

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO

PLURAL

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 36.501.198/0001-34

CÓDIGO ISIN Nº BRPLOGCTF001 // CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: PLOG11

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA // SEGMENTO DE ATUAÇÃO: LOGÍSTICA

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/065, EM 1º DE DEZEMBRO DE 2020 MODIFICAÇÃO DA OFERTA APROVADA NA CVM NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 67/2021/CVM/SRE/GER-1, DE 5 DE FEVEREIRO DE 2021

ADMINISTRADO POR

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”) e das demais disposições aplicáveis, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com a **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Administrador**”), vêm comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (“**Cotas**”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.198/0001-34 (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante inicial (“**Montante Inicial da Oferta**”), de

R\$150.000.000,00

(CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS)



COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL

ÓRAMA

ADMINISTRADOR

PLURAL

GESTOR

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

ASSESSOR LEGAL

pmk

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



sem considerar eventual lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, § 2º da Instrução CVM nº 400/03, de até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, nos termos previstos no item 2.2 abaixo. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que atingida a quantidade mínima de 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para a Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Exceto quando especificamente definidos neste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme definido abaixo), e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário" ("**Prospecto**"), sendo certo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

I. FUNDO

1.1. Constituição: O Fundo foi constituído pelo Administrador, sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, por meio do "Instrumento Particular de Termo de Constituição do Helios BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 11 de dezembro de 2019, e registrado no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 3 de janeiro de 2020, sob o nº 1381814 ("**Instrumento de Constituição**"), o qual também aprovou a versão inicial de seu regulamento ("**Regulamento**"). Por meio do "Instrumento Particular de Deliberação e de 1ª Alteração e Consolidação do Regulamento do Helios BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 16 de setembro de 2020 ("**Instrumento de Deliberação e 1ª Alteração do Regulamento**"), a denominação do Fundo foi alterada para a denominação atual, bem como foram retificadas e ratificadas a aprovação da Emissão e a realização da Oferta. As condições e características da Emissão e da Oferta foram alteradas e ratificadas por meio do "Instrumento Particular de Deliberação e 5ª Alteração do Regulamento do Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 18 de janeiro de 2021 ("**Instrumento de Deliberação e 5ª Alteração do Regulamento**"), o qual também aprovou a versão atualmente em vigor do Regulamento. O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Objetivo: O Fundo tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas ("**Cotistas**") a obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração de empreendimentos imobiliários logísticos e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à Política de Investimentos (conforme definido no Capítulo VI do Regulamento), inclusive o Ativo Alvo Inicial, conforme descritos no Prospecto ("**Imóveis**"), bem como por meio da exploração: **(i)** de quaisquer direitos reais pertinentes aos Imóveis, inclusive aqueles gravados com ônus reais; **(ii)** das ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja o investimento em Imóveis ou em direitos reais incidentes sobre os Imóveis; **(iii)** das cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais que recaiam sobre os Imóveis; **(iv)** das cotas de outros fundos de investimento; **(v)** dos certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; **(vi)** dos certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou, ainda **(vii)** outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos ("**Ativos Imobiliários**"). O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que comporão seu patrimônio.

