



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

## ANÚNCIO DE INÍCIO

# OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 35.652.060/0001-73

no montante total de, inicialmente, até  
**R\$ 165.931.617,10\***

(cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil e seiscentos e dezessete reais e dez centavos)

\*O valor acima não considera as Novas Cotas do Lote Adicional, bem como não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R\$ 4,52 (quatro reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores e Cotistas que subscreverem Novas Cotas.

Código ISIN das Cotas nº BRBLCPTF007

Código de Negociação na B3: BLCP11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/040, em 05 de julho de 2021

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("**Ativa**"), e a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Órama**" e "**Ativa**", em conjunto, "**Coordenadores Contratados**" e, em conjunto com Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 92.858.380/0001-18; (vi) **EASYNVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (vii) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (viii) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; (ix) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (x) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (xi) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (xii) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiii) **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; (xiv) **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (xv) **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07; (xvi) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54; (xvii) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xviii) **TULLETT PREBON CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xix) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")**, convidadas a participar da Oferta ("**Corretoras Consorciadas**", em conjunto com Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.546.427 (um milhão, quinhentas e quarenta e seis mil e quatrocentas e vinte e sete) novas cotas ("**Novas Cotas**") (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas), nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 107,30 (cento e sete reais e trinta centavos) cada ("**Preço de Emissão**"), em moeda corrente nacional, fixado de acordo com o valor de fechamento do mercado da Cota em 19 de agosto de 2020, acrescido de percentual fixo de 4,18% (quatro inteiros e dezoito centésimos por cento), nos termos do artigo 18, inciso I, do Regulamento (conforme abaixo definido), acrescido do custo unitário de distribuição destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R\$ 4,52 (quatro reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores e Cotistas que subscreverem as Novas Cotas ("**Custo Unitário de Distribuição**"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 111,82 (cento e onze reais e oitenta e dois centavos) ("**Preço de Subscrição**"), da 3ª (terceira) emissão ("**Emissão**") do **BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")**, administrado e representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administrador")** e com gestão ativa pela **BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestora")**, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("**Instrução CVM 472**"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), perfazendo a Oferta o valor total de, inicialmente, até R\$ 165.931.617,10 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil e seiscentos e dezessete reais e dez centavos) ("**Valor Total da Emissão**"), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, sendo que o Valor Total da Emissão poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observada a Captação Mínima da Oferta (conforme abaixo definido).

O Preço de Emissão poderá ser atualizado, sendo que, neste caso, será informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ("**Fato Relevante de Atualização de Preço**"), pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da Cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, sendo certo que o Preço de Emissão apenas poderá ser atualizado uma vez ("**Preço de Emissão Atualizado**"). Caso o Preço de Emissão não seja atualizado, os Cotistas e potenciais Investidores serão informados a respeito da manutenção do Preço de Emissão através do Fato Relevante de Atualização de Preço. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, os Cotistas que não tiverem o interesse em exercer o Direito de Preferência em relação ao Preço de Emissão Atualizado poderão cancelar as suas ordens para exercício do Direito de Preferência até o término do Prazo para Exercício de Direito de Preferência, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, sendo que o prazo para cancelamento de ordens para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Preço de Emissão seja atualizado, este será o aplicado na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), bem como na Data de Liquidação da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo certo que os Cotistas e os Investidores da Oferta integralizarão as Novas Cotas pelo mesmo Preço de Emissão, nas respectivas datas de liquidação, em estrita observância a regulamentação aplicável. As Novas Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, pelo Coordenador Líder, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta.

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 Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**"), sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. AUTORIZAÇÃO

**1.1.** A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), conforme previsto no Regulamento, foram aprovadas por meio do "*Ato do Administrador do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" realizado em 22 de fevereiro de 2021, registrado perante o 1º Ofício do Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**1º RTD**"), sob o nº 1.939.962, em 22 de fevereiro de 2021, conforme re-ratificado por meio do "*Ato do Administrador do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", realizado em 20 de maio de 2021, devidamente registrado perante o 1º RTD (em conjunto, "**Atos do Administrador**"), sob o nº 1.942.680, em 20 de maio de 2021 e do "*Ato do Administrador do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", realizado em 18 de junho de 2021, devidamente registrado perante o 1º RTD, sob o nº 1.943.602, em 18 de junho de 2021.

