



COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.598.181/0001-11

Código ISIN nº BRLGCPCTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: LGCP11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística



Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, Conjuntos 1.701 e 1.702, Centro, CEP 20091-020, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Genial”) e o PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Banco Plural” e, em conjunto com o Coordenador Líder e a Genial os “Coordenadores”) da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo” e “Oferta”, respectivamente) vêm a público COMUNICAR ao mercado, a modificação de condições da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

1. ALTERAÇÃO NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Comunica-se aos Investidores da Oferta, que foram feitas alterações nos fatores de risco “Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento” e “Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários”, descritos na seção “Fatores de Risco”, constantes, respectivamente, das páginas 116 e 117 do *Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do LOGCP InterFundo de Investimento Imobiliário* (“**Prospecto Preliminar**”), que passarão a terem as seguintes redações:

“Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Adicionalmente, conforme detalhado nos gráficos denominados “Cronograma de vencimentos dos contratos”, constantes nas páginas 65 e 66 do Prospecto, 80% (oitenta por cento) dos contratos de locação do Empreendimento Contagem, 66% (sessenta e seis por cento) dos contratos de locação do Empreendimento Goiânia e 62,2% (sessenta e dois por cento) dos contratos de locação do Empreendimento Viana, preveem vencimento para os próximos 24 (vinte e quatro) meses. Tendo em vista a concentração de vencimentos dos contratos de locação acima prevista, caso os contratos de locação atualmente vigentes não sejam renovados ou, ainda que sejam renovados, tais renovações sejam realizadas em condições menos favoráveis que as hoje vigentes, tendo em vista que os rendimentos do Fundo decorrente das locações dos Empreendimentos, a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos a serem distribuídos aos seus Cotistas poderão ser total ou parcialmente afetados negativamente.”

“Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Conforme descrito na seção “Destinação dos Recursos”, constante na página 52 do Prospecto, as aquisições pretendidas pelo Fundo estão condicionadas: (i) à anuência de eventuais credores do Consultor Imobiliário com relação à venda e compra dos Ativos Alvo da Oferta, caso aplicável; (ii) à apresentação de documento comprovando a desoneração dos Ativos Alvo da Oferta; (iii) à conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com o Consultor Imobiliário, proprietário dos Ativos Alvo da Oferta; (iv) à conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Alvo da Oferta; (v) à comprovação da renúncia ou do não exercício do direito de preferência pelos locatários e coproprietários dos Ativos Alvo; (vi) à aprovação das aquisições em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista a situação de conflito de interesses em relação aos Ativos Alvo da Oferta; e (vii) à captação dos recursos decorrentes da presente Oferta.

Ainda, na data deste Prospecto, conforme descrito na seção “Ônus e gravames que recaem sobre os Ativos Alvo da Oferta”, constante na página 67 do Prospecto, (a) o Empreendimento Contagem e os direitos creditórios decorrentes das locações do Empreendimento Contagem encontram-se, respectivamente, alienado fiduciariamente e cedidos fiduciariamente em favor da ISEC Securitizadora S.A. em garantia do cumprimento das obrigações relacionadas à Dívida CRI; (b) o Empreendimento Goiânia e os direitos creditórios decorrentes das locações de determinados galpões do Empreendimento Goiânia encontram-se, respectivamente, alienado fiduciariamente e cedidos fiduciariamente em favor da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em garantia do cumprimento das obrigações relacionadas à Dívida Debêntures; e (c) o Empreendimento Viana e os direitos creditórios decorrentes das locações do Empreendimento Viana encontram-se, respectivamente, alienado fiduciariamente e cedidos fiduciariamente em favor do Banco Safra S.A. em garantia do cumprimento das obrigações relacionadas à Dívida CCB. Tendo em vista que somente ocorrerá a liberação dos gravames que recaem sobre a fração ideal dos Empreendimentos a serem adquiridas pelo Fundo, permanecendo as frações ideais remanescentes, de titularidade dos atuais proprietários, oneradas, caso haja a excussão das alienações fiduciárias constituídas sobre as frações ideais remanescentes, de titularidade dos atuais proprietários, o Fundo passará a ser condômino destes novos terceiros que passarão a deter parcela relevante nos Empreendimentos, de modo que o Fundo dependerá da anuência desses terceiros para a tomada de decisões significativas que afetem os Empreendimentos. Ainda, mencionados terceiros, coproprietários, podem ter interesses econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos do Fundo. Disputas com os coproprietários podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do Fundo.”



2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas no item 1 acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das cotas de emissão do Fundo, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 08 de novembro de 2019 (“Período de Desistência”), devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

3. AJUSTES NO “CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA”

Tendo em vista a inclusão de Período de Desistência decorrente da modificação da Oferta, o “Cronograma Indicativo da Oferta”, constante na página 81 do Prospecto Preliminar foi devidamente alterado, para incluir **(a)** a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** a data de início do Período de Desistência; e **(c)** a data de encerramento do Período de Desistência, passando a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

| Nº | Eventos | Data |
|----|--|------------|
| 1 | Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar | 14/10/2019 |
| 2 | Início das Apresentações a Potenciais Investidores | 14/10/2019 |
| 3 | Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais | 21/10/2019 |
| 4 | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado | 04/11/2019 |
| 5 | Início do prazo para manifestação dos Investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta | 04/11/2019 |
| 6 | Encerramento do prazo para manifestação dos Investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta | 08/11/2019 |
| 7 | Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores | 19/11/2019 |
| 8 | Obtenção do Registro da Oferta | 21/11/2019 |
| 9 | Procedimento de Alocação de Ordens | 22/11/2019 |
| 10 | Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo | 25/11/2019 |
| 11 | Data de liquidação financeira das Cotas | 28/11/2019 |
| 12 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 29/11/2019 |

4. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da *Internet*:

- Administrador**

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, CEP 30110-051, Belo Horizonte - MG

Website: <https://www.bancointer.com.br/inter-dtvm/> - neste *website* clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Prospecto Preliminar.

- Coordenadores**

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, CEP 30110-051, Belo Horizonte - MG

Website: <https://www.bancointer.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> - neste *website* clicar em LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário, e então localizar o Regulamento e o Prospecto Preliminar.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Surubim, nº 373, 4º andar, CEP 045710-050, São Paulo - SP

Website: www.genialinvestimentos.com.br - neste *website* clicar em “Investimentos”, em seguida clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar no símbolo “+” ao lado de “LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto Preliminar.



PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim nº 373, 4º andar, CEP 045710-050, São Paulo - SP

Website: www.brasilplural.com.br - neste *website* clicar em "Plataforma de Distribuição", em seguida clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, logo abaixo de "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário" e então localizar o Prospecto Preliminar.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

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

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

Website: www.cvm.gov.br - neste *website* acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2019 - Entrar", acessar "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br - neste *website* clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "LOGCP Inter Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto Preliminar.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar divulgado em 14 de outubro de 2019, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

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

São Paulo, 04 de novembro de 2019.

Coordenador Líder



Coordenadores Contratados



LUZ

Assessor Legal do Consultor Imobiliário



Consultor Imobiliário



Assessor Legal da Oferta



Participantes Especiais da Oferta

