

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SUBCLASSE A DA 1ª
(PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.239.657/0001-96

Mandato: Tijolo

Subclassificação ANBIMA: Desenvolvimento

Gestão: Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Código ISIN nº BRBGS1CTF011

**Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/344, em 06 de
dezembro de 2024**

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador e instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), e a **JUBARTE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, conjunto 21, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.197.452/0001-09, na qualidade de gestor ("Gestor"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de até 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas da subclasse A, no valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais) por cota na 1ª (primeira) data de integralização, todas nominativas e escriturais, em série única ("Cotas"), da 1ª (primeira) Emissão ("Emissão") da Classe Única do **JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.239.657/0001-96 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o valor total de

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

("Montante Total da Oferta"), sendo destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, desde que se enquadrem no público-alvo da Classe Única definido no Regulamento.

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no art. 26, VI, "a" da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/344, em 06 de dezembro de 2024, na forma e nos termos da Lei nº

6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, nestas hipóteses os investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

- **Coordenador Líder e Administrador**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado

CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

A/C: Sr. Sr. João Pedro Bessa

Tel.: (11) 3383-6866

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com; OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2024", procurar "JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e localizar o documento desejado).

- **Gestor**

JUBARTE ASSET MANAGEMENT LTDA.

Rua Hungria, nº 1.400, conjunto 21, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo - SP

A/C: Sr. João Paulo Bozzini Moura

Tel.: 11 98855-6000

E-mail: joaopaulo@jubartecapital.com; administracao@jubartecapital.com

Website: www.jubartecapital.com (neste website, clicar em "Estratégias de Investimento", depois em "Real Assets", ao final desta página, na sessão de Fundos de Investimento, encontrar a referência "BGS111" e localizar o documento desejado).

- **CVM**

Rio de Janeiro São Paulo

Rua Sete de Setembro, nº 111 Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares Edifício Delta Plaza
CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ CEP 01333-010 - São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686 Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

- **Fundos.net**

<http://www.cvm.gov.br> (neste website, na parte esquerda da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados"; clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)"; clicar em "Fundos de Investimento" e "Fundos Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o "Regulamento", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

- **B3:**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-901 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3233-2000
Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.b3.com.br> (neste website, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas públicas de renda variável" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Regulamento", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento").

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

FREITASLEITE ✓