**1.2.** Nos termos do artigo 18, inciso I, do Regulamento do Fundo, o Preço de Emissão, incluindo o Preço de Emissão Atualizado, foi aprovado em Assembleia Geral de Cotistas instalada e suspensa em 04 de setembro de 2020 e reinstalada e concluída em 08 de setembro de 2020, devidamente registrada perante o 1º RTD, sob o nº 1.935.388, em 09 de setembro de 2020.

## 2. FUNDO

**2.1.** O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas de emissão do Fundo ("**Cotas**") pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), sendo regido por seu regulamento atualmente em vigor, conforme o "*Instrumento Particular da Administradora do Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" datado de 17 de março de 2021 ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("**Lei 8.668**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## 3. ADMINISTRADOR

**3.1.** O Fundo é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, instituição responsável pela administração e representação do Fundo.

## 4. GESTORA

**4.1.** O Fundo é gerido pela **BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 145, Sala 71, parte, inscrita no CNPJ nº 22.982.196/0001-08, de acordo com as disposições do Regulamento, da Lei 8.668 e da Instrução CVM 472.

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

**5.1.** A Oferta foi registrada na CVM em 05 de julho de 2021 sob o nº **CVM/SRE/RFI/2021/040**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, 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 de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor.

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

**6.1.** As Novas Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Novas Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Novas Cotas.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

| <b>Fundo</b>                                     | Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
|--|---|--|-----------------------|--------------------------|--------|--|--------|-------------------------------|--------|
| <b>Tipo e Prazo do Fundo</b>                     | Condomínio fechado, com prazo indeterminado.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Gestão</b>                                    | Ativa.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Segmento ANBIMA</b>                           | Outros.   |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Administrador</b>                             | <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , acima qualificada.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Custodiante</b>                               | <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , acima qualificada.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Gestora</b>                                   | <b>BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , acima qualificada.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Instituição Escriuturadora</b>                | <b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM</b> , acima qualificada.  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Auditor Independente</b>                      | <b>PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES</b> , com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Torre Torino, Água Branca, CEP 05001-903.   |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Objeto do Fundo</b>                           | <p>O Fundo tem por objeto o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: <b>(i)</b> aquisição direta de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, prontos ou em construção, e inclusive frações ideais de imóveis, localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, provenientes do segmento logístico ou industrial, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração de direito real de superfície (“<b>Imóveis Alvo</b>”); e <b>(ii)</b> aquisição indireta de Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósitos específicos (“<b>SPE</b>”), que invistam em Imóveis Alvos; <b>(b)</b> cotas de fundo de investimento imobiliário, que invistam, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, em Imóveis Alvo; e <b>(c)</b> cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em (os ativos relacionados abaixo, em conjunto com aqueles descritos acima, “<b>Ativos Alvo</b>”): <b>(i)</b> Certificados de Recebíveis Imobiliários (“<b>CRI</b>”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; <b>(ii)</b> Letras Hipotecárias (“<b>LH</b>”); <b>(iii)</b> Letras de Crédito Imobiliário (“<b>LCI</b>”); <b>(iv)</b> Letras Imobiliárias Garantidas (“<b>LIG</b>”); <b>(v)</b> cotas de fundos de investimento imobiliário (“<b>FII</b>”); <b>(vi)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401; <b>(vii)</b> cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; <b>(viii)</b> cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e <b>(ix)</b> demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.</p> <p><b>Para mais informações acerca Objeto do Fundo, veja a seção “Informações Relativas ao Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento” do Prospecto.</b></p> |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Política de Investimento</b>                  | <p>Observadas as diretrizes gerais estabelecidas acima, os recursos do Fundo serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos previstos acima, observado como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir receitas por meio de locação, arrendamento e/ou exploração do direito real de superfície dos Imóveis Alvo, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Política de Investimentos do Fundo, veja a seção “Informações Relativas ao Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento” do Prospecto.</b></p>  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Taxa de Administração</b>                     | <p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente à soma dos percentuais previstos na tabela abaixo (“<b>Taxa de Administração</b>”), calculada sobre <b>(i)</b> o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo; ou <b>(ii)</b> caso as Cotas do Fundo 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 IFIX, sobre 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 remuneração (“<b>Base de Cálculo da Taxa de Administração</b>”); e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</th> <th>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,200%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00</td> <td>0,175%</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 1.500.000.000,00</td> <td>0,150%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.</p> <p>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 devida.</p>   | BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | Até R\$ 1.000.000.000,00 | 0,200% | De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00 | 0,175% | Acima de R\$ 1.500.000.000,00 | 0,150% |
| BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO         | TAXA DE ADMINISTRAÇÃO   |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| Até R\$ 1.000.000.000,00                         | 0,200%  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00 | 0,175%  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |
| Acima de R\$ 1.500.000.000,00                    | 0,150%  |  |                       |                          |        |  |        |                               |        |

