

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Imagem aérea do ativo alvo - out/20

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ICVM 400 – 1ª EMISSÃO - DEZEMBRO 2020

Última atualização: 13/11/2020

No valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)

TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA // SEGMENTO DE ATUAÇÃO: LOGÍSTICA

PLURAL

Administrador

BRPP¹
PRODUTOS ESTRUTURADOS

Gestor

genial
investimentos

Coordenador Líder

PLURAL

ÓRAMA

Coordenador Contratado

pmk

Assessor Legal



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

DISCLAIMER

Este material publicitário (“**Material Publicitário**”) foi elaborado exclusivamente para as apresentações relacionadas à distribuição pública de cotas do Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário (“**Fundo**”), conforme procedimentos previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM n.º 472/08**”) e na Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**ICVM n.º 400/03**” e “**Oferta**”, respectivamente), com base em informações constantes do Regulamento e do Prospecto. As Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada com base nas informações contidas neste documento.

Este material não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto ao exercício de seu próprio julgamento. Quaisquer opiniões expressas neste material estão sujeitas a alteração sem aviso prévio. Nem o Fundo, nem as Instituições Participantes da Oferta e seus respectivos representantes, agentes, dirigentes, parceiros e colaboradores são responsáveis por qualquer perda ou dano de qualquer espécie decorrentes do uso de toda ou qualquer parte deste material publicitário.

Este material não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investir nas cotas do Fundo. Os potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto nos endereços eletrônicos disponibilizados no slide “Sites” deste documento, particularmente, mas não se limitando, as seções sobre os fatores de risco, bem como utilizar outros elementos que considerem necessários para avaliar o possível investimento.

Parte das informações deste Material Publicitário são um resumo dos termos e condições da Oferta, que serão detalhados no Regulamento e no Prospecto. A leitura deste Material Publicitário não substitui a leitura dos demais documentos da Oferta. Assim, potenciais investidores devem ler o Regulamento e o Prospecto antes de decidir investir nas cotas do Fundo. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento e no Prospecto.

O investimento nas cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores o quais deverão tomar a decisão de investimento nas cotas do Fundo considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (*suitability*). Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC.”, nos termos do artigo 7º, III, c, das “Diretrizes para Publicidade e Divulgação de Material Técnico de Fundos de Investimento” da Anbima.

Este material foi preparado com finalidade exclusivamente informativa e não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento.

Esta versão do Material Publicitário substitui as versões anteriores, as quais, por sua vez, perdem seu efeito.

O REGISTRO DA OFERTA, NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ÍNDICE

1. CREDENCIAIS DO GESTOR
2. PLURAL LOGÍSTICA FII - *HIGHLIGHTS*
3. MERCADO DE FIIs
4. MERCADO LOGÍSTICO NO BRASIL
5. TESE DE INVESTIMENTOS
6. ATIVO ALVO
7. GLOSSÁRIO
8. CONDIÇÕES DA OFERTA
9. FATORES DE RISCO

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

**CREDENCIAIS
DO GESTOR**

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS

Página 81 do Prospecto

A **BRPP**, gestora de produtos estruturados do Grupo Plural, possui expertise em ativos ilíquidos, desde a gestão de FIIs listados na B3, passando pela assessoria a investidores institucionais na gestão de ativos estressados, bem como na recuperação de crédito e de investimentos em participações.

REAL ESTATE

Profissionais dedicados ao setor imobiliário, preparados para atuar em toda cadeia de valor, desde a estruturação, captação e gestão ativa de investimentos imobiliários

DISTRESSED ASSETS

know-how em gestão de ativos estressados, em diversos setores, principalmente imobiliário e energia, proporcionando a recuperação de valores investidos em participações de empresas em situações especiais

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

Expertise na gestão de fundos ilíquidos voltados para crédito privado e direitos creditórios, com foco em recuperação de créditos oriundos de ativos estressados

**R\$ 15 Bilhões¹** sob gestãoMais de **80.000** Clientes em FIIs listadosMais de **100** Cotistas Institucionais**+ 60** Fundos sob gestão**2** Fundos imobiliários listados na B3

COM MAIS DE R\$ 15 BILHÕES EM FUNDOS ESTRUTURADOS A BRPP É UMA DAS MAIORES GESTORAS DE ALTERNATIVE INVESTMENTS DO PAÍS¹

Nota 1 – Data-base ago/2020

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS – DIFERENCIAIS

Página 81 do Prospecto

Equipe Multidisciplinar

Highlights	Atuação
- Possuindo aproximadamente R\$ 15,2 bi¹ sob gestão, a Gestora está entre as maiores do Brasil - Equipe com proficiência em estruturação, captação, gestão de fundos de investimentos	- A BRPP possui Gestão Ativa em seus investimentos, com foco na criação de valor - Escopo de atuação abrangente, atuando nos setores de: Real Estate - Energia - Óleo e Gás

A EQUIPE DE GESTÃO CONTA COM APOIO DE DIVERSAS ÁREAS

Risco | Compliance | Legal | Back Office | Tax | RI

Ranking Anbima Gestão FII's¹

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG Pactual	16.572,17
2	Kinea Investimento	12.973,80
3	Rio Bravo	8.574,11
4	XP Asset	7.874,72
5	Credit Suisse	7.780,52
6	Votorantim	7.438,79
7	BRL DTVM	6.398,30
8	Hedge Investments	5.524,06
9	BRPP	5.129,77
10	Oliveira Trust	4.468,36

