



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, 13 julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 64.722.519/0001-66

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> Perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> Responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> Falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> Produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

A. Valor Mobiliário		Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 45.500.000 (quarenta e cinco milhões e quinhentas mil) cotas, da 1ª emissão da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cotas”).	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por Cota.	Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 455.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco milhões reais), sem considerar o Lote Adicional.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 5% (cinco por cento), ou seja, em até 2.275.000 (duas milhões e duzentas e setenta e cinco mil) Cotas adicionais (" Cotas Adicionais "), correspondentes a R\$ 22.750.000,00 (vinte e dois milhões e setecentos e cinquenta mil reais).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Balcão B3 ").	Seção 2.4
Código de negociação	N/A.	N/A
B. Outras informações		
Emissor	Nome do Fundo: XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada; e Nome da Classe de Cotas: Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII.	Capa do Prospecto
Administradora	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 02.332.886/0001-04 https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html	Seção 14.1
Gestora	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ nº 16.789.525/0001-98 https://www.xpasset.com.br	Seção 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	A Classe pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da emissão de Cotas Adicionais, de forma ativa e discricionária, por recomendação da Gestora e respeitando o previsto na política de investimento da Classe, e em consonância com o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros.	Seção 3.1



2. Propósito da Oferta		Mais Informações
	<p>Conforme disposto no Regulamento, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários. Ainda, a parcela do Patrimônio Líquido da Classe que, temporária ou permanentemente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deve ser aplicada em (i) cotas de fundo de investimento ou ativos de renda fixa compatíveis com as necessidades da Classe; e/ou (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.</p> <p>Mais detalhes sobre a destinação dos recursos da Oferta estão disponíveis na Seção 3 “Destinação de Recursos” do Prospecto.</p>	

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	<p>O Fundo tem sua carteira gerida pela XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2023, inscrita no CNPJ sob nº 16.789.525/0001-98.</p>	Seção 2.1
Informações sobre o administrador	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911 na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.</p>	Seção 2.1

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Risco de Conflito de Interesses: Situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora dependem de aprovação prévia em Assembleia Especial de Cotistas da Classe, nos termos do regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<p>2. Riscos Tributários: Alterações nas regras tributárias ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos em fundos imobiliários e o tratamento fiscal dos Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
3. Risco Imobiliário: A eventual desvalorização dos Imóveis pode ser ocasionada por, mas não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento e/ou alterações legislativas que impactem diretamente a região em que se encontrem os Imóveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários: Os pagamentos de ativos financeiros ou Ativos Imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação, podem não ocorrer devido a insolvência, falência, mau desempenho operacional, ou, ainda, em decorrência de diversos outros fatores imprevisíveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco relativo ao desenvolvimento imobiliário: O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários pela Classe depende de legislações específicas para venda e entrega de imóveis. Atrasos em aprovações ou mudanças legislativas podem impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários, afetando o patrimônio da Classe, seu desempenho e resultado.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo possui uma classe única de cotas. Não é permitido o resgate de cotas da Classe. Cada Cota fará jus a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input type="checkbox"/> Indeterminado. <input checked="" type="checkbox"/> Determinado: 5 (cinco) anos, mais 2 (dois) anos, sendo o 1º (primeiro) ano a critério da Gestora e o 2º (segundo) ano mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.	Seção 15
Restrições à livre negociação	As Cotas somente poderão ser negociadas se estiverem totalmente integralizadas, exclusivamente no Balcão B3, cabendo ao intermediário verificar se os adquirentes das Cotas se enquadram no público-alvo da Classe, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento, no Anexo I e na regulamentação aplicável.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.3



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondente a 100 (cem) Cotas.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento ou o Período de Subscrição, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: por ordem de chegada. Oferta Institucional: de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.5
Como poderei saber o resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores até 1 (um) Dia Útil após o Procedimento da Alocação.	Seção 5.1
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html (neste <i>website</i> , selecionar o Fundo e então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar", "Regulamento" ou na opção desejada); Gestora: https://www.xpasset.com.br (neste <i>website</i> , selecionar o fundo, e então clicar no documento desejado); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> , acessar "Produtos e Serviços"; em seguida, selecionar "Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe Única Responsabilidade Limitada do XP Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII", e então, clicar na opção desejada);	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (A) (neste <i>website</i>, 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 Logístico Prime Yield II Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada); ou (B) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado); e</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “XP LOGÍSTICO PRIME YIELD II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	06 de fevereiro de 2026 a 27 de fevereiro de 2026.	Seção 5.1.
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 2.1
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	02 de março de 2026.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da Oferta?	04 de março de 2026.	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.5
Quando poderei negociar?	A qualquer momento após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas as condições para negociação previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.	Seção 7.1

