



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 11ª EMISSÃO

BTG PACTUAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 11.839.593/0001-09

Código ISIN nº BRBTLGCTF000

Código de Negociação na B3: BTLG11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Atuação Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/046, em 28 de julho de 2021

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Víctor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de coordenador (“Coordenador Líder”), o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB”) e a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituições intermediárias da Oferta (“Guide”) e, em conjunto com UBS BB e o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), contratadas pelo Coordenador Líder (“Corretoras Consorciadas”) e, em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública de, inicialmente, 4.708.541 (quatro milhões, setecentas e oito mil, quinhentas e quarenta e uma) cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo) (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, da 11ª (décima primeira) emissão (“Emissão”) do BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), administrado e representado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM (“Administrador”) e com gestão ativa pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. (“BTG Gestora”), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o valor total de, inicialmente, R\$499.999.968,79 (quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 11ª Emissão do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Perfazendo o Montante Total de, Inicialmente,

R \$ 4 9 9 . 9 9 9 . 9 6 8 , 7 9

(quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos)

* O VALOR ACIMA NÃO INCLUI O CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINADO A ARCAR COM OS CUSTOS UNITÁRIOS DA PRESENTE EMISSÃO, NO VALOR DE R\$ 4,11 (QUATRO REAIS E ONZE CENTAVOS) POR NOVA COTA SUBSCRITA, A SER PAGO PELOS INVESTIDORES E COTISTAS QUE SUBSCREVEREM NOVAS COTAS.

1. AUTORIZAÇÃO

A Emissão, a Oferta, o Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), conforme previsto no Regulamento (conforme abaixo definido) foram aprovados no ato do administrador do Fundo realizado em 15 de junho de 2021 (“Ato do Administrador”), cuja ata foi devidamente protocolada para registro perante o competente Ofício de Registros de Títulos e Documentos.



2. O FUNDO

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas de emissão do Fundo (“Cotas”) pelos titulares das Cotas (“Cotistas”), sendo regido pelo “Regulamento do BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” atualmente vigente, conforme a “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas” datada de 29 de outubro de 2019, devidamente registrada perante o 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 992556, em 03 de fevereiro de 2020 (“Regulamento”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado e representado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.

4. GESTORA

O Fundo é gerido pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada, de acordo com as disposições do Regulamento, da Lei nº 8.668 e da Instrução CVM 472.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM em 28 de julho de 2021 sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/046, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 20 de julho de 2020.

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

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

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
Gestão	Ativa.
Segmento ANBIMA	Atuação Híbrido.
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
Custodiante	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
Gestora	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
Instituição Escrituradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, acima qualificada.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S.S., com endereço na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre 2, 9º andar, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.
Objeto do Fundo	O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou atípico, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei nº 8.245”), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos-Alvo”). A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos Ativos-Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Outros Ativos” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os “Ativos”): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;



	<p>(ii) debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.</p> <p>Para mais informações acerca do Objeto do Fundo, veja a seção “Informações Relativas ao Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento”, do Prospecto.</p>
<p>Política de Investimento</p>	<p>Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador que seguirá instruções da Gestora, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do Fundo se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) Auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e Auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam que compõem os Outros Ativos. Para mais informações acerca da Política de Investimentos do Fundo, veja a seção “Informações Relativas ao Fundo - Objeto do Fundo e Política de Investimento”, do Prospecto.</p>
<p>Taxa de Administração</p>	<p>O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração de 0,90% (noventa centésimos por cento), 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 (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. A taxa de administração acima engloba também os serviços de gestão da carteira do Fundo e de escrituração de cotas do Fundo.</p>
<p>Taxa de Ingresso</p>	<p>Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Novas Cotas.</p>
<p>Reserva de Contingência</p>	<p>Para arcar com as Despesas Extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”).</p> <p>Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos-Alvo do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.</p> <p>O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.</p>
<p>Política de Distribuição de Resultados</p>	<p>A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Regulamento do Fundo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.</p> <p>O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.</p> <p>O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou recomposição da Reserva de Contingência, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis de acordo com a recomendação da Gestora.</p> <p>O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.</p> <p>Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data de distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.</p>



Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas	<p>Cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias.</p> <p>As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.</p> <p>A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto à Instituição Escrituradora.</p> <p>Observado o disposto no parágrafo abaixo, as Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados <i>pro rata temporis</i> a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes.</p> <p>Conforme descrito no item “Comprovação da Titularidade das Novas Cotas”, no Prospecto Definitivo, o recibo de Nova Cota somente se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i>, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Novas Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Novas Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo.</p> <p>Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Novas Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.</p>
Público-Alvo do Fundo	<p>O Fundo é destinado a Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros.</p> <p>É vedada na presente Oferta a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p> <p>Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores que subscreverem as Novas Cotas.</p> <p>Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta, sujeitando-se às restrições específicas impostas nos termos do presente Prospecto.</p> <p>Não há restrições quanto ao limite de subscrição de Novas Cotas por um único Cotista. Não obstante, fica ressalvado que:</p> <p>a) 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 em circulação, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e</p> <p>b) a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física, conforme disposto na seção “Tratamento Tributário” na página 40 do Prospecto.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

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

Número da Emissão	<p>A presente Emissão representa a 11ª (décima primeira) emissão de Cotas do Fundo.</p>
Valor Total da Emissão	<p>Inicialmente, R\$499.999.968,79 (quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) (“Valor Total da Emissão”), sem considerar o montante correspondente às Novas Cotas do Lote Adicional.</p> <p>O valor acima não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente ao percentual fixo de 3,87% (três inteiros e oitenta e sete décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, no valor de R\$ 4,11 (quatro reais e onze centavos) por Nova Cota subscrita, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo.</p>



Quantidade de Novas Cotas	Inicialmente, 4.708.541 (quatro milhões, setecentas e oito mil, quinhentas e quarenta e uma) Novas Cotas, equivalentes a, inicialmente, R\$499.999.968,79 (quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão.
Forma e Condição de Integralização	As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Exercício do Direito de Preferência, ou Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição.
Forma e Comprovação da Titularidade das Novas Cotas	<p>As Novas Cotas serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados.</p> <p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o cessionário do Direito de Preferência e o Investidor que subscrever Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibos de Novas Cotas, os quais não serão negociáveis. Tais recibos são correspondentes à quantidade de Novas Cotas por eles adquirida, e se converterão em Novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>A negociação das Cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.</p> <p>Adicionalmente, com relação às Novas Cotas que estiverem depositadas eletronicamente na B3, será expedido, por esta, extrato em nome do Cotista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Novas Cotas.</p>
Novas Cotas do Lote Adicional	<p>Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Cotas do Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta.</p> <p>As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Novas Cotas".</p>
Preço de Emissão	<p>O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R\$106,19 (cento e seis reais e dezenove centavos) por Nova Cota, fixado nos termos do artigo 15, I do Regulamento.</p> <p>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição, que corresponde ao Preço de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</p>
Custo Unitário de Distribuição	Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de 3,87% (três inteiros e oitenta e sete décimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 4,11 (quatro reais e onze centavos) por Nova Cota subscrita, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão, na forma estipulado na sessão de Custos Estimados de Distribuição deste Prospecto e o volume total da oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. O percentual de 3,87% (três inteiros e oitenta e sete décimos por cento) considera a distribuição do Valor Total da Oferta, sem considerar a Opção de Lote Adicional. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pelo Gestor. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.
Preço de Subscrição	<p>Corresponde ao Preço de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição, no total de R\$ 110,30 (cento e dez reais e trinta centavos).</p> <p>Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Administrador ou pela Gestora. O Administrador esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>