Nota 1 – Data-base ago/2020

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS

Página 83 do Prospecto

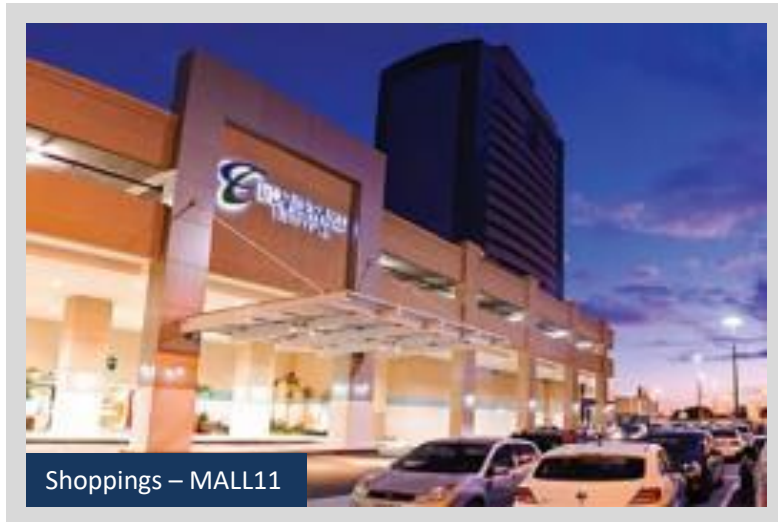
Processo de Análise para Aquisição de Ativos

Etapa do Processo	Área Responsável	Escopo de Atuação
Prospecção	Gestão	A BRPP conta com uma área dedicada para prospecção de novos ativos, com uma equipe especializada no mercado imobiliário, atuando há mais de 20 anos no setor. Além disso, tem relação direta com as maiores empresas de estruturação e assessoria imobiliária do país
Análise dos Imóveis	Gestão	Os imóveis são analisados sob diversas óticas: localização, qualidade dos inquilinos, características dos contratos (prazos, garantias, tipicidade, adequação dos valores de locação à realidade de mercado, etc), qualidade construtiva do imóvel, histórico de demanda e oferta na região, entre outros. Com isso, um preço de aquisição é definido e a equipe de gestão define uma estratégia de negociação e fechamento
Comitê da Gestora	Comitê/Gestão	A equipe de gestão convoca um comitê interno para aprovação da tese de investimento e da aquisição do ativo em análise. Nesta etapa, o <i>valuation</i> do ativo é discutido de forma a estressar os potenciais cenários de rentabilidade do negócio
Diligência Jurídica	Jurídico/Compliance/ Gestão/Assessor Terceirizado	Com a negociação de preços e condições concluída, inicia-se a etapa de diligências, com diversas áreas da gestora envolvidas e com a contratação, via de regra, de assessor jurídico terceirizado, que ficará responsável pela diligência jurídica dos imóveis, do vendedor e antecessores, auxiliando a equipe jurídica da BRPP
Diligências Técnica e Ambiental	Gestão/Assessor Terceirizado	Concomitantemente, a gestora contrata empresas de engenharia especializadas em diligência técnica para verificar a qualidade construtiva dos ativos (estrutura, piso, telhado, fachada, equipamentos) e eventuais impactos ambientais
Diligência Financeira	Gestão/Assessor Terceirizado	Em caso de negociação de aquisição de ativos através de SPEs é realizada uma auditoria financeira nas empresas para que se possa identificar alguma irregularidade e saná-la, previamente à aquisição

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

+ R\$ 5 bi sob gestão em 15 fundos imobiliários¹

Gestão de Fundos Imobiliários



Atualmente, a Gestora faz a gestão de 2 (dois) fundos imobiliários negociados na B3, o Malls Brasil Plural Fundo de Investimento imobiliário (MALL11) e o SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário (SPTW11). O MALL11 é um fundo de renda de gestão ativa no segmento de shopping center, possui 7 ativos em seu portfólio em diversas regiões do Brasil, ABL própria de 58 mil m² e R\$ 800 milhões de PL. O SPTW11 é um fundo de renda de gestão passiva no segmento de lajes corporativas e possui um edifício comercial em SP, ABL própria de 13 mil m² e R\$ 130 milhões de PL

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

— Currículos Gestores**RODRIGO SELLES – Gestor**

Rodrigo Selles é diretor da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. e sócio do Grupo Plural desde 2010, possuindo mais de 20 anos de experiência nos mercados financeiro e imobiliário. Em 1999, entrou para o Banco CR2 de Investimentos para estruturar, captar e gerir fundos de investimentos com foco em desenvolvimento imobiliário. Em 2007, a CR2 Empreendimentos foi listada no mercado de ações através de um IPO de mais de R\$ 300 milhões e o Rodrigo, como diretor de incorporações, liderou lançamentos imobiliários de R\$ 1,3 bilhão em VGV.

No Grupo Plural, Rodrigo participou e liderou diversos projetos, dentre eles: (i) estruturação e gestão do SP Downtown FII, listado na B3; (ii) fundação da ABL Shopping, empresa do Grupo Plural para desenvolvimento de shopping centers; e (iii) estruturação e gestão do Malls Brasil Plural, FII listado na B3. Rodrigo se formou em Engenharia Civil pela PUC-RJ em 2000.

