# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO
DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

# XP LOG
# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – 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 31 de março de 2025.**
**Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/297, em 07 de outubro de 2025***
***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, a classe única de responsabilidade limitada do **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA – 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" e "Classe", respectivamente), 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, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, 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 ("Administrador"), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, 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 ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "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, n° 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, 10.370.511 (dez milhões, trezentas e setenta mil, quinhentas 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 8ª (oitava) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), todas com valor nominal unitário de R$ 106,07 (cento e seis reais e sete centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R$ 0,39 (trinta e nove centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

## R$ 1.100.000.101,77*

(um bilhão, cem milhões, cento e um reais e setenta e sete 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.

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 Públicas" 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 do Administrador formalizado em 07 de outubro de 2025, 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<br>Data de divulgação deste Anúncio de Início | 07/10/2025 |
| **2** | Data de corte para identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base) | 10/10/2025 |
| **3** | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador<br>Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador<br>Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento | 14/10/2025 |
| **4** | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3<br>Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 24/10/2025 |
| **5** | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador<br>Data de Liquidação do Direito de Preferência | 27/10/2025 |
| **6** | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência<br>Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento | 28/10/2025 |
| **7** | Data do 1º Procedimento de Alocação | 30/10/2025 |
| **8** | Data da 1ª liquidação da Oferta | 31/10/2025 |
| **9** | Início do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento | 03/11/2025 |
| **10** | Data máxima de encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento<br>Data máxima de realização do 2º Procedimento de Alocação | 01/04/2026 |
| **11** | Data máxima da 2ª liquidação da Oferta | 02/04/2026 |
| **12** | Data máxima para o encerramento da Oferta | 05/04/2026 |

* 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 recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

* CONSIDERANDO QUE O PRIMEIRO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR QUE ENVIAR SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DURANTE O PRIMEIRO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS A 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, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Os Investidores que apresentarem seus pedidos de subscrição de Novas Cotas ("Documentos de Aceitação"), (i) dentro do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento, deverão integralizar as Novas Cotas por eles subscritas na data da 1ª Liquidação da Oferta, ou (ii) dentro do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento, deverão integralizar as Novas Cotas por eles subscritas na data da 2ª Liquidação da Oferta, a ser indicada conforme comunicado ao mercado enviado pelo Coordenador Líder.

Caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido antes da data máxima de encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento, o Coordenador Líder poderá encerrar, a seu critério, o Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento antes de tal data máxima. Quando do encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento, a Administradora divulgará comunicado ao mercado informando sobre o encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento e requerendo aos Investidores, que apresentaram Documentos de Aceitação dentro do referido Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento e que ainda não tenham integralizado suas Novas Cotas na respectiva data de liquidação da Oferta, para integralizarem as Novas Cotas por eles subscritas, conforme resultado do respectivo Procedimento de Alocação, em até 3 (três) Dias Úteis.

## 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 do Administrador, do Gestor, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* abaixo indicados.

- **Administrador**

**https://www.vortx.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 8ª Emissão de Novas Cotas do Fundo" e, então, selecionar a opção desejada);

- **Gestor**

  **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); e

- **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).

## 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.**

São Paulo, 07 de outubro de 2025.

**COORDENADOR LÍDER**

**ADMINISTRADOR**

**GESTOR**