Aplicação Inicial Mínima	<p>Quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$1.061,90 (mil e sessenta e um reais e noventa centavos) (“Aplicação Inicial Mínima”), a serem subscritas por cada Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>O valor mencionado acima corresponde ao valor líquido recebido pelo Fundo na emissão das Novas Cotas. Contudo, os Investidores e Cotistas deverão arcar com o Preço de Subscrição, que corresponde ao Preço de Emissão por Nova Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição.</p>
Captação Mínima	<p>1.412.563 (um milhão, quatrocentas e doze mil e quinhentas e sessenta e três) Novas Cotas, equivalentes a, inicialmente, R\$ 150.000.064,97 (cento e cinquenta milhões, sessenta e quatro mil reais e noventa e sete centavos), considerando a subscrição pelo Preço de Emissão (“Captação Mínima”).</p> <p>Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, caso o Cotista ou Investidor já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos da Instituição Escriuturadora.</p> <p>Para mais informações acerca da “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” ver a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada”, no Prospecto.</p>
Exercício do Direito de Preferência	<p>É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas no 3º dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder/os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à Instituição Escriuturadora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuturadora.</p> <p>É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder/os Coordenadores, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) à Instituição Escriuturadora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escriuturadora, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escriuturadora, conforme o caso.</p> <p>Os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, respeitada a proporcionalidade mencionada acima, deverão observar os procedimentos para exercício cabíveis, quais sejam: (i) os Cotistas titulares de cotas do Fundo adquiridas via ambiente de bolsa administrado pela B3 e depositadas na Central Depositária da B3 deverão procurar os seus agentes de custódia para a subscrição e integralização das Novas Cotas e maiores informações; e (ii) os Cotistas titulares de cotas do Fundo mantidas em ambiente escritural e, portanto, custodiadas diretamente no BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas que desejarem subscrever Novas Cotas deverão entrar em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513. No caso de Cotista representado por procurador, o procurador deverá portar a documentação que clara e expressamente lhe conceda poderes de representação especificamente para o fim de subscrição das Novas Cotas.</p>
Data de Emissão	Na data de Liquidação da Oferta.



Negociação e Custódia das Novas Cotas no Mercado	<p>As Novas Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3. A Instituição Escriuradora será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Novas Cotas foi requerido à B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3.</p> <p>As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos a serem obtidos com a presente Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Administrador, na qualidade de representante do Fundo, na medida em que identifique e negocie ativos imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam à sua política de investimentos, e estejam alinhados com as estratégias definidas pela Gestora e pelo Administrador como mais vantajosas para o Fundo, bem como possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e, conseqüentemente, contribuir para o fluxo de rendimentos para os Cotistas. Adicionalmente, cabe ressaltar que a análise dos Imóveis Alvo seguiu com o processo disposto na Seção “Sumário do Fundo - Resumo do processo de tomada de decisão em comitê”, na página 64 do Prospecto, e que a Gestora fez uma avaliação interna dos Imóveis Alvo pelas seguintes metodologias de avaliação: método comparativo, análise de fluxo de caixa descontado e método de custos de reposição, por forma a aferir sobre os valores dos imóveis, de seus frutos e direitos. Na presente data o Fundo possui exclusividade para a negociação e está em processo de diligência, de 10 (dez) imóveis, conforme descritos no Prospecto.</p> <p>Para mais informações acerca da Detinação dos Recursos, veja a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.</p>
Coordenador Líder	<p>Banco BTG Pactual S.A., acima qualificado.</p>
Coordenadores	<p>UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, acima qualificados.</p>
Corretoras Consorciadas	<p>Instituições financeiras, que não sejam os Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem do esforço de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores.</p>
Instituições Participantes da Oferta	<p>Os Coordenadores e as Corretoras Consorciadas, em conjunto.</p>
Forma de Distribuição	<p>A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição com a intermediação do Coordenador Líder e das demais Instituições Participantes da Oferta, observado o Procedimento de Distribuição (conforme abaixo definido).</p>
Procedimento de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta (“Procedimento de Distribuição”).</p> <p>Para mais informações sobre o procedimento de distribuição, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Procedimento de Distribuição”, do Prospecto.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>O Público-Alvo da Oferta são os Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais (em conjunto, “Investidores”).</p> <p>Consideram-se “Investidores Não Institucionais”: Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>Consideram-se “Investidores Institucionais”: Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades Administrador de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima, inexistindo valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>Os Investidores interessados em subscrever as Novas Cotas devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.</p> <p>Para mais informações sobre o Público-Alvo da Oferta, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Público-Alvo da Oferta”, do Prospecto.</p>