RAFAEL ESPINOLA DE VASCONCELOS – Gestor

Rafael Vasconcelos é diretor da BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda. e sócio do Grupo Plural desde 2019, possuindo 14 anos de experiência nos mercados financeiro e imobiliário. Iniciou sua carreira no Banco CR2 de Investimentos, atuando na gestão de fundos imobiliários. Participou da abertura de capital da CR2 Empreendimentos e, como gerente de incorporação, liderou equipe responsável pelo desenvolvimento de projetos de mais de R\$ 500 milhões em VGV.

Em 2010, ingressou na gestora de recursos Polo Capital, atuando no segmento imobiliário, onde participou da estruturação de diversos fundos de investimento em participação e mais de R\$ 1 bilhão em VGV de projetos imobiliários, nas principais regiões do país.

Juntou-se ao Grupo Plural em 2016 e participa da gestão de diversos fundos de investimento, incluindo o Malls Brasil Plural FII e o SP Downtown FII. Rafael é administrador de carteiras de valores mobiliários registrado na CVM, possui especialização em Private Equity pela The Wharton School, MBA em Gestão de Negócios Imobiliários e de Construção Civil pela FGV/RJ e é Engenheiro Mecânico pela UFRJ.

PLURAL LOGÍSTICA FII
HIGHLIGHTS

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

HIGHLIGHTS

Página 28 do Prospecto

Plural Logística Fundo de Investimento Imobiliário



3 galpões logísticos, padrão construtivo A/A+, 100% locados, com aprox. 31% das receitas atuais em contratos atípicos¹ e **WAULT² de 13,4 anos**

Ativo de Qualidade



Dividend yield projetado em **7,49% a.a.³** no primeiro ano, acima da média de mercado de aprox. 5,5% a.a. O **Dividend yield médio** projetado para o prazo de 10 anos é de **8,32% a.a.³**

Retornos Atrativos



Captação de **R\$ 150 milhões (R\$ 2.136/ m² de ABL)** com ativo alvo definido e potencial vacância financeira garantida nos primeiros 2 anos, limitada a **R\$ 8 milhões** (valor depositado em conta garantia) para **proteção de resultados do FII**

Locação Garantida⁴

Imóvel com **relevância estratégica**, sendo um dos poucos **Terminais Alfandegados (Porto Seco)** da região

Relevância Estratégica



Localizado a apenas **9 km do Porto de Suape**, um dos mais importantes do Brasil e com **fácil acesso** a importantes vias de **distribuição regional**

Localização Favorável

O FII terá um mandato de **gestão ativa**, iniciando com 3 galpões, mas já formando **pipeline para futuras aquisições**

Nota 1 – Em que pese o prazo do contrato de locação da Wilson Sons (módulo 1) ser até Novembro de 2038, o mesmo é atípico (**com** incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário) até Dezembro de 2022 e após a mencionada data torna-se típico (**sem** incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário, respeitado o aviso prévio de 6 meses).

Nota 2 – WAULT: Weithed Average of Unexpired Lease Term (Média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel). Data-base 30/09/2020.

Nota 3 – Fonte: Colliers, Laudo de Avaliação. **CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.**

Nota 4 – Locação garantida pelos primeiros 2 anos em caso de vacância financeira, limitada a R\$ 8 milhões em conta garantia. Novos descontos, a serem concedidos pelo Fundo aos locatários atuais, não serão cobertos por este valor.

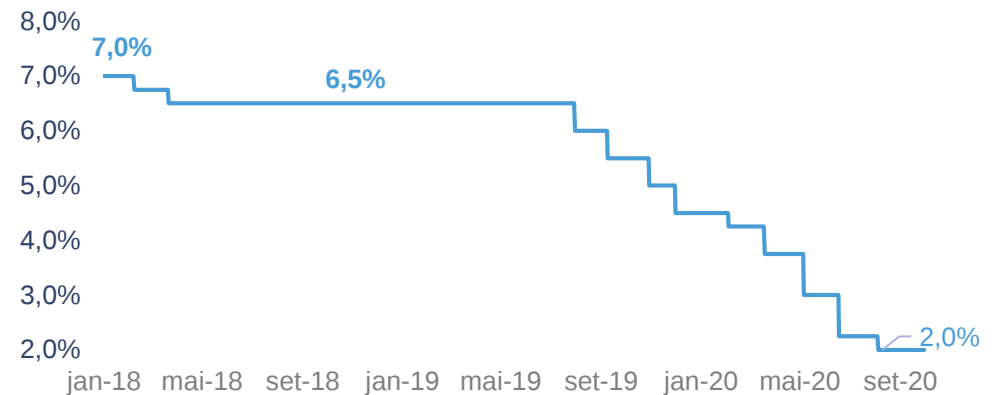
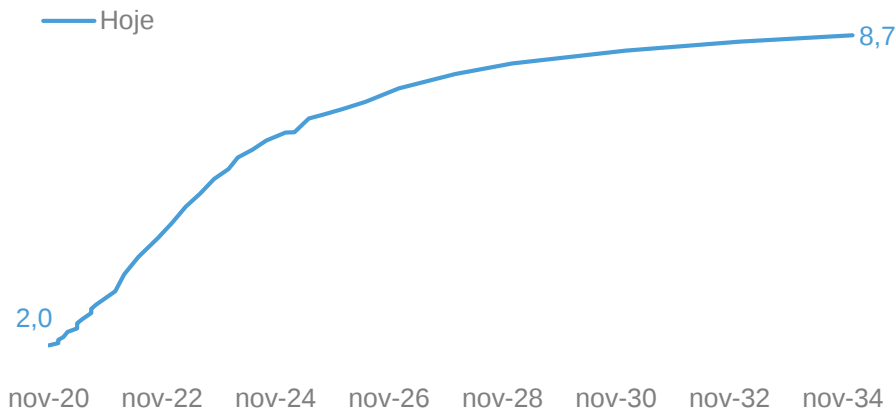
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MERCADO DE FIIs

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

CONDIÇÕES MACROECONÔMICAS

Página 59 do Prospecto

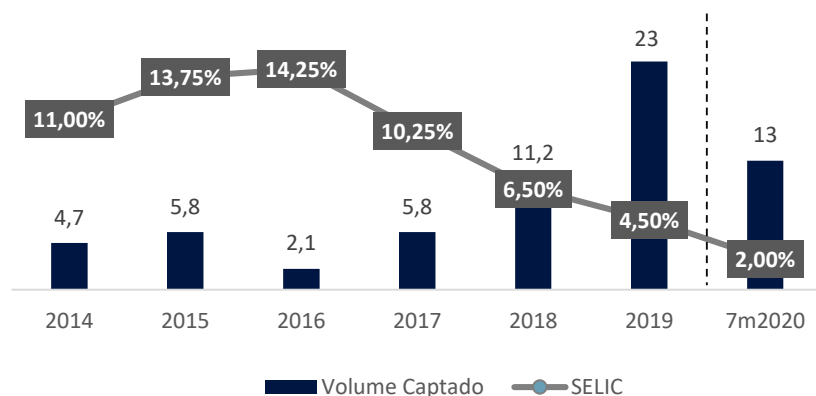
A inflação está em trajetória estável e patamar baixo...**... permitindo níveis baixos de juros (SELIC) ...****... Acompanhado pelo fechamento da curva DI...****... Bem como o descolamento de curva das NTN-B**

Fonte: Banco Central

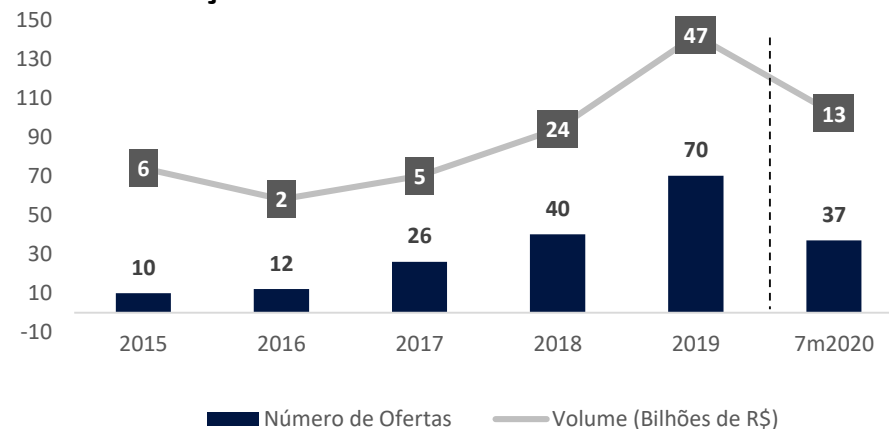
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MERCADO DE FIIs VEM CRESCENDO ANO A ANO

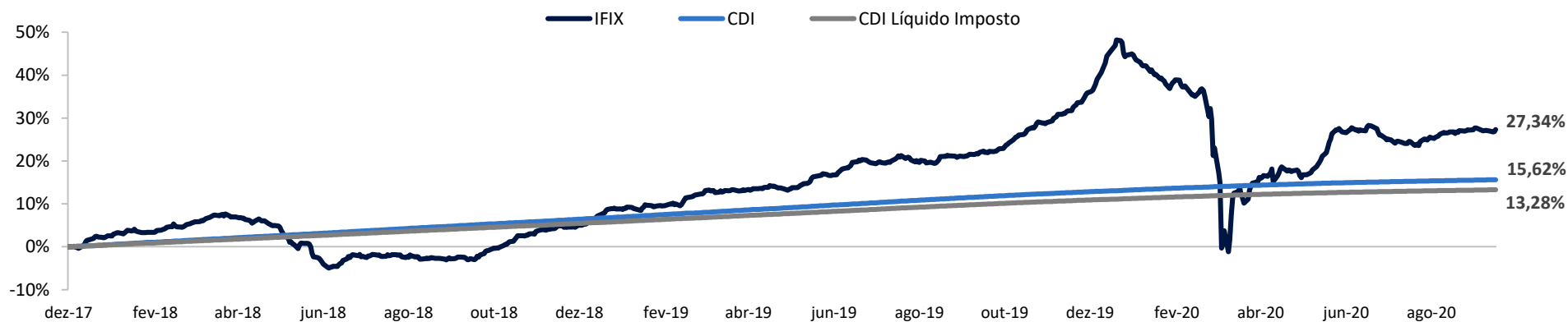
Página 60 do Prospecto

Volume Captado (R\$ bi) x Meta Selic¹

Evolução do número e volume de ofertas



Índice do setor (IFIX) apresentou forte valorização de aprox. 206% do CDI líquido na janela dos últimos 3 anos