| <b>Taxa de Gestão</b>                                   | <p>A Gestora receberá por seus serviços uma remuneração equivalente ao percentual de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.</p>   |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
|---|---|--|----------------------|--------------------------|--------|--|--------|-------------------------------|--------|
| <b>Taxa de Escrituração</b>                             | <p>Enquanto o Fundo seja listado na B3 e suas Cotas estejam registradas na central depositária, será devida uma remuneração pelos serviços de escrituração de cotas do Fundo, percentual este não incluído na Taxa de Administração, composta de valor equivalente à soma dos percentuais previstos na tabela abaixo (“<b>Taxa de Escrituração</b>”), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo:</p> <table border="1" data-bbox="448 539 1509 667"> <thead> <tr> <th>BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</th> <th>TAXA DE ESCRITURAÇÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,050%</td> </tr> <tr> <td>De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00</td> <td>0,040%</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 1.500.000.000,00</td> <td>0,030%</td> </tr> </tbody> </table>  | BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | TAXA DE ESCRITURAÇÃO | Até R\$ 1.000.000.000,00 | 0,050% | De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00 | 0,040% | Acima de R\$ 1.500.000.000,00 | 0,030% |
| BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO                | TAXA DE ESCRITURAÇÃO  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| Até R\$ 1.000.000.000,00                                | 0,050%  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| De R\$ 1.000.000.000,00 até R\$ 1.500.000.000,00        | 0,040%  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| Acima de R\$ 1.500.000.000,00                           | 0,030%  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Taxa de Ingresso</b>                                 | <p>Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.</p>  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Reserva de Contingência</b>                          | <p>Para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“<b>Reserva de Contingência</b>”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se referam aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo, sendo constituído inicialmente pela retenção de 0,5% (meio por cento) dos recursos obtidos com a primeira emissão de Cotas do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p>  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Política de Distribuição de Resultados</b>           | <p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o parágrafo 1º, do artigo 41 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 14º (décimo quarto) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo o saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Alvo, em Aplicações Financeiras ou para composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada no Regulamento e no Prospecto, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>Para arcar com as Despesas Extraordinárias, se houver, poderá ser constituída a Reserva de Contingência. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo, sendo constituído inicialmente pela retenção de 0,5% (meio por cento) dos recursos obtidos com a Primeira Emissão (conforme definido no Regulamento). Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata esta seção os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escriuradora das Cotas de emissão do Fundo.</p> |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |
| <b>Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas</b> | <p>A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.</p> <p>As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.</p> <p>A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escriuradora.</p> <p>Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados pro rata temporis a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.</p> <p>Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas” acima, o recibo de Nova Cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo.</p> <p>Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escriuradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.</p>  |  |                      |                          |        |  |        |                               |        |

|  |  |
|--|--|
| <b>Público-Alvo do Fundo</b>   | O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observado o disposto no Regulamento. |
| <b>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</b> | Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto e no Regulamento.   |

## 8. CARACTERÍSTICAS DAS NOVAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Número da Emissão</b>              | A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Cotas do Fundo.  |
| <b>Valor Total da Emissão</b>         | <p>O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 165.931.617,10 (cento e trinta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil e seiscentos e dezessete reais e dez centavos), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, equivalente a, inicialmente, até 1.546.427 (um milhão, quinhentas e quarenta e seis mil e quatrocentas e vinte e sete) Novas Cotas, na Data de Emissão sendo que o Valor Total da Emissão poderá ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observada a Captação Mínima da Oferta.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente ao percentual fixo de 4,22% (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R\$ 4,52 (quatro reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.</p> |
| <b>Quantidade de Novas Cotas</b>      | Inicialmente, até 1.546.427 (um milhão, quinhentas e quarenta e seis mil e quatrocentas e vinte e sete) Novas Cotas, equivalente a, inicialmente, até R\$ 165.931.617,10 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil e seiscentos e dezessete reais e dez centavos), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, sendo que a quantidade de Novas Cotas poderá ser <b>(i)</b> aumentada em virtude da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observada a Captação Mínima da Oferta.  |
| <b>Preço de Emissão</b>               | <p>O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$ 107,30 (cento e sete reais e trinta centavos) por Nova Cota, fixado em moeda corrente nacional, fixado de acordo com o valor de fechamento do mercado da Cota em 19 de agosto de 2020, acrescido de percentual fixo de 4,18% (quatro inteiros e dezoito centésimos por cento), nos termos do artigo 18, inciso I, do Regulamento, o qual poderá ser atualizado uma única vez, conforme previsto no Prospecto.</p> <p><b>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição, que corresponde ao Preço de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</b></p>   |
| <b>Custo Unitário de Distribuição</b> | Cada subscritor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de 4,22% (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão ou Preço de Emissão Atualizado (se o caso), no valor de R\$ 4,52 (quatro reais e cinquenta e dois centavos) por Nova Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de 4,22% (quatro inteiros e vinte e dois centésimos por cento) considera a distribuição do Valor Total da Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.  |
| <b>Preço de Subscrição</b>            | Preço pago pelo Investidor e pelo Cotista quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, que corresponderá ao Preço de Emissão por Cota (ou Preço de Emissão Atualizado, se caso) acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 111,82 (cento e onze reais e oitenta e dois centavos).   |
| <b>Preço de Emissão Atualizado</b>    | <p>O Preço de Emissão poderá ser atualizado e informado aos Cotistas e aos potenciais Investidores através do Fato Relevante de Atualização de Preço, divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência, pelo preço equivalente à média de fechamento do valor de mercado da Cota do Fundo no período compreendido entre os 5 (cinco) dias de fechamento imediatamente anteriores à data de divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, sendo certo que o Preço de Emissão apenas poderá ser atualizado uma vez.</p> <p>Caso o Preço de Emissão seja atualizado na forma prevista acima, o Preço de Emissão Atualizado passará a integrar a definição de <b>"Preço de Emissão"</b> para todos os fins aqui previstos.</p>  |
| <b>Data de Emissão</b>                | Na data de liquidação da Oferta.  |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Tipo de Oferta</b></p> <p><b>Novas Cotas do Lote Adicional</b></p> | <p>Primária.</p> <p>Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 199.117.897,60 (cento e noventa e nove milhões, cento e dezessete mil e oitocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 1.855.712 (um milhão, oitocentas e cinquenta e cinco mil e setecentas e doze) Novas Cotas do Lote Adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“<b>Novas Cotas do Lote Adicional</b>”), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “<b>Novas Cotas</b>”.</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrem interesse em adquirir as Novas Cotas observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.</p>   |
| <p><b>Aplicação Inicial Mínima</b></p>                                   | <p>Aplicação inicial mínima de R\$ 1.073,00 (mil e setenta e três reais), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição, correspondente a quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas (“<b>Aplicação Inicial Mínima</b>”), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: <b>(i)</b> restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou <b>(ii)</b> houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</p> <p><b>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição, que corresponde ao Preço de Emissão (ou Preço de Emissão Atualizado, se o caso) por Nova Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</b></p>  |
| <p><b>Público-Alvo da Oferta</b></p>                                     | <p>O Público-Alvo da Oferta são os Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais (em conjunto, “<b>Investidores</b>”).</p> <p>Consideram-se “<b>Investidores Não Institucionais</b>”: Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), observada a Aplicação Inicial Mínima e os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>Consideram-se “<b>Investidores Institucionais</b>”: Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima, que formalizem suas ordens de investimento em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. 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. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.</p> <p>É vedada na presente Oferta a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas.</p> <p><b>Os Investidores interessados em subscrever as Novas Cotas devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</b></p> <p><b>Para mais informações sobre o Público-Alvo da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público-Alvo da Oferta” do Prospecto.</b></p> |

#### Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. 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. Os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

#### Direito de Preferência

Os atuais Cotistas do Fundo terão o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e dos Atos do Administrador ("**Direito de Preferência**"), até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,80467508896, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Anúncio de Início, sendo que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**").