Pessoas Vinculadas	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Novas Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada (“Pessoas Vinculadas”).</p>
Procedimento de Alocação	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.</p>
Oferta Não Institucional	<p>Durante o Período de Subscrição, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta seus Pedidos de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, observados o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional e os procedimentos previstos na Seção “Oferta Não Institucional” no Prospecto.</p> <p>No Procedimento de Alocação, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Institucional, serão destinadas à colocação junto a Investidores Não Institucionais. O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o previsto no Prospecto.</p> <p>Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional, veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Oferta Não Institucional”, do Prospecto.</p>
Critério de Colocação da Oferta Não Institucional	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ou igual a 67% (sessenta e sete por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional, observado o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondentes aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, inclusive aqueles formalizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional, observado o Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.</p>
Oferta Institucional	<p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas, deverão apresentar suas ordens de investimento aos Coordenadores da Oferta, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto.</p> <p>No Procedimento de Alocação, no máximo, 50% (cinquenta por cento) das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas) serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou reduzir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Institucional. Para mais informações acerca da Oferta Institucional veja a seção “Características da Oferta - Oferta Institucional” no Prospecto Definitivo.</p>



<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com o Administrador, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Nova Cota relacionado aos Cotistas e cessionários que exerceram o Direito de Preferência.</p> <p>Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Subscrição enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de pessoas vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta” no Prospecto Definitivo.</p>
<p>Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada</p>	<p>Será admitida na Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a Captação Mínima.</p> <p>As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 282.513 (duzentas e oitenta e duas mil, quinhentas e treze) Novas Cotas, correspondente a, inicialmente R\$ 30.000.055,47 (trinta milhões, cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos, considerando a subscrição pelo Preço de Emissão.</p> <p>O Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência e o Investidor terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior à Captação Mínima e menor que o Valor Total da Emissão.</p> <p>Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista e/ou cessionário, ao exercer o Direito de Preferência ou o Investidor, conforme o caso, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista ou do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Inicial Mínima.</p> <p>Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Volume Total da Emissão, mas acima Captação Mínima, o Investidor que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Emissão, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente.</p>



	<p>Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>No caso de captação abaixo da Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que tenham exercido o Direito de Preferência e aos Investidores, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Cotistas, cessionário ou Investidores, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, a Captação Mínima seja atingida, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.</p> <p>Por fim, caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, e das intenções de investimento dos Investidores.</p> <p>Os investidores deverão ler a seção “fatores de risco” do prospecto, em especial o fator de risco “risco da distribuição parcial e de não colocação da captação mínima” no Prospecto Definitivo.</p>
Prazo de Colocação	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Contrato de Garantia de Liquidez	Não foram e nem serão celebrados contratos de estabilização de preços ou de garantia de liquidez das Novas Cotas no mercado secundário.
Liquidação da Oferta	<p>A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.</p> <p>O pagamento de cada uma das Novas Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, sendo utilizado o arredondamento para baixo em todos os casos. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que adquirir, observado o Procedimento de Distribuição, à Instituição Participante da Oferta com o qual efetuou seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento de Novas Cotas, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico, ou por meio de fac-símile ou telefonema, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta com a qual fez seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento de Novas Cotas (i) da quantidade de Novas Cotas a eles alocadas, (ii) do Preço de Subscrição e valor total a ser pago para subscrição das Novas Cotas.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento efetuados pelos Investidores junto à B3 nas datas de liquidação estabelecidas no Prospecto, as quais deverão ocorrer somente após obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação do Anúncio de Início.</p> <p>No caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, mas acima da Captação Mínima, o Cotista e/ou cessionário que, ao exercer o Direito de Preferência condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão, terá devolvido os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final de Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e cessionários estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação das Ofertas, as Novas Cotas inscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência ou o Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 1 (um) Dia Útil imediatamente subsequentes à Data de Liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Cotista ou Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto à Instituição Escrituradora ocorram novas falhas dos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência ou do Investidores da Oferta de modo a não ser atingido a Captação Mínima, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Cotistas e/ou cessionários que exerceram o Direito de Preferência e aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da data da respectiva liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>



<p>Inadequação da Oferta a Certos Investidores</p>	<p>O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Novas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Novas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.</p> <p>Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” no Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>Os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” no Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Novas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p> <p>O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.</p>
<p>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.</p> <p>Caso (a) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas situações, se o Investidor que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, observado o previsto no artigo 22, artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
<p>Valor Máximo de Investimento por Investidor Não Institucional</p>	<p>9.418 (nove mil quatrocentas e dezoito) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.</p>
<p>Demais Características da Emissão e da Oferta</p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>



9. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem do evento	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Celebração do Ato do Administrador Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta Protocolo do pedido de registro na CVM e na B3	15/06/2021
2.	Protocolo complementar do pedido de registro na CVM e na B3	16/06/2021
3.	Segundo Protocolo do Pedido de Registro Oferta	14/07/2021
4.	Análise CVM	28/07/2021
5.	Encaminhamento do Prospecto Definitivo à CVM	28/07/2021
6.	Divulgação do Anúncio de Início	29/07/2021
7.	Data de corte para o exercício do Direito de Preferência	03/08/2021
8.	Início do período de exercício e negociação do direito de preferência na B3 e escriturador	06/08/2021
9.	Divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço	12/08/2021
10.	Encerramento da negociação do direito de preferência na B3	16/08/2021
11.	Encerramento da negociação do direito de preferência no escriturador	17/08/2021
12.	Encerramento do exercício de direito de preferência na B3	18/08/2021
13.	Encerramento de exercício do direito de preferência no escriturador e Liquidação do direito de preferência	19/08/2021
14.	Divulgação do comunicado de encerramento do período de DP	20/08/2021
15.	Início do período de subscrição	23/08/2021
16.	Encerramento do período de subscrição	09/09/2021
17.	Procedimento de alocação	10/09/2021
18.	Liquidação	15/09/2021
19.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/09/2021

⁽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 e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽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, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Características da Oferta - Modificação, Suspensão ou Revogação da Oferta", no Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nas páginas: **(a)** do Administrador; **(b)** dos Coordenadores; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.Net, administrado pela B3.

10. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS DE INTERNET:

- Administrador**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Website: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website*, acessar "BTG Pactual Logística FI" - "documentos", e então acessar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à oferta).
- Coordenador Líder**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2021", e procurar "Distribuição Pública de Cotas da 11ª Emissão do BTG Pactual Logística FI" e então acessar: "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação", ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).



- Coordenadores**
UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, selecionar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
Website: <https://www.guide.com.br> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Produtos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública da 11ª Emissão” e clicar em “+”, localizar “Links Oficiais” e acessar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”, “Comunicado de Resultado Final de Alocação” ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).
- COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**
Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Pública de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar “Volume em R\$”, em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então localizar o documento procurado”).
- B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, selecionar “ofertas públicas”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”, “Comunicado de Resultado Final de Alocação” ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).
- FUNDOS.NET**
Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos” em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” clicar em “Fundos.Net, e, então, localizar o documento requerido).

11. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

- Administrador**
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Rodrigo Ferrari
Telefone: (11) 3383-3441
E-mail: ol-fi-ri@btgpactual.com; ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com
Website: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website*, acessar “BTG Pactual Logística FI” - “Documentos”, e então acessar o “Prospecto Definitivo”).
- Coordenador Líder**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ
At.: Kaian Ferraz/Departamento Jurídico
Telefone: + 55 (11) 3383-2000
E-mail: kaian.ferraz@btgpactual.com; ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2021”, a procurar “Distribuição Pública de Cotas da 11ª Emissão do BTG Pactual Logística FI” e então acessar o “Prospecto Definitivo”).
- Coordenadores**
UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 7º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Fernanda Motta
Telefone: (11) 2767-6183
E-mail: fernanda.motta@ubs.com
Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, selecionar “BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).



GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Rua Iguatemi, nº 151, 5º, 6º e 27º andares, CEP 01451-011, São Paulo - SP

At.: Luis Gustavo Pereira e Jon Kim

Telefone: +55 (11) 3576-6970/(11) 3576 6518

E-mail: lpereira@guide.com.br/mercadodecapitais@guide.com.br

Website: <https://www.guide.com.br/> neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Oferta Pública da 11ª Emissão" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais" e, então localizar o documento procurado.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ e

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

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Pública de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021 - Entrar", acessar "Volume em R\$", em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", e, então localizar o documento procurado.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", selecionar "ofertas públicas", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento", "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência", "Comunicado de Resultado Final de Alocação" ou em quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta).

FUNDOS.NET

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos" em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário" clicar em "Fundos.Net, e, então, localizar o documento requerido.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, os alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O Prospecto Definitivo foi colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início. O Prospecto Definitivo deve ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

A Oferta foi aprovada e registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/046, em 28 de julho de 2021.

A Oferta será registrada na ANBIMA em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 20 de julho de 2020.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 29 de julho de 2021



COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR E GESTOR



COORDENADORES