1.3. Política de Investimento: O Fundo tem gestão ativa, realizada nos termos do item 4.7, constante das páginas 36 a 37 do Prospecto, e sua política de investimentos consiste no investimento direto e indireto nos Ativos Imobiliários, na forma prevista na Instrução CVM nº 472/08. A política de investimentos a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação de recursos do Fundo, em observância ao objetivo do Fundo, de acordo com as recomendações do Gestor, primordialmente na aquisição de Imóveis já construídos e em outros Ativos Imobiliários (cujo propósito consista no investimento em Imóveis já construídos ou em direitos reais sobre Imóveis já construídos), que sejam voltados para operações logísticas ou industriais, os quais deverão representar, no mínimo, 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo (conforme definido no Prospecto). Em caráter complementar, o Administrador poderá aplicar os recursos do Fundo, de acordo com as recomendações do Gestor, até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo: **(i)** em Imóveis em construção ou Imóveis para desenvolvimento e em outros Ativos Imobiliários (cujo propósito consista no investimento em Imóveis em construção ou para desenvolvimento ou em direitos reais sobre Imóveis em construção ou para desenvolvimento), que sejam voltados para operações logísticas ou industriais; e **(ii)** em outros imóveis e outros Ativos Imobiliários com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, que sejam voltados para outras finalidades. Não constitui objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis ou Ativos Imobiliários em curto prazo. Ainda, o Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, conforme acima mencionado, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, conforme recomendação do Gestor, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, os Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Administrador, em nome Fundo, conforme recomendação do Gestor ao Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias. O Administrador pode, conforme recomendação do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, estejam de acordo com a Política de Investimentos, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo, e os Cotistas não serão chamados a aportar mais recursos no Fundo. A cada nova emissão, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada, pelo Gestor, em: **(i)** títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras, autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"); **(ii)** operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por instituições financeiras, autorizadas a funcionar pelo BACEN; **(iii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; **(iv)** cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; **(v)** letras hipotecárias, regidas pela Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada; **(vi)** letras de crédito imobiliário, regidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada; **(vii)** as letras imobiliárias garantidas, regidas pela Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015; e **(viii)** outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos ("**Ativos Financeiros**"). Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação. A Política de Investimentos não poderá ser alterada sem prévia deliberação de assembleia geral de Cotistas ("**Assembleia Geral**" ou "**AGC do Fundo**"), tomada de acordo com o quórum estabelecido no artigo 22.13.2 do Regulamento do Fundo. O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo. O Gestor realizará os investimentos do Fundo em Ativos Financeiros, de acordo com sua gestão discricionária, desde que respeitados os limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos §§ 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimentos, desde que respeitadas as disposições do Regulamento do Fundo e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor. O Fundo, a critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários. Maiores informações a respeito da política de investimento do Fundo encontram-se descritas no Regulamento e no Prospecto, sendo que o último poderá ser obtido nos endereços contidos no item IV, abaixo.

1.4. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes de eventual Lote Adicional, após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto, serão aplicados pelo Fundo, prioritariamente, na aquisição total ou parcial do Ativo Alvo Inicial, conforme descrito no Prospecto, em conformidade com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VI do Regulamento. Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos, veja a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

1.5. Prestadores de Serviços: O Fundo é gerido pela **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 30 de setembro de 2015, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 12 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.119.959/0001-83 (“**Gestor**”), o qual foi contratado pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472/08. O Administrador será responsável pela **(i)** escrituração das Cotas do Fundo, sendo devidamente habilitada para tal atividade (“**Escriturador**”), e **(ii)** custódia das Cotas do Fundo (“**Custodiante**”).

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** admissão à negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, sendo a custódia das Cotas realizada pela B3. A emissão das cotas objeto da presente Oferta foi aprovada pelo Administrador por meio do Instrumento de Deliberação e 1ª Alteração do Regulamento.

2.2. Quantidade e Valor da Oferta: A Oferta compreende a distribuição pública de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, em série única, perfazendo um montante de, inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). O preço de subscrição e integralização de cada Cota será de R\$ 100,00 (cem reais), sem prejuízo de eventual Lote Adicional. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 472/08. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta. Nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), correspondente a 300.000 (trezentas mil) Cotas (“**Lote Adicional**”), nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, conforme opção outorgada pelo Fundo e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta. A emissão do Lote Adicional poderá ocorrer até a Data de Liquidação. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data da liquidação física e financeira dos pedidos de compra das Cotas (“**Data de Liquidação**”) junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão. No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas (“**Aplicação Mínima Inicial**”). Não haverá montante máximo a ser investido por cada Investidor da Oferta. A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na Data de Emissão, conforme definida no Prospecto, considerando a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações ao longo da Oferta e em eventual emissão do Lote Adicional.