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação deste Anúncio de Início ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**"), (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência; (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escriuradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escriuradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuradora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas inscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuradora, conforme o caso.

Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo adquiridas via ambiente de bolsa administrado pela B3 e depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Novas Cotas e maiores informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriurador das cotas que desejarem subscrever Novas Cotas deverão entrar em contato nos telefones: +55 (11) 3383-2469 ou +55 (11) 3383-2513.

No caso de Cotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das Novas Cotas.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER SEÇÃO "DIREITO DE PREFERÊNCIA" DO PROSPECTO.**

**CASO A TOTALIDADE DOS COTISTAS EXERÇA A SUA PREFERÊNCIA PARA A SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DA OFERTA, A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OFERTADAS PODERÁ SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A OFERTA AOS ATUAIS COTISTAS QUE EXERÇAM SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE FORMA QUE A OFERTA INSTITUCIONAL E A OFERTA NÃO INSTITUCIONAL PODERÃO VIR A NÃO SER REALIZADAS.**

#### Forma e Condição de Integralização

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência ou Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.

|   |   |
|---|---|
| <b>Comprovação da Titularidade das Novas Cotas</b>      | <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista ou cessionário que exercer o Direito de Preferência e o Investidor que subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, os recibos não serão negociáveis. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por eles subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados às Aplicações Financeiras calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>A negociação das Cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Adicionalmente, com relação às Novas Cotas que estiverem depositadas eletronicamente na B3, será expedido, por esta, extrato em nome do Cotista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Novas Cotas.</p>   |
| <b>Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado</b> | <p>As Novas Cotas ofertadas serão depositadas para <b>(i)</b> distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e <b>(ii)</b> negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.</p> <p>A Instituição Escriuradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi requerido à B3 na data do requerimento do registro da Oferta perante a CVM.</p> <p>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>   |
| <b>Captação Mínima</b>                                  | <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ R\$ 32.000.079,00 (trinta e dois milhões e setenta e nove reais), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição correspondente a 298.230 (duzentas e noventa e oito mil e duzentas e trinta) Novas Cotas (“<b>Captação Mínima</b>”).</p> <p>Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Cotista ou Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuradora.</p> <p><b>Para mais informações acerca da “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” ver a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” do Prospecto.</b></p>                                     |
| <b>Coordenador Líder</b>                                | <p><b>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</b>, acima qualificada.</p>   |
| <b>Coordenador(es) Contratado(s)</b>                    | <p>Instituições financeiras, que não sejam o Coordenador Líder, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores.</p>   |
| <b>Corretoras Consorciadas</b>                          | <p>Instituições financeiras, que não sejam o Coordenador Líder, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores.</p>   |
| <b>Instituições Participantes da Oferta</b>             | <p>O Coordenador Líder e as Corretoras Consorciadas, em conjunto.</p>   |
| <b>Forma de Distribuição</b>                            | <p>A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição (conforme abaixo definido).</p>   |
| <b>Procedimento de Alocação</b>                         | <p>Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta, incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional (“<b>Procedimento de Alocação</b>”).</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Valor Total da Emissão, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p><b>O investimento nas Novas Cotas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.</b></p> |