Fonte: Bloomberg e Boletim Mensal Fundos Imobiliários

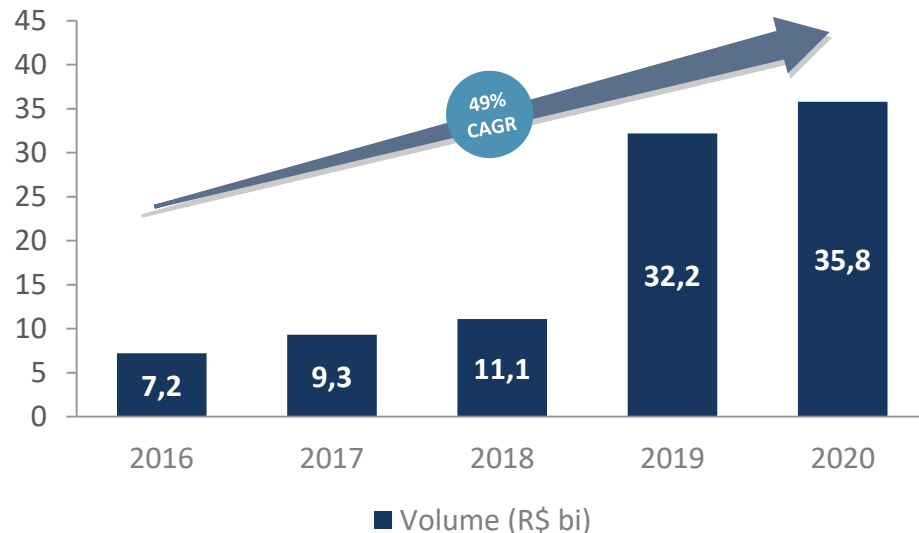
Nota 1 – Fim de período

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

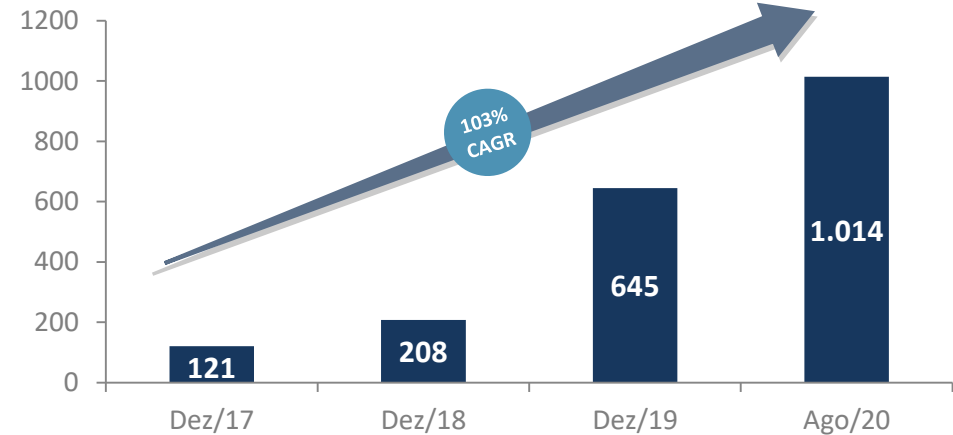
MAIOR LIQUIDEZ NO MERCADO DE FIIs

Página 60 do Prospecto

Nos últimos anos, o mercado de FIIs apresentou crescimento no número de investidores (Pessoas Físicas) e no volume de negociação, trazendo mais liquidez para investidores, conforme gráficos abaixo:

Volume anual negociado em FIIs¹ (R\$ bilhões)

Número de investidores em FIIs (mil)