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



COMISSÕES E DESPESAS	CUSTO TOTAL DA OFERTA (R\$)	CUSTO UNITÁRIO POR COTA (R\$)	% EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA
Comissão de Coordenação e Estruturação	750.000,00	0,50	0,500%
Imposto sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	80.105,15	0,05	0,053%
Comissão de Colocação	4.500.000,00	3,00	3,000%
Imposto sobre a Comissão de Colocação	480.630,88	0,32	0,320%
Assessores Legais	275.000,00	0,18	0,183%
Taxa de Registro da CVM	317.314,36	0,21	0,212%
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	12.097,03	0,01	0,008%
Taxa de Distribuição Padrão (fixa) B3	36.291,11	0,02	0,024%
Taxa de Distribuição Padrão (variável) B3	52.500,00	0,04	0,035%
Taxa de Análise para Listagem de Emissores da B3	10.143,10	0,01	0,007%
Taxa de Registro ANBIMA	5.532,00	0,00	0,004%
Laudo de Avaliação e Estudo de Viabilidade	30.000,00	0,02	0,020%
Marketing, Prospecto Definitivo e outras despesas	80.000,00	0,05	0,053%
TOTAL	6.629.613,63	4,42	4,420%

(1) Custos com gross up: O custo de todos os tributos, atuais, incidentes diretamente sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso devido às Instituições Participantes da Oferta no âmbito da Emissão serão arcados pelo Fundo. O Fundo deverá fazer os pagamentos devidos líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que as Instituições Participantes da Oferta recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (Gross up). Para os fins deste Anúncio de Início, "Pedido de Reserva" é todo pedido de subscrição das Cotas preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, inclusive por aqueles que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada ("**Pessoas Vinculadas**"), durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, observada a Aplicação Mínima Inicial.

2.3. Características, Direitos e Restrições das Cotas: As Cotas objeto da Oferta apresentam as seguintes características principais: são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à emissão das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

2.4. Taxa de Administração, Taxa de Performance, Taxa de Ingresso e Taxa de Saída: O Administrador receberá remuneração equivalente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal apurado de acordo com a tabela constante do Regulamento e indicada no Prospecto, o qual será estabelecido em função do valor captado no âmbito da 1ª Emissão. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração apurado de acordo com a tabela acima referida será reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou índice equivalente que venha a substituí-lo, a partir de março de 2021. No primeiro ano de operação do Fundo, o Gestor concederá um desconto extraordinário equivalente a 100% (cem por cento) de sua remuneração, de modo que a Taxa de Administração durante esse período será equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal apurado de acordo com a tabela constante do Regulamento e indicada no Prospecto, o qual será estabelecido em função do valor captado no âmbito da 1ª Emissão. Caso as Cotas do Fundo passem a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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, a Taxa de Administração indicada acima passará a ser calculada 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, observado o valor mínimo mensal apurado de acordo com a tabela constante do Regulamento e indicada no Prospecto, o qual será estabelecido em função do valor captado no âmbito da 1ª Emissão. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração apurado de acordo com a tabela acima será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou índice equivalente que venha a substituí-lo, a partir de março de 2021. A forma de apuração da Taxa de Administração aqui prevista, passará a ser aplicável no mês seguinte àquele em que o Fundo passar a integrar referido índice de mercado. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador, não incluindo valores correspondentes ao Custodiante e aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados. O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas. O Fundo não terá taxa de ingresso ou taxa de saída.

2.5. Público-Alvo: A Oferta é destinada a (i) "Investidores Não Institucionais", correspondentes a investidores pessoas físicas ou jurídicas em geral, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, conforme o caso, inclusive aqueles considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme definido no Prospecto), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos; e (ii) "Investidores Institucionais" (e, quando referidos em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores da Oferta"), correspondentes a 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 de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados (nos termos da regulamentação da CVM), 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 Mínima Inicial, inexistindo, valores máximos. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11.

2.6. Inadequação da Oferta a Investidores: O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os 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 alienar suas cotas no mercado secundário ou de monetizar parte ou a totalidade do valor das Cotas. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente os Fatores de Risco inseridos no Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.**

2.7. Regime de Distribuição das Cotas: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo o Lote Adicional, caso emitido), e será realizada com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, conforme definido no Prospecto (“**Coordenadores Contratados**” e “**Corretoras Contratadas**”, conforme o caso, em conjunto “**Instituições Contratadas**” e, quando denominadas em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente “**Instituições Participantes da Oferta**”), observado o Plano de Distribuição (conforme abaixo descrito). São Coordenadores Contratados da Oferta: **(i) PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55; e **(ii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25.

