

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.592.781/0001-40



CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBLOGCTF001

CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BLOG11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa - Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/326, em 27 de novembro de 2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático 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 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 49.592.781/0001-40 ("Fundo"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a GALOPPO GESTÃO DE RECURSOS LTDA. (denominação atual da BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.), com sede no Município e Estado de São Paulo, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, salas 201 e 202, Jardim Europa, CEP 01.449-070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.691, de 15 de dezembro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 9.304.604 (nove milhões, trezentas e quatro mil, seiscentas e quatro) de Cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 10,21 (dez reais e vinte e um centavos), acrescido do montante de R\$ 0,14 (quatorze centavos de real) ("Custo Unitário de Distribuição"), equivalente aos custos da oferta da 2ª (segunda) emissão, totalizando o valor de R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos) por cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante, inicialmente, de

### R\$ 95.000.006,84\*

(noventa e cinco milhões, seis reais e oitenta e quatro centavos)

\*sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, podendo tal montante inicial ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Será admitida a colocação parcial das cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo correspondente a 979.432 (novecentas e setenta e nove mil quatrocentas e trinta e duas) cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.000,72 (dez milhões de reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta"), de forma que as cotas não subscritas pelos cotistas poderão ser canceladas automaticamente pela Administradora.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Deliberação dos Prestadores de Serviços Essenciais do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado em 07 de novembro de 2024, conforme re ratificado em 26 de novembro de 2024 ("Ato de Aprovação da Emissão").

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	27/11/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (data-base)	02/12/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	05/12/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	18/12/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	19/12/2024
6	Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	19/12/2024
7	Divulgação do comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	19/12/2024
8	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/12/2024

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

9	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/12/2024
10	Data de Realização do Procedimento de Alocação	20/12/2024
11	Data da Liquidação da Oferta	23/12/2024
12	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/05/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO

Este Anúncio de Início está disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, clicar em “Fundo de Investimento” e, então, selecionar o Fundo e o documento desejado).

**Coordenador Líder:** <https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “FII BLUECAP LOG – 2ª Emissão” e, então, clicar em “Anúncio de Início”);

**Gestora:** <https://www.bluecapgestao.com.br/relacao-com-investidores/atas-documentos-assembleia/> (neste website clicar em “Anúncio de Início”);

**CVM:** <https://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 clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2024”, na coluna “Primárias” selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar, clicar em “BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início”).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS 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 DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO DO FUNDO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO REGULAMENTO.**

A data deste Anúncio de Início é de 27 de novembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

**ORIZ**

GESTORA

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