Fonte: B3 | Boletim Mensal Fundos Imobiliários, data-base ago/2020

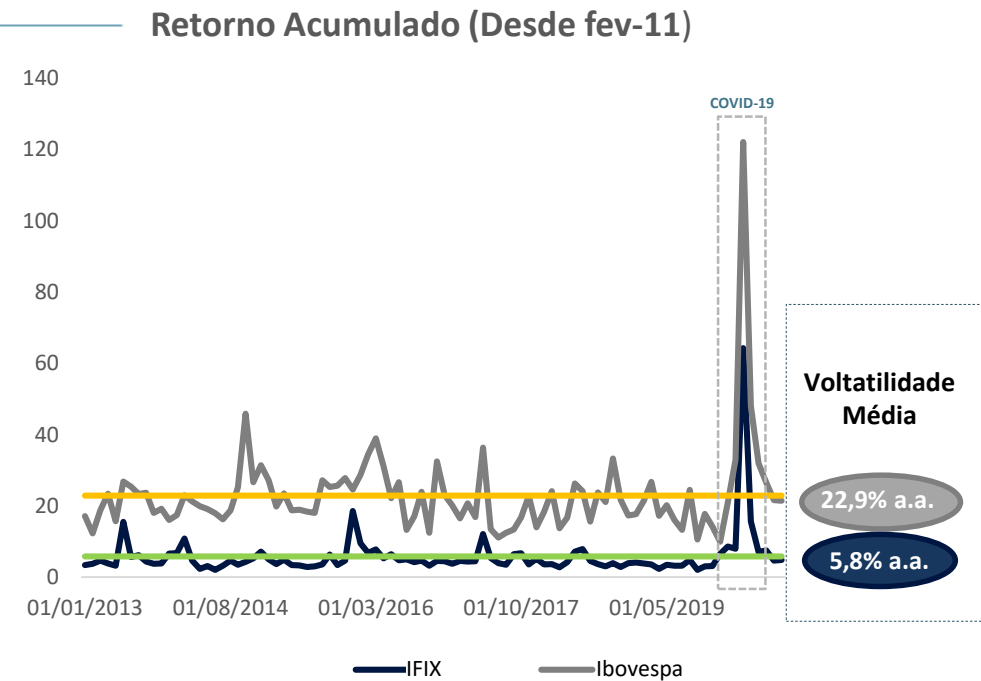
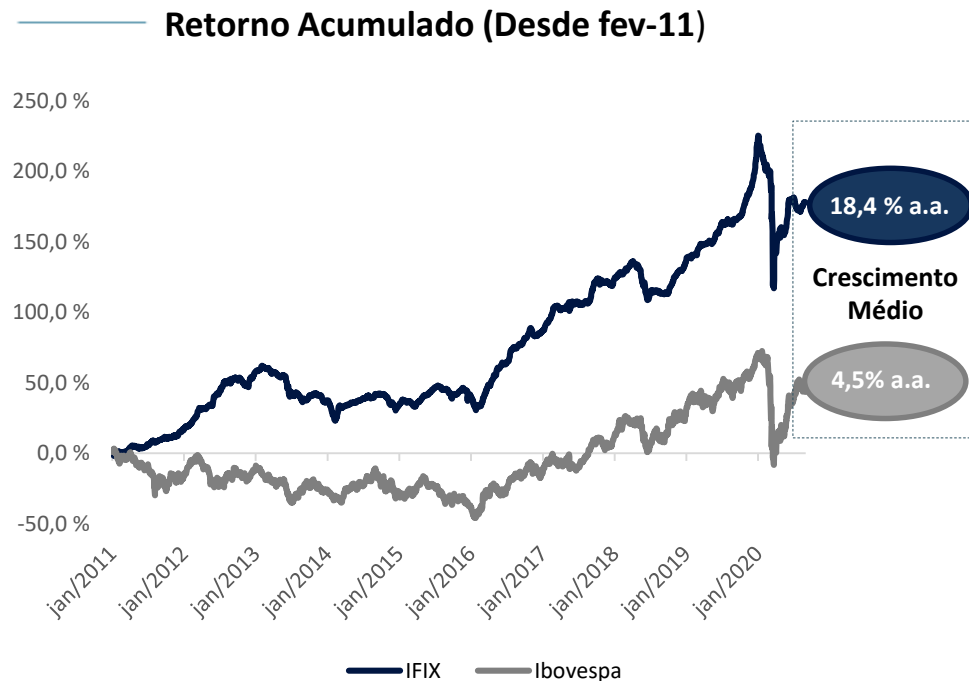
Nota 1 – Os dados referentes a 2020 são do início do ano até ago/2020

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MAIOR LIQUIDEZ NO MERCADO DE FIIs

Página 61 do Prospecto

Comparando o mercado de FIIs com o mercado de ações, através da análise do IFIX e do Ibovespa, é possível observar que, de 2011 até o momento, o IFIX apresentou maior retorno e menor volatilidade, conforme os gráficos abaixo:



Fonte: Bloomberg

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

PRINCIPAIS FIIs COMPARÁVEIS DE LOGÍSTICA

Página 61 do Prospecto

Dentre os principais FIIs comparáveis (FIIs Logísticos com Gestão Ativa), o Plural Logística se destaca por apresentar **uma das menores taxas de administração e perspectiva de potencialmente entregar um dos maiores *dividend yields* do segmento**

Fundo	Ticker	Dividend Yield ¹	Market Cap	Taxa Adm/ Gestão
		% a.a.	R\$ milhões	a.a.
Plural Logística FII	PLOG11	7,49% ²	150,00 ²	0,70%
BTG Pactual Logística FII	BTLG11	5,89%	729,18	0,90%
Vinci Logística FII	VILG11	5,55%	1.416,99	0,85%
Credit Suisse Logística FII	HGLG11	5,40%	3.134,10	0,60%
XP Logística FII	XPLG11	5,31%	2.802,26	0,75%
Bresco Logística FII	BRCO11	3,94%	1.593,04	1,03%

Fonte: Administradores dos Fundos

Nota 1 – Dividendos distribuídos nos últimos 12 meses divididos pelas cotas dos FIIs de 30/set/20 (exceto BTLG11, 15/out/20);

Nota 2 – Expectativa de *Dividend Yield* de acordo com o estudo de viabilidade do FII. CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.