2.8. Procedimento de Coleta de Intenções: Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes máximos, para definição, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e com o Gestor, da eventual emissão do Lote Adicional, conforme o caso (“**Procedimento de Coleta de Intenções**”).

2.9. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização: As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o período de distribuição pública das Cotas, ou seja, em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, observada a Data de Liquidação (“**Período de Colocação**”), sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão, respeitadas ainda as disposições previstas no Regulamento, no Prospecto e no boletim de subscrição.

2.10. Plano de Distribuição: 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 nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **(iii)** 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. A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; e **(iii)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. **O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:** **(i)** as Cotas serão objeto da Oferta; **(ii)** a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais; **(iii)** após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow e/ou one-on-ones); **(iv)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização,

nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; **(v)** após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Coleta de Intenções, que será realizado nos termos abaixo indicados; **(vi)** concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas; **(vii)** observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** o registro para distribuição e admissão à negociação das Cotas na B3; **(c)** a divulgação do Anúncio de Início; **(d)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; **(viii)** após a divulgação do Anúncio de Início: os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, que tiveram suas ordens alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, em via física dos documentos ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação e aceitação das condições dos respectivos documentos, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder; **(ix)** a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com do Plano de Distribuição; **(x)** não será concedido qualquer tipo de desconto por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e **(xi)** encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.

2.11. Oferta Não Institucional: Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o período de subscrição que se inicia em 30 de outubro de 2020 (inclusive) e se encerra em 25 de fevereiro de 2021 (inclusive) ("**Período de Reserva**"). O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, sendo certo que no âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. Os Pedidos de Reserva que foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar o seu pedido de subscrição de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta; **(ii)** a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, *fac-símile* ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo); **(iii)** os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea "iii" acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação; **(iv)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas correspondentes ao valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas em razão de modificação relevante das condições da Oferta, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e **(v)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta

ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado. Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Reserva, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Reserva. Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e o Coordenador Líder decida aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, conforme detalhado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem “i”, acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas da Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas, sendo certo que, caso o limite a ser considerado nos termos do subitem “i” acima seja inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) será então considerado como limite para fins do rateio previsto neste subitem “ii”. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar, ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva (“**Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**”).

2.12. Oferta Institucional: Após o término do Período de Reserva e atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos: **(i)** os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Cotas a ser subscreta, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento; **(ii)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de Coleta de Intenções; e **(iii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou *fac-símile*, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, em via física dos documentos ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



respectivos documentos, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento. Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

2.13. Cronograma Tentativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	• Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	16/09/2020
2	• Protocolo de pedido de admissão e listagem da Oferta junto à B3	17/09/2020
3	• Divulgação do Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar • Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	23/10/2020
4	• Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	29/10/2020
5	• Início do Período de Reserva	30/10/2020
6	• Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a abertura do Prazo para Desistência em Razão da Alteração do Cronograma Tentativo da Oferta e de Modificação do Prospecto Preliminar • Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	16/11/2020
7	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	17/11/2020
8	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	23/11/2020
9	• Concessão do registro da Oferta pela CVM	1/12/2020
10	• Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado	16/12/2020
11	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	17/12/2020
12	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	23/12/2020
13	• Protocolo de pedido de modificação da Oferta junto à CVM	18/01/2021
14	• Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado	19/01/2021
15	• Aprovação do pedido de modificação da Oferta pela CVM	05/02/2021
16	• Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado	08/02/2021
17	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	09/02/2021
18	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	18/02/2021
19	• Encerramento do Período de Reserva	25/02/2021
20	• Procedimento de Coleta de Intenções • Divulgação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo • Data de Alocação de Cotas pela B3	26/02/2021
21	• Data de Liquidação	03/03/2021
22	• Data para a divulgação do Anúncio de Encerramento	05/03/2021
23	• Início da negociação das Cotas na B3	Após o encerramento da Oferta, integralização das Cotas pelo respectivo investidor e a liberação para negociação pela B3.