|   |   |
|---|---|
|   | <p>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 seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400.</p> <p>Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, nos Pedidos de Subscrição e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o Cronograma Estimado das Etapas da Oferta previsto neste Anúncio de Início e no Prospecto, verificará se: <b>(i)</b> a Captação Mínima foi atingida; e <b>(ii)</b> houve excesso de demanda e a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional. Diante disso, 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 de Alocação.</p>   |
| <p><b>Pessoas Vinculadas</b></p>                                | <p>Para os fins da presente Oferta, serão considerados como <b>"Pessoas Vinculadas"</b>: <b>(i)</b> controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; <b>(ii)</b> controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e <b>(ix)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 505.</p> <p>Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sujeitando-se às restrições específicas impostas nos termos do Prospecto.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>Procedimento de Distribuição</b></p>                      | <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta 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, parágrafo 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, exclusivamente no âmbito da Oferta Institucional, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (<b>"Procedimento de Distribuição"</b>).</p> <p><b>PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS NOVAS COTAS - PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO" DO PROSPECTO.</b></p>   |
| <p><b>Oferta Não Institucional</b></p>                          | <p>Durante o Período de Subscrição, 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 seus Pedidos de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, observados os procedimentos previstos na Seção "Oferta Não Institucional" do Prospecto (<b>"Oferta Não Institucional"</b>).</p> <p>No Procedimento de Alocação, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito do Direito de Preferência, junto aos atuais Cotistas do Fundo e/ou aos cessionários do Direito de Preferência e/ou na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o previsto no Prospecto.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Oferta Não Institucional", do Prospecto.</b></p>  |
| <p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p> | <p>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 à quantidade das Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito do Direito de Preferência, junto aos atuais Cotistas do Fundo e/ou aos cessionários do Direito de Preferência e/ou na Oferta Institucional (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos.</p> <p>Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda a quantidade destinada 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, de forma proporcional, observado o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional, observando-se o montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Novas Cotas.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Oferta Institucional</b>   | <p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos descritos no Prospecto (“Oferta Institucional”).</p> <p>No Procedimento de Alocação, no máximo, 80% (oitenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e a Gestora, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional. <b>Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “Características da Oferta - Oferta Institucional” do Prospecto.</b></p>  |
| <b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b>                          | <p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, o Coordenador dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, 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.</p>  |
| <b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b> | <p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota 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 Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata 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 Nova Cota relacionado aos Cotistas e cessionários que exerceram o Direito de Preferência, veja a seção “Direito de Preferência” na seção “Características da Oferta” do Prospecto.</p> <p>Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados às Aplicações Financeiras calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>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.</p> <p>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 os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS 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”, DO PROSPECTO.</b></p> |
| <b>Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada</b>                         | <p>Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima (“Distribuição Parcial”).</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 32.000.079,00 (trinta e dois milhões e setenta e nove reais), a ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição correspondente a 298.230 (duzentas e noventa e oito mil e duzentas e trinta) Novas Cotas.</p> <p>O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, e o Investidor 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: <b>(i)</b> do Valor Total da Emissão; ou <b>(ii)</b> de quantidade igual ou maior à Captação Mínima e menor que o Valor Total da Emissão.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência, ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber <b>(1)</b> a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou <b>(2)</b> 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 Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>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 à Aplicação Inicial Mínima.</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Volume Total da Emissão, mas acima da Captação Mínima, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Emissão, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nas Aplicações Financeiras, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva 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 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>No caso de captação abaixo da Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência e aos Investidores, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da respectiva 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas, cessionário ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, a Captação Mínima seja atingida, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p>Por fim, caso seja atingida a Captação Mínima, 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.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DA CAPTAÇÃO MÍNIMA”.</b></p> |
| <b>Pedidos de Reserva ou Lotes Máximos</b> | <p>Não haverá reservas antecipadas nem fixação de lotes máximos.</p>  |
| <b>Regime de Distribuição</b>              | <p>Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, as Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime melhores esforços de colocação.</p>   |
| <b>Liquidação da Oferta</b>                | <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica, exclusivamente em relação à Oferta Institucional. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e do termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Subscrição de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu Pedido de Subscrição de Novas Cotas <b>(i)</b> da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas; <b>(ii)</b> do Preço de Subscrição e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição efetuados pelos Investidores junto à B3 nas datas de liquidação estabelecidas no Prospecto, as quais deverão ocorrer somente após obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação deste Anúncio de Início.</p>  |
| <b>Prazo de Colocação</b>                  | <p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“<b>Prazo de Colocação</b>”).</p>  |
| <b>Contrato de Garantia de Liquidez</b>    | <p>Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.</p>  |
| <b>Modificação da Oferta</b>               | <p>Foi solicitada à CVM, em 30 de julho de 2021, a modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para prever a alteração do cronograma indicativo da Oferta de modo a contemplar as novas datas acordadas entre o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder.</p>  |

### Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; **(iii)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder **(a)** até as 16:00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso do item (i) acima; e **(b)** até as 16:00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento do comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (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, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Foi solicitada à CVM, em 30 de julho de 2021, a modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, por decisão conjunta do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder, para prever a alteração do cronograma indicativo da Oferta de modo a contemplar as novas datas acordadas entre o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder.

### Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo, de forma que, após o pagamento do Comissionamento e dos demais custos da Oferta, descritos na tabela "Custos Estimados de Distribuição" do Prospecto, o Fundo pretende utilizar os recursos líquidos da presente Oferta na forma prevista abaixo.

O Fundo pretende utilizar os recursos líquidos da presente Oferta, **prioritariamente**, para aquisição dos Ativos Alvo da Terceira Emissão (quando em conjunto, os CRI, os Imóveis Valor Total da Emissão e o Imóvel 4, a seguir definidos), observada a seguinte ordem de prioridade: pré-pagamento integral do certificado de recebível imobiliário, emitido pela True Securitizadora S.A., no âmbito da 310ª série de sua 1ª emissão ("**CRÍ**"), cujos lastro e garantia de alienação fiduciária recaem sobre imóvel da carteira do Fundo denominado "City Gate Cabreúva 1" e "City Gate Cabreúva 2", no valor total de aproximadamente R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), cujo prazo é de 4.444 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro) dias, e remuneração de CDI+4,5%, observado que não existe multa para pré-pagamento dos CRI; e **(ii)** caso a Emissão de Novas Cotas seja em valor superior ao montante necessário para o pré-pagamento do CRI, acima da Captação Mínima, o Fundo pretende utilizar estes recursos líquidos adicionais, caso sejam suficientes, para aquisição dos seguintes Imóveis Valor Total da Emissão, a seguir definido: **(i)** Galpão Logístico situado na Cidade de Americana, no Estado de São Paulo, com aproximadamente 30.300 m<sup>2</sup> de ABL, possui como locatário empresa multinacional de varejo, com contrato típico de 9 (nove) anos de duração e valor estimado de aquisição de aproximadamente R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), sendo pago em 4 (quatro) parcelas semestrais ("**Imóvel 1**"); **(ii)** Galpão Logístico situado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, com aproximadamente 21.136 m<sup>2</sup> de ABL, possui como locatário empresa multinacional de varejo, com contrato típico de 12 (doze) anos de duração e valor estimado de aquisição de aproximadamente R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), sendo pago em 4 (quatro) parcelas semestrais ("**Imóvel 2**"); e **(iii)** Condomínio Logístico situado na Região Metropolitana de Camaçari, no Estado da Bahia, com aproximadamente 27.500 m<sup>2</sup> de ABL, possui como locatário tradicional empresa varejista de capital aberto com contrato típico de 5 (cinco) anos de duração e tem valor estimado de aquisição de aproximadamente R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais) ("**Imóvel 3**", em conjunto com Imóvel 1 e Imóvel 2, "**Imóveis Valor Total da Emissão**").

O valor estimado para a aquisição dos Imóveis Valor Total da Emissão é de R\$ 165.931.617,10 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e trinta e um mil, seiscentos e dezessete reais e dez centavos), correspondente a aproximadamente 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.

As aquisições dos Imóveis Valor Total da Emissão estarão sujeitas a determinadas condições precedentes técnicas e jurídicas para sua conclusão.

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Caso sejam emitidas as Novas Cotas do Lote Adicional, os recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da integralização das Novas Cotas do Lote Adicional serão utilizados da seguinte forma: <b>(i)</b> aquisição de Condomínio Logístico situado na Cidade de Guarulhos, no Estado de São Paulo, com aproximadamente 13.300 m<sup>2</sup> de ABL, possui como locatário indústria de aço com contrato típico de 10 (dez) anos de duração e tem valor estimado de aquisição de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) (“<b>Imóvel 4</b>”); e/ou <b>(ii)</b> para a aquisição de outros ativos compatíveis com a Política de Investimentos do Fundo, incluindo investimento nas Aplicações Financeiras, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.</b></p> |
| <p><b>Demais Características da Emissão e da Oferta</b></p> | <p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto.</p>  |

## 9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

| Ordem do evento | Eventos   | Data <sup>(1)(2)</sup> |
|-----------------|---|------------------------|
| 1.              | Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3  | 22/02/2021             |
| 2.              | Registro da Oferta na CVM   | 05/07/2021             |
| 3.              | Protocolo do pedido de Modificação da Oferta junto à CVM  | 30/07/2021             |
| 4.              | Deferimento na Modificação da Oferta pela CVM   | 13/08/2021             |
| 5.              | Disponibilização deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo<br>Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência                              | 16/08/2021             |
| 6.              | Início das apresentações a potenciais Investidores  | 17/08/2021             |
| 7.              | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e de negociação do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escrituradora                     | 23/08/2021             |
| 8.              | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3  | 31/08/2021             |
| 9.              | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3  | 02/09/2021             |
| 10.             | Encerramento da negociação e do Período de Exercício do Direito de Preferência na Instituição Escrituradora<br>Data de Liquidação do Direito de Preferência | 03/09/2021             |
| 11.             | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência  | 06/09/2021             |
| 12.             | Início do Período de Subscrição   | 08/09/2021             |
| 13.             | Encerramento das apresentações a potenciais Investidores  | 05/10/2021             |
| 14.             | Encerramento do Período de Subscrição   | 08/10/2021             |
| 15.             | Procedimento de Alocação na B3<br>Divulgação do Comunicado de Resultado Final de Alocação   | 11/10/2021             |
| 16.             | Data de Liquidação da Oferta  | 14/10/2021             |
| 17.             | Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento  | 21/10/2021             |

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e 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 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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, veja as seções “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta”, no Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

## 10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

10.1. Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Resultado Final de Alocação e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta estarão disponíveis aos interessados e poderão ser obtidos eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>  
 (neste *website*, clicar em "Fundos", buscar por "BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FII", e então acessar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).
- Coordenador Líder**  
**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**  
<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>  
 (neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII BlueCap Renda Logística - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão" e clicar em "+", localizar e clicar em "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
<http://www.cvm.gov.br>  
 (neste *website* localizar "Centrais de Conteúdo", acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta, e selecionar a opção de download do documento no campo "Documentos").
- FUNDOS.NET**  
<http://www.cvm.gov.br>  
 (neste *website* acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).
- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**  
<http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para emissores", selecionar "saiba mais" em "Ofertas públicas de renda variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

## 11. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**11.1.** Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, bem como sobre as entidades que participaram da estruturação do Fundo, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados abaixo, bem como o Regulamento do Fundo, anexo ao Prospecto Definitivo. Informações complementares sobre a Oferta, bem como exemplar do Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta e à CVM, nos seguintes endereços:

- Administrador**  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Rodrigo Ferrari  
**Telefone:** (11) 3383-3441  
**E-mail:** [ol-ofertas-fii@btgpactual.com](mailto:ol-ofertas-fii@btgpactual.com)  
**Link de acesso ao Prospecto Definitivo:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>  
 (neste *website*, clicar em "Fundos", buscar por "BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FII", e então acessar o "Prospecto Definitivo").
- Coordenador Líder**  
**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**  
 Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, CEP 01451-011, São Paulo - SP  
**At.:** Jon Kim/Luis Gustavo Pereira  
**Telefone:** + 55 (11) 3576-6518/(11) 3576-6970  
**E-mail:** [jkim@guide.com.br](mailto:jkim@guide.com.br)/[lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br)  
**Link de acesso ao Prospecto Definitivo:** <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>  
 (neste *website*, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "FII BlueCap Renda Logística - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão" e clicar em "+", localizar e clicar em "Prospecto Definitivo").
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**  
 Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ  
**Link de acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://www.cvm.gov.br>  
 (neste *website*, localizar "Centrais de Conteúdo", acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").



• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Link de acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://www.b3.com.br>

(neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para emissores", selecionar "saiba mais" em "Ofertas públicas de renda variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

• **FUNDOS.NET**

**Link de acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://www.cvm.gov.br>

(neste *website* acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Bluecap Renda Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

**NÃO HÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA AS NOVAS COTAS.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E A GESTORA MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 81 A 101.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE GESTÃO DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO "TRIBUTAÇÃO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**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 DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 16 de agosto de 2021



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



LUZ