

FATO RELEVANTE

LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.598.181/0001-11, regulado pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**" e "**Fundo**", respectivamente), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472/08, vem comunicar aos cotistas ("**Cotistas**") e ao mercado em geral, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 15 de setembro de 2020, o quanto segue.

Em 15 de setembro de 2020, foi formalizado o *Ato do Administrador para Aprovação da 2ª (segunda) Emissão de Cotas do LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário* ("**Ato do Administrador**"), por meio do qual o Administrador aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, em série única ("**2ª Emissão**"), bem como a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do Artigo 39 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo.

- a) **Número da Emissão:** A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- b) **Número de Série das Cotas da 2ª Emissão:** A emissão será realizada em série única;
- c) **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** 1.565.257 (um milhão, quinhentas e sessenta e cinco mil, duzentas e cinquenta e sete) cotas ("**Novas Cotas**"), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme descrito abaixo;
- d) **Preço de Emissão das Cotas da 2ª Emissão:** R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) ("**Preço por Nova Cota**"), definido com base na média do valor de mercado das cotas já emitidas pelo Fundo, considerando o preço de fechamento entre os dias 15 de junho de 2020 e 14 de setembro de

2020, que corresponde a 90 (noventa) dias anteriores à data de divulgação do Aviso ao Mercado (exclusive) e aplicando-se um desconto de 4,32% (quatro inteiros e trinta e dois centésimos por cento) sobre tal valor, nos termos do inciso I do artigo 40 do Regulamento, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, descrita abaixo, no valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos), de modo que somando-se ao Preço por Nova Cota a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, o valor a ser integralizado por cada cotista ou investidor por cota da 2ª Emissão será de R\$ 100,00 (cem reais);

- e) **Taxa de Distribuição no Mercado Primário:** Será devida, pelos cotistas no âmbito do Direito de Preferência, e pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização de Novas Cotas, a taxa de distribuição no mercado primário, conforme prevista nos termos do artigo 41 do Regulamento, em um percentual fixo de 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) sobre o Preço por Nova Cota integralizado pelo cotista ou pelo investidor, conforme o caso, equivalente ao valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição, que inclui, entre outros: (a) as comissões a serem pagas pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição, (b) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (c) taxa de registro da Oferta na CVM, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (g) outros custos relacionados à Oferta; e (ii) o Montante da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição no Mercado Primário seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, os recursos obtidos com o pagamento, pelos investidores da Oferta que vierem a adquirir Novas Cotas, da Taxa de Distribuição no Mercado Primário serão direcionados prioritariamente para o pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, quais sejam, aquelas indicadas nos itens “b” a “g” acima, sendo que os recursos remanescentes serão destinados ao pagamento dos demais prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Caso a Oferta não venha a lograr êxito ou o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição no Mercado Primário seja insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, tanto as despesas fixas vinculadas à Oferta quanto as despesas dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta serão arcadas pelo Consultor Imobiliário. Em nenhuma hipótese as despesas vinculadas à distribuição das Novas Cotas serão arcadas pelo Fundo. Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo;
- f) **Montante da Oferta:** Até R\$ 150.061.188,59 (cento e cinquenta milhões, sessenta e um mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota (“Montante da Oferta”), podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, conforme descrito abaixo. O Montante da Oferta não poderá ser aumentado em

função do exercício da opção de emissão de novas cotas adicionais e/ou de novas cotas suplementares, nos termos do §2º do artigo 14 e do artigo 24, respectivamente, da Instrução CVM nº 400/03;

- g) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo 697.290 (seiscentas e noventa e sete mil, duzentas e noventa) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 66.849.192,30 (sessenta e seis milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e trinta centavos), considerando o Preço por Nova Cota ("Montante Mínimo da Oferta"), para a manutenção da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 ("Distribuição Parcial"), de forma que as Novas Cotas que não forem integralizadas até o final do prazo da distribuição serão canceladas automaticamente pelo Administrador. Caso não sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta, a 2ª Emissão será cancelada;
- h) **Investimento Mínimo por Investidor:** R\$ 958,70 (novecentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), correspondente a 10 (dez) Novas Cotas por investidor, nos termos do Artigo 37 do Regulamento, exceto na possibilidade de exercício de Direito de Preferência, hipótese em que o cotista poderá subscrever valor inferior, na proporção a que tiver direito, não sendo admitidas cotas fracionárias;
- i) **Destinação dos Recursos da 2ª Emissão:** Os recursos líquidos captados no âmbito da oferta de cotas da 2ª Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento, sendo que em 15 de setembro de 2020, o Fundo celebrou Promessas de Compra e Venda (cuja eficácia está condicionada ao implemento de determinadas condições precedentes) para aquisição de participações minoritárias em cinco ativos, empreendimento LOG Viana, empreendimento LOG Goiânia, empreendimento LOG Contagem I, empreendimento LOG Gaiolli e empreendimento LOG Rio, totalizando, aproximadamente, 48.404 m² de Área Bruta Locável ("ABL"), por um valor total de até R\$ 146.352.954,00 (cento e quarenta e seis milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), resultando em um valor médio por ABL de R\$ 3.023,57 (três mil e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos); observado que, **tendo em vista que a aquisição dos imóveis pelo Fundo é considerada como uma situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, 31 de outubro de 2008, aprovação prévia das aquisições em Assembleia Geral de cotistas do Fundo, que representem, cumulativamente: (a) maioria simples das cotas dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e (b) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a qual será convocada após o encerramento da 2ª Emissão.** Destaca-se que a existência destas potenciais aquisições não representa uma garantia de que o Fundo efetivamente alocará recursos nos referidos ativos, uma vez que a concretização das respectivas aquisições pretendidas pelo Fundo estão condicionadas ao cumprimento de determinadas condições precedentes.

Na estimativa do Consultor Imobiliário, a aquisição dos ativos acima mencionados apresenta um *dividend yield* nominal estimado de aproximadamente 6,7% para o primeiro ano, após a aquisição pelo Fundo, que, adicionado à estimativa de rendimentos do atual portfólio do Fundo, implica em um *dividend yield* nominal composto (*blended yield*) de aproximadamente 6,5% para o primeiro ano. **Esta estimativa não representa e não pode ser considerada qualquer garantia de rentabilidade, presente ou futura.**

- j) **Forma de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão:** Oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- k) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço por Nova Cota, que acrescido da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, perfaz o montante de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, na data de liquidação do Direito de Preferência e na data de liquidação da Oferta, conforme o caso;
- l) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- m) **Público Alvo da Oferta:** As cotas da 2ª Emissão do Fundo poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, não sendo admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento.
- n) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, nos termos do Artigo 39 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) *período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta; (ii) *posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* **posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil seguinte à presente data, data a partir da qual as cotas do Fundo passarão a ser negociadas ex-direito de preferência;** e (iii) *percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data mencionada no item "ii" acima, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta, observadas as disposições aplicáveis da B3 e de acordo com a autorregulação da B3;

- o) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,887916281, a ser aplicado sobre o número de cotas detidas por cada cotista na data mencionada no item "ii" da alínea "n" acima, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);
- p) **Direitos das Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento;
- q) **Período de Colocação:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 06 (seis) meses após o seu início;
- r) **Distribuidor:** A distribuição das cotas da 2ª Emissão terá como coordenador líder o Administrador, contando com intermediação do Banco Bradesco BBI S.A., sendo, ainda admitida a participação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários; e
- s) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Belo Horizonte, 16 de setembro de 2020.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador