

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS
DO BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ nº 49.592.781/0001-40

Por este instrumento particular,

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”) ao exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “administrador fiduciário”, conforme Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administradora”); e **BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no Município e Estado de São Paulo, na Rua Gumerindo Saraiva, nº 96, salas 201 e 202, Jardim Europa, CEP 01449-070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.691, de 15 de dezembro de 2015 (“Gestora” e, quando em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da **CLASSE ÚNICA DO BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.592.781/0001-40 (respectivamente, “Classe Única” e “Fundo”), devidamente constituída sob a forma de condomínio fechado de natureza especial nos termos do “*Ato da Administradora para Constituição do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário*”, de 13 de fevereiro de 2023, e regido pela parte geral e anexo descritivo de seu regulamento (“Anexo Descritivo” e “Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 35 de junho de 1993, e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022:

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Gestora comunicou a Administradora da necessidade de realização da emissão de novas cotas para aquisição de determinados Ativos Alvo, nos termos da política de investimento descrita no Anexo Descritivo; e
- (b) a Gestora deseja deliberar a emissão de novas cotas da Classe Única, dentro do limite do capital autorizado previsto no art. 16 do Anexo Descritivo ao Regulamento, sendo certo que as cotas da emissão ora deliberadas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e a regulamentação vigente aplicável, nos termos e condições do Regulamento e Anexo Descritivo, observado o direito de preferência dos atuais titulares de cotas da Classe Única;

RESOLVEM deliberar sobre a 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe Única (“2ª Emissão”), a qual terá as características principais descritas no suplemento ao Regulamento referente à 2ª Emissão (“Suplemento da 2ª Emissão”), que integra o Anexo ao presente instrumento.

ASSIM SENDO, assinam o presente “*Instrumento de Deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário*”, na presença das duas testemunhas

abaixo, em formato eletrônico, com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001, devendo ser apresentado à CVM, nos termos da regulamentação em vigor.

São Paulo -SP, 07 de novembro de 2024.

BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Por: Livia Virgili Magalhães
Cargo: Diretora
CPF: 368.638.108-75

Por: Claudio Algranti
Cargo: Diretor
CPF: 180.478.778-79

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Por: Lizandro Sommer Arnoni
Cargo: Diretor
CPF: 279.902.288-07

Por: Marcos Wanderley Pereira
Cargo: Procurador
CPF: 014.255.637-83

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas da classe única do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário (respectivamente, “2ª Emissão”, “Classe Única” e “Fundo”).

Quantidade de Cotas da 2ª Emissão: 9.304.604 (nove milhões, trezentas e quatro mil, seiscentas e quatro) cotas, podendo ser diminuída em virtude da colocação parcial descrita abaixo.

Preço de Emissão das Cotas da 2ª Emissão: R\$ 10,21 (dez reais e vinte e um centavos) por cota, equivalente ao valor patrimonial das cotas da Classe Única em 04 de novembro de 2024, acrescido do montante de R\$ 0,14 (quatorze centavos de real) (“Custo Unitário de Distribuição”), equivalente aos custos da oferta da 2ª Emissão, totalizando o valor de R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos) por cota (“Preço de Emissão”).

Montante da 2ª Emissão: R\$ 95.000.006,84 (noventa e cinco milhões e seis reais, e oitenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, podendo tal montante ser diminuído em virtude da colocação parcial descrita abaixo, desde que observado o montante mínimo.

Colocação Parcial e Montante Mínimo da 2ª Emissão: Será admitida a colocação parcial das cotas, respeitado o montante mínimo correspondente a 979.432 (novecentas e setenta e nove mil quatrocentas e trinta e duas) cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.000,72 (dez milhões de reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, de forma que as cotas não subscritas pelos cotistas poderão ser canceladas automaticamente pela Administradora. Caso não sejam subscritas cotas correspondentes ao montante mínimo acima indicado, a 2ª Emissão será cancelada.

Montante Mínimo por Investidor: O montante mínimo a ser subscrito e integralizado por cada investidor corresponderá a R\$ 1.021,00 (mil e vinte e um reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 100 (cem) cotas da 2ª Emissão.

Destinação dos Recursos da 2ª Emissão: Os recursos líquidos da 2ª Emissão serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, conforme orientação da Gestora.

Número de Séries da 2ª Emissão: A 2ª Emissão será realizada em série única.

Forma de Colocação da 2ª Emissão: As cotas da 2ª Emissão serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação de acordo com a Resolução da CVM 160.

Direitos das Cotas: As cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento e Anexo Descritivo do Fundo.

Distribuidor: A distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, será realizada sob a coordenação da **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com endereço no Município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35 ("Coordenador Líder").

Período de Colocação: Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, o prazo máximo para a subscrição das cotas da 2ª Emissão é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição ("Período de Distribuição"). O encerramento Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, conforme modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 160.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão: A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, com desembolso de recursos ou mediante compensação de créditos devidos pela Classe Única na aquisição de Ativos Alvo, na mesma data de sua subscrição, à vista, pelo Preço de Subscrição. Cada um dos Investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever junto ao Coordenador Líder, conforme procedimentos da B3 ou do Escriturador. No ato de subscrição das Cotas, mediante envio do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso, para subscrição de Cotas, o Coordenador Líder disponibilizará o Regulamento. A distribuição e liquidação no mercado primário ocorrerá por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou conforme procedimentos do Escriturador.

Tipo de Distribuição: Primária;

Público-alvo da Oferta da 2ª Emissão: As cotas da 2ª Emissão poderão ser subscritas exclusivamente por investidores profissionais, nos termos do art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de março de 2021;

Direito de Preferência: No âmbito da 2ª Emissão, conforme previsto no art. 17, III do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das cotas da 2ª Emissão ("Direito de Preferência") (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), por meio do e-mail escrituracao.fundos@oliveiratrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,65261380 a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão da Classe Única integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base. Sendo certo que (1) não haverá direito à subscrição e integralização de frações de cotas no âmbito da 2ª Emissão e (2) o número de cotas da 2ª Emissão que cada cotista terá direito a subscrever e integralizar será arredondado para o número inteiro mais próximo, desconsiderando

a fração de cotas a que o referido investidor teria direito (arredondamento para baixo); **(3)** não será permitida a negociação dos direitos de preferência dos Cotistas na subscrição e integralização das cotas da 2ª Emissão; e **(4)** não será conferido aos Cotistas a preferência na subscrição das cotas da 2ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

Exercício do Direito de Preferência: A integralização das cotas da 2ª Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;

Período de coleta de intenções: Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente da 2ª Emissão após a Data de Liquidação do Direito de Preferência e divulgação do comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período de coleta de intenções de investimento.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9683W-YQ73N-K64FY-AYBRL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LIZANDRO SOMMER ARNONI (CPF 279.902.288-07)

Lívia Virgili magalhaes (CPF 368.638.108-75)

Claudio Algranti (CPF 180.478.778-79)

Marcos Wanderley Pereira (CPF 014.255.637-83)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9683W-YQ73N-K64FY-AYBRL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>