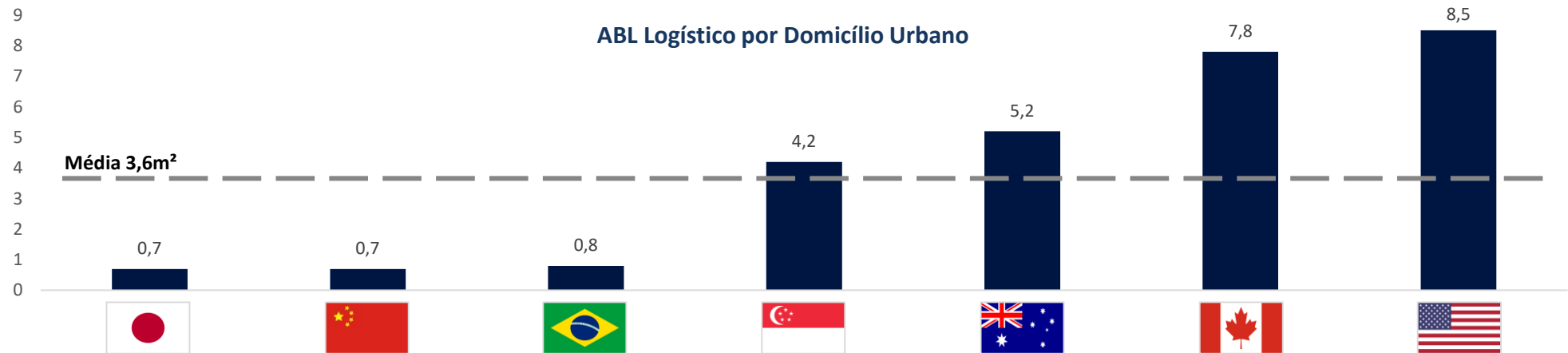
MERCADO LOGÍSTICO NO BRASIL

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MERCADO LOGÍSTICO – BRASIL

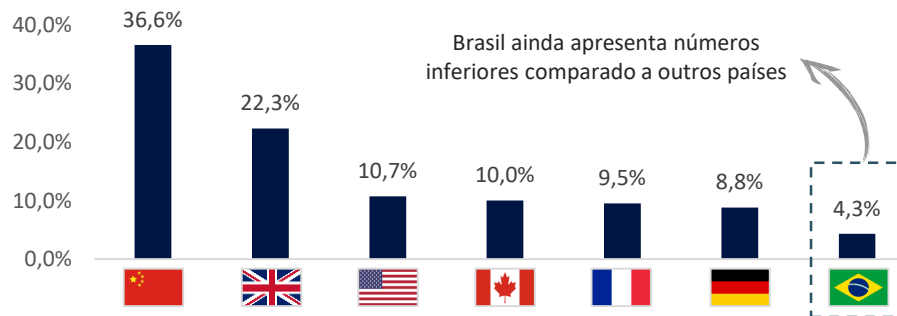
Página 62 do Prospecto

Mercado logístico incipiente e que possui um grande espaço para crescimento no Brasil

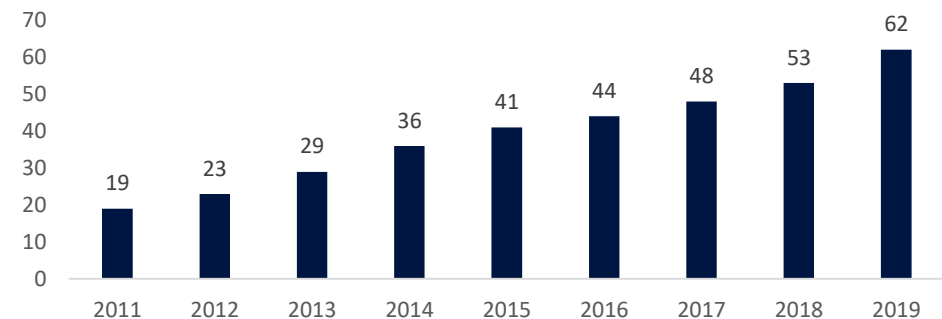


Segmento logístico ainda deve ser impulsionado pela maior penetração do *e-commerce* no varejo brasileiro

% de vendas de *e-commerce* sobre o de vendas de varejo em 2019



Vendas de *e-commerce* no varejo no Brasil (R\$ Bi)



Fonte: eMarketer e EBIT/Nielsen

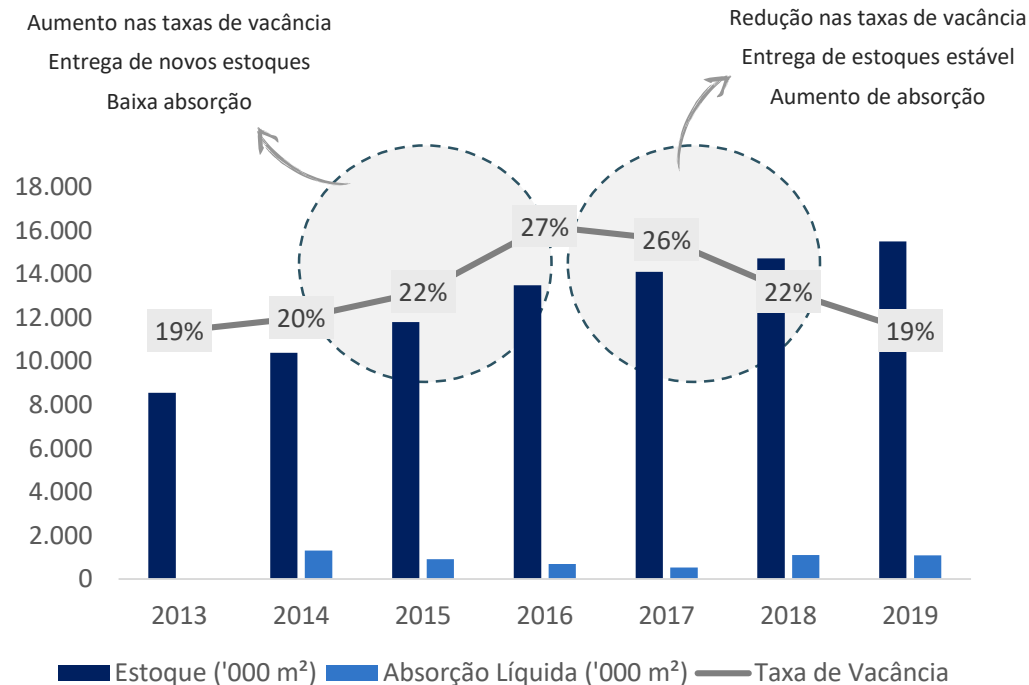
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MERCADO LOGÍSTICO – BRASIL

