

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS CLASSE A DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FII

CNPJ nº 35.755.044/0001-06

Código ISIN: BR05GMCTF001

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Logística

Registro da Oferta Nº CVM/SRE/RFI/2020/063 EM 24 DE NOVEMBRO DE 2020



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”) comunica o encerramento, nesta data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente 500.000 (quinhentas mil) Cotas Classe A de série única (“**Cotas Classe A**”), todas nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO – FII** (“**Fundo**”) realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ao preço de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota Classe A (“**Preço de Subscrição**”), perfazendo o montante de, inicialmente:

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas Classe A da Primeira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública das Cotas Classe A, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, observado o Plano de Distribuição.

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Classe A inicialmente ofertada (sem considerar as eventuais Cotas Classe A do Lote Adicional). Desta forma, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Em razão do não exercício do Lote Adicional, o Montante da Oferta não foi acrescido em até 20% (vinte por cento).

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

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Montante de Cotas Classe A Subscritas
Pessoas Físicas	1.011	80.906
Fundos de Investimento	2	20.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
Total	1.013	100.906

AUTORIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

A constituição do Fundo foi formalizada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do URAL – Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pela Administradora em 22 de outubro de 2019, por meio de ato único (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”) o qual foi registrado perante ao 3º serviço registral de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 298400 em 06 de novembro de 2019. Por meio do “Instrumento Particular de Primeira Alteração do URAL – Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pela Administradora em 14 de agosto de 2020, foi aprovado entre outras matérias (i) a alteração da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico - FII”, (ii) os termos aplicáveis à Oferta e à Emissão; e (iii) a contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, que incluem, mas não se limitam, o Coordenador Líder, o Gestor e o Consultor Imobiliário (“**1º Instrumento de Alteração**”). A versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Quarta Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico - FII” celebrado pelo Administrador em 09 de novembro de 2020, que também retificou as condições da Oferta aprovadas pelo 1º Instrumento de Alteração (“**4º Instrumento de Alteração**”).

FUNDO

O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo seu Regulamento e pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para fins do Código ANBIMA e das “Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros”, o Fundo é classificado como “FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento “Logística”.

O Fundo encontra-se registrado na CVM sob o código 0320070, desde 21 de agosto de 2020.

ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro ("**Administradora**"), observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

A carteira do Fundo é gerida pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013, ou outro que venha a substituí-lo ("**Gestor**"), observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão da Carteira do Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII*", celebrado entre o Gestor, o Fundo e a Administradora ("**Contrato de Gestão**") e no Regulamento do Fundo.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

O Fundo contratou a **EXETER BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.001.801/0001-44, para a prestação dos serviços de consultoria especializada ao Fundo ("**Consultor Imobiliário**"), observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária do Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII*", celebrado entre o Gestor, a Administradora, na qualidade de representante do Fundo e o Consultor Imobiliário ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**") e no Regulamento do Fundo.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/063, em 24 de novembro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta e o Fundo serão registrados na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente desde 20 de julho de 2020 ("**Código ANBIMA**").

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas Classe A ocorreu no dia 03 de dezembro de 2020.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS CLASSE A

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição e liquidação, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**") operacionalizado e administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e para (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Os Investidores que não mantiverem conta no ambiente de balcão operacionalizado pela B3, poderão subscrever as Cotas Classe A através de conta(s) mantida(s) pelas Instituições Participantes da Oferta sob procedimento de distribuição por conta e ordem.

O pedido de admissão à negociação das Cotas Classe A foi deferido pela B3 em 30 de outubro de 2020.

ESCRITURADOR

A Administradora será responsável pela prestação do serviço de escrituração das Cotas Classe A.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

ESTE 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Administradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 1, sala 501

CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

Website: www.oliveiratrust.com.br

Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar a aba "Canal do Investidor", em seguida acesse "Fundos de Investimento", no campo de pesquisa insira "Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII" e em seguida clique no documento desejado.

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153

sala 201 (parte), CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

Website: www.xpi.com.br

Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", na seção "Ofertas em Andamento" clicar em "Oferta Pública Primária de Cotas Classe A do Fundo de Investimento Imobiliário – XP Exeter Desenvolvimento Logístico e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento".

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* acessar "Informações de Regulados – Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento".

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Anúncio de Encerramento, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Emissores”, depois clicar em “Fatos Relevantes” e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário XP Exeter Desenvolvimento Logístico – FII”.

O FUNDO ENCONTRA-SE REGISTRADO NA CVM SOB O CÓDIGO 0320070, DESDE 21 DE AGOSTO DE 2020. A OFERTA FOI REGISTRADA EM 24 DE NOVEMBRO DE 2020 SOB O Nº CVM/SER/RFI/2020/063.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS VALORES MOBILIÁRIOS E DEMAIS ATIVOS DE SUA CARTEIRA QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETIVO OU, AINDA, DAS COTAS CLASSE A DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O PROSPECTO DEFINITIVO, O PROSPECTO PRELIMINAR, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.

São Paulo, 04 de dezembro de 2020.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR



CONSULTOR IMOBILIÁRIO

