, o Fundo irá aplicar o saldo remanescente em Ativos Financeiros ou na aquisição de outros Ativos Imobiliários que venham a ser selecionados pelo Gestor.</p> <p>Para maiores informações acerca da “Destinação dos Recursos” da Oferta, vide Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 64 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Opção de Lote Adicional</p>	<p>Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.</p>
<p>Direito de Preferência</p>	<p>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 Novas Cotas, equivalente a 1,05397257031, nos termos dos documentos da Oferta. 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. Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” na página 61 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Preço de Emissão</p>	<p>O preço de emissão por cada Nova Cota no valor de R\$97,10 (noventa e sete reais e dez centavos), definido com base na 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, contemplando um desconto de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento).</p>
<p>Taxa de Distribuição Primária</p>	<p>Taxa em montante equivalente a 4,02% (quatro inteiros e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, bem como às demais Instituições Participantes 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 Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.</p> <p>Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Taxa de Distribuição Primária” na página 63 do Prospecto Definitivo.</p>



Preço de Subscrição	O 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).
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 258 (duzentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, no montante de R\$ 25.051,80 (vinte e cinco mil e cinquenta e um reais e oitenta centavos) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$26.058,00 (vinte e seis mil e cinquenta e oito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" abaixo.
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação das Novas Cotas.
Regime de Distribuição das Cotas	As Novas Cotas objeto desta Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definidas), sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i> , a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 108 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (" Participantes Especiais " e, em conjunto com o Coordenador Líder, as " Instituições Participantes da Oferta ").
Público Alvo da Oferta	A Oferta é destinada aos Investidores da Oferta. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada (" Instrução CVM 494 "). Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção "Fatores de Risco", para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o plano de distribuição, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição", na página 74 do Prospecto Definitivo.



Procedimento de Alocação	Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 109 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Período de Colocação	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Pedido de Subscrição	Pedido de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.
Período de Subscrição	Para fins do recebimento dos Pedidos de Subscrição, o período compreendido entre os dias 11 de setembro de 2019 e 25 de setembro de 2019 (inclusive), conforme indicado na Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta", na página 85 do Prospecto Definitivo.
Período de Exercício do Direito de Preferência	O período compreendido entre os dias 11 de setembro de 2019 (inclusive) e 24 de setembro de 2019 (inclusive), em que os atuais Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência, conforme previsto na Seção "Características da Oferta", na página 59 do Prospecto Definitivo.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos.
Oferta Não Institucional	Durante o Período de Subscrição, que será iniciado juntamente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional" na página 75 e seguintes do Prospecto Definitivo.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo. ("Pessoas Vinculadas"). A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 109 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 78 do Prospecto Definitivo.



Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 77 do Prospecto Definitivo.
Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 78 do Prospecto Definitivo.
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever qualquer Nova Cota da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal(is) Cota(s) depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a Seção “Direito de Preferência” na página 61 do Prospecto Definitivo. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional) os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 109 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída	Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Formador de Mercado	Significa a instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Registro na CVM	O registro automático da Oferta foi deferido pela CVM em 03 de setembro de 2019, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/035. A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação de Ordens, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Definitivo, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER SEÇÃO “ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA” NA PÁGINA 79 DO PROSPECTO DEFINITIVO.
Condições Precedentes	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta. Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Condições Precedentes” na página 82 do Prospecto Definitivo.



Inadequação de Investimento	<p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "5. Fatores de Risco", nas páginas 89 a 110 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</p>
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p>
Demais Características da Emissão e da Oferta	As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	02/08/2019
2.	Recebimento de Exigências pela CVM	16/08/2019
3.	Protocolo complementar para cumprimento de exigências pela CVM	20/08/2019
4.	Registro da Oferta	03/09/2019
5.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	04/09/2019
6.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de subscrição	11/09/2019
7.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	17/09/2019
8.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	23/09/2019
9.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/09/2019
10.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	24/09/2019
11.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	24/09/2019
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/09/2019
13.	Encerramento do Período de Subscrição	25/09/2019
14.	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/09/2019
15.	Data de Liquidação da Oferta Em caso de Distribuição Parcial, comunicação sobre devolução de eventuais recursos dos Investidores que condicionaram sua adesão ao Montante Inicial da Oferta	30/09/2019
16.	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	01/10/2019

⁽¹⁾ As datas 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 nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 80 do Prospecto Definitivo. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos endereços indicados abaixo.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início foi e 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 da 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 Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(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 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(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 Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(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 em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(v) B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", 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 Início ou o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); 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 Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

11. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet: **(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 "Prospecto Definitivo"); **(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 3ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); **(iii) Gestor: www.xpasset.com.br/xplog** (neste *site* selecionar "Governança", em seguida "Emissão de Cotas", e então clicar em "Prospecto Definitivo"); **(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 em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); **(v) B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", 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 Prospecto Definitivo); 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 "Prospecto Definitivo").

12. 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 endereços indicados no item 11 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de setembro de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL
DO COORDENADOR LÍDER

