



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.483.412/0001-59

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGRULCTF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GRUL11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/012, em 04 de julho de 2024*
***concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da
Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160,
de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 54.483.412/0001-59 ("Fundo"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **ICATU VANGUARDA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oscar Niemeyer, 2000, 18º andar, Santo Cristo, CEP 20.220-297, inscrita no CNPJ sob o nº 68.622.174/0001-20, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 2.192, de 22 de outubro de 1992, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e a **DOJO CAPITAL INVESTIMENTOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 341, Sala 809, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 38.183.509/0001-90, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 19.486, de 18 de janeiro de 2022 ("Cogestora" e, em conjunto com a Gestora, "Cogestores" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única ("Cotas" e "Classe"), da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

R\$247.000.000,00

(duzentos e quarenta e sete milhões de reais)*

("Montante Inicial da Oferta")

***podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).**



As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi registrada na CVM em 04 de julho de 2024 sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/012. A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro ordinário de distribuição, nos termos do artigo 28, inciso IV, da Resolução CVM 160.

O processo de distribuição das Cotas conta, ainda, com a adesão das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**"). **(i)** Agora Corretora de Valores Mobiliários S.A.; **(ii)** Banco BTG Pactual S.A.; **(iii)** Caixa Econômica Federal; **(iv)** CM Capital Markets Corretora de Valores Mobiliários Ltda.; **(v)** Banco Daycoval S.A.; **(vi)** EQI Investimentos Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(vii)** Genial Institucional Corretora de Valores Mobiliários S.A.; **(viii)** Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; **(ix)** Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; **(x)** Icap do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xi)** Itaú Corretora de Valores S.A.; **(xii)** Mirae Asset (Brasil) Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xiii)** Safra Wealth Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xiv)** Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais aderiram expressamente **(i)** à carta convite disponibilizada no website da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou **(ii)** ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*" ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	08/04/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	31/05/2024
3	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	03/06/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	07/06/2024
5	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado da Primeira Modificação da Oferta	14/06/2024
6	Início do Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta	17/06/2024
7	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta Divulgação do Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da Oferta	19/06/2024
8	Início do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta	20/06/2024
9	Encerramento do Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta	21/06/2024
10	Encerramento do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta	26/06/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/06/2024
12	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	04/07/2024
13	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/07/2024
14	Data de realização do Procedimento de Alocação	05/07/2024



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
15	Data de Liquidação da Oferta	10/07/2024
16	Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/07/2024
17	Data de Início do Período de Lock-up para Negociação	13/07/2024
18	Data de Encerramento do Período de Lock-up para Negociação	10/10/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento 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.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

⁽³⁾ Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores às Instituições Participantes da Oferta, que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimento antes de tal data.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, da Cogestora, da B3, por meio do Fundos.Net nos *websites* indicados abaixo:

(i) Administradora:

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

(ii) Coordenador Líder:

www.xpi.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

(iii) Gestora:

www.icatuvanguarda.com.br (neste website clicar em "Estratégias de Investimento", "Fundos Imobiliários" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

(iv) Cogestora:

www.dojoinvest.com.br (neste *website* clicar em "Fundos de Investimentos", "Fundos Imobiliários" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

(v) CVM:

www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2024", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início", ou a opção desejada);

(vi) Fundos.NET:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na



"Primeira Emissão de Cotas da Classe Única", o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);

(vii) B3:

www.b3.com.br (neste website e 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 "Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", ou a opção desejada); e

(viii) Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COGESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 04 de julho de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

ICATU VANGUARDA



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval



COGESTORA

DOJO INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a