

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BLUECAP RENDA LOGÍSTICA - FII

CNPJ nº 35.652.060/0001-73

PERFIL DO FUNDO (21/maio/2020)

Código de Negociação	BLCP11
Código ISIN	BRBLCPCTF007
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede do Administrador em SP
Jornal para publicações legais	Site do administrador
Data da Constituição do Fundo	01/11/2029
Patrimônio atual (R\$)	R\$ 109.016.700,00
Quantidade de cotas emitidas	1.090.197
Valor atual da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	27/01/2020
Código CVM	0320007

1.1.1.1.1 Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ

Telefone: (11) 3383-3441

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com

1.1.1.1.2 Diretor Responsável

ALLAN HADID

RG nº 102179165 IFP/RJ

CPF nº 071.913.047-66

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo

CEP 22250-040 - Rio de Janeiro -RJ

Telefone: (11) 3383-3441

E-mail: ol-reguladores@btgpactual.com

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O **BLUECAP RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –FII**, designado neste regulamento como FUNDO, é um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento,

bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, sendo certo que, (i) até que o FUNDO seja objeto de oferta pública nos termos da instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), ou (ii) até que o FUNDO apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) somente poderão participar do FUNDO, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da instrução da CVM nº 539, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário.

Duração

Prazo de duração indeterminado.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

Objeto

O objeto do FUNDO é o investimento, primordialmente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos:

- I. Aquisição direta de imóveis ou direitos reais sobre imóveis, prontos ou em construção, e inclusive frações ideais de imóveis, localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana, provenientes do segmento logístico ou industrial, para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração de direito real de superfície (“Imóveis Alvo”); e
- II. Aquisição indireta de Imóveis Alvo, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósitos específicos (“SPE”), que invistam em Imóveis Alvos; (b) cotas de fundo de investimento imobiliário, que invistam, de forma direta ou indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo.

§ 1º - Adicionalmente, o Fundo poderá investir em (os ativos relacionados abaixo, em conjunto com aqueles descritos no caput do Artigo 2º, “Ativos Alvo”):

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor;
- II. Letras Hipotecárias (“LH”);
- III. Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- IV. Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”);
- V. Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”);
- VI. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- VII. Cotas de fundos de investimento em participações 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;

VIII. Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e

IX. Demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Política de investimento

Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º retro, os recursos do FUNDO serão aplicados segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observado como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir receitas por meio de locação, arrendamento e/ou exploração do direito real de superfície dos Imóveis Alvo, inclusive bens e direitos a eles relacionados, podendo, inclusive ceder a terceiros tais direitos e obter ganho de capital com a compra e venda dos Imóveis Alvo.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultado

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 41 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 14º (décimo quarto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo o saldo ser utilizado pela ADMINISTRADORA para reinvestimento em Ativos Alvo, em Aplicações Financeiras ou para composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO, sendo constituído inicialmente pela retenção de 0,5% (meio por cento) dos recursos obtidos com a Primeira Emissão. 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 semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata este artigo os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do 5º dia útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela escrituradora das cotas de emissão do Fundo.