⁽¹⁾ 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, do Gestor 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 nº 400/03.

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



⁽²⁾ 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 52 do Prospecto.

2.14. Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

III. OUTRAS INFORMAÇÕES

3.1. Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à B3 e à CVM, nos endereços a seguir indicados, nos termos do artigo 42 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

ADMINISTRADOR

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-050

At.: Sr. Rodrigo Godoy

Tel.: (11) 3206 8000 - **E-mail:** middleadm@bancoplural.com

Website: www.bancoplural.com (neste website clicar em “Investment Banking”, em seguida, logo abaixo de “Investment Banking”, em “Plataforma de Distribuição”, em seguida, em “Ofertas Públicas” e em seguida buscar por **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e, então, localizar o documento procurado)

COORDENADOR LÍDER

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Surubim, nº 373, 4º andar - Cidade Monções, São Paulo, SP - CEP 04571-050

At.: Área de Distribuição

Tel.: (11) 2137-8888 - **E-mail:** produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em “Onde Investir”, em seguida, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida localizar “1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Detalhes” e clicar no “Prospecto Definitivo”)

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-050

At.: Sr. Odilon Teixeira

Tel.: (11) 3206 8000 - **E-mail:** estruturacao@bancoplural.com

Website: www.bancoplural.com (neste website clicar em “Investment Banking”, em seguida, logo abaixo de “Investment Banking”, em “Plataforma de Distribuição”, em seguida, em “Ofertas Públicas” e em seguida buscar por **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e, então, localizar o documento procurado)

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO



ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-906

At.: Sr. Philipe Aguiar

Tel.: (21) 3797-8000 - **E-mail:** philipe.aguiar@orama.com.br

Website: www.orama.com.br (neste website, Localizar "Ofertas em andamento", em seguida clicar em "**PLURAL LOGÍSTICA FII**" e, então, localizar o documento requerido)

CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo, SP

Website: www.cvm.gov.br (neste website, na seção "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", depois em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2020", em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário - Primárias", no mês de "Dezembro/2020", clicar em "**PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo")

B3

Praça Antonio Prado, nº 48 // Rua XV de Novembro, nº 275 - São Paulo, SP

Website: www.b3.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", em seguida clicar em "Renda variável", selecionar "saiba mais" do item "Fundos de investimento", clicar em "FII", selecionar "ofertas públicas" na barra de opções "Sobre o FII", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "**PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" e, então, localizar o documento procurado)

O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da carteira e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

O FUNDO NÃO ADMITE O RESGATE DE SUAS COTAS ANTES DE SEU PRAZO DE DURAÇÃO FINAL. CASO OS COTISTAS QUEIRAM SE DESFAZER DOS SEUS INVESTIMENTOS NO FUNDO, SERÁ NECESSÁRIA A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. AINDA, CONSIDERANDO TRATAR-SE DE UM PRODUTO NOVO E QUE O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS E/OU PODERÃO OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DO COORDENADOR LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

AS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

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

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANÚNCIO DE INÍCIO

PLURAL

DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, PRINCIPALMENTE AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DAS COTAS DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 69 A 84 DO PROSPECTO.

A OFERTA DAS COTAS FOI REGISTRADA NA CVM EM EM 1º DE DEZEMBRO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/065. EM 18 DE JANEIRO DE 2021, FOI APRESENTADO PLEITO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA À CVM, O QUAL FOI DEFERIDO EM 5 DE FEVEREIRO DE 2021, NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 67/2021/CVM/SRE/GER-1.

ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA A ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS", VIGENTE A PARTIR DE 20 DE JULHO DE 2020.

A Oferta Pública terá início na presente data, qual seja, 26 de fevereiro de 2021.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL

ÓRAMA

ADMINISTRADOR

PLURAL

GESTOR

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

ASSESSOR LEGAL

pmk

winnerpublicidade.com

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FII | PÁG. 13/13

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



11 3231-3003
winnerpublicidade.com
Mercado de Capitais | Publicidade Legal