Página 62 do Prospecto

Mercado de galpões logísticos demonstrou resiliência no período de pandemia e vem apresentando retomada gradual ao longo dos últimos anos

Segmento apresenta retomada gradual com redução da vacância



Indicadores 2020

Principais Setores Locatários

- E-commerce
- **Transporte/Logística**
- Varejo

Taxa de Vacância

- Média nacional = 17%
- Rio de Janeiro = 22%
- São Paulo = 17%
- **Pernambuco = 11%**

Absorção do estoque (m²)

- Absorção Bruta de 606 mil m² entre Abril e Junho de 2020
- **Absorção Líquida de 214 mil m²** para o mesmo período
- **Taxa de ocupação nos melhores índices históricos**, atrás apenas do 4T19
- Estado de **São Paulo concentra** cerca de **87% do inventário** nacional

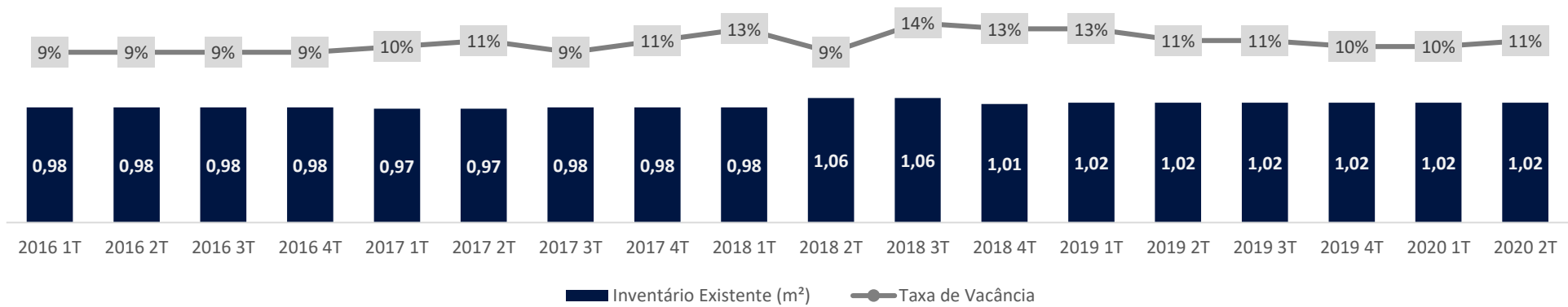
Fonte: Colliers, Laudo de Avaliação

Fonte: Buildings, 4T19 – mercado logístico classe A/A+

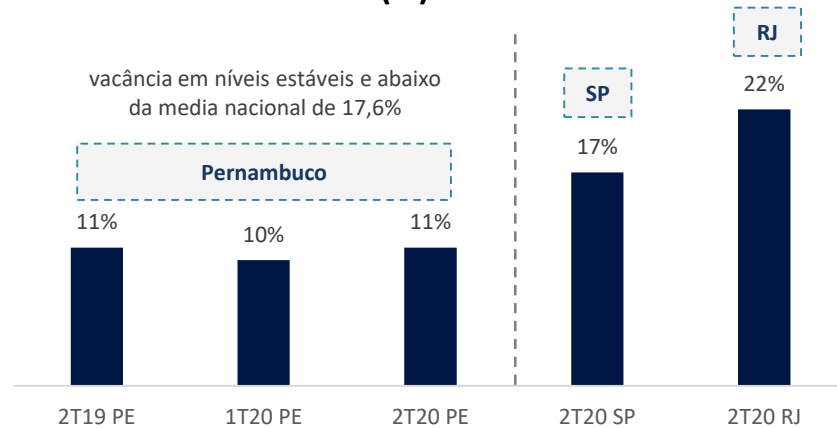
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

MERCADO LOGÍSTICO – PERNAMBUCO

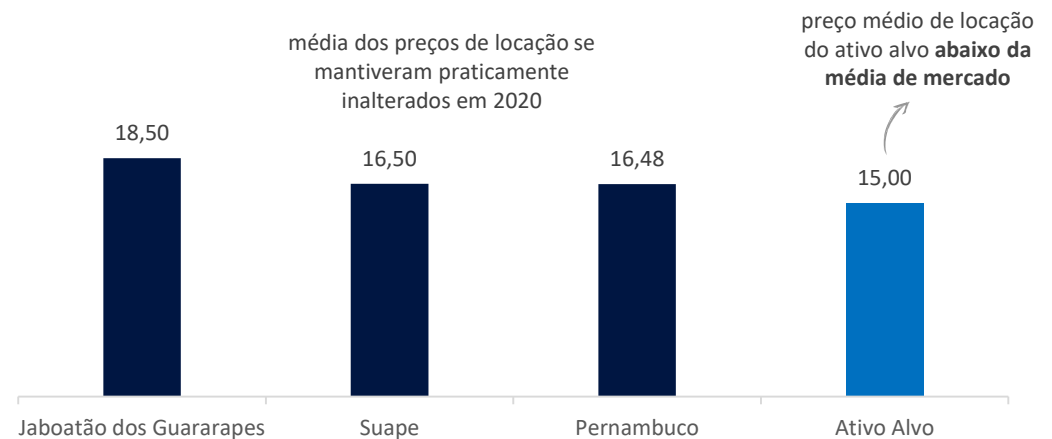
Página 63 do Prospecto

Inventário Existente (Milhão de m²) e Taxa de Vacância no Mercado Local

Taxa de Vacância (%)



Preço Médio Pedido de Locação (R\$/m²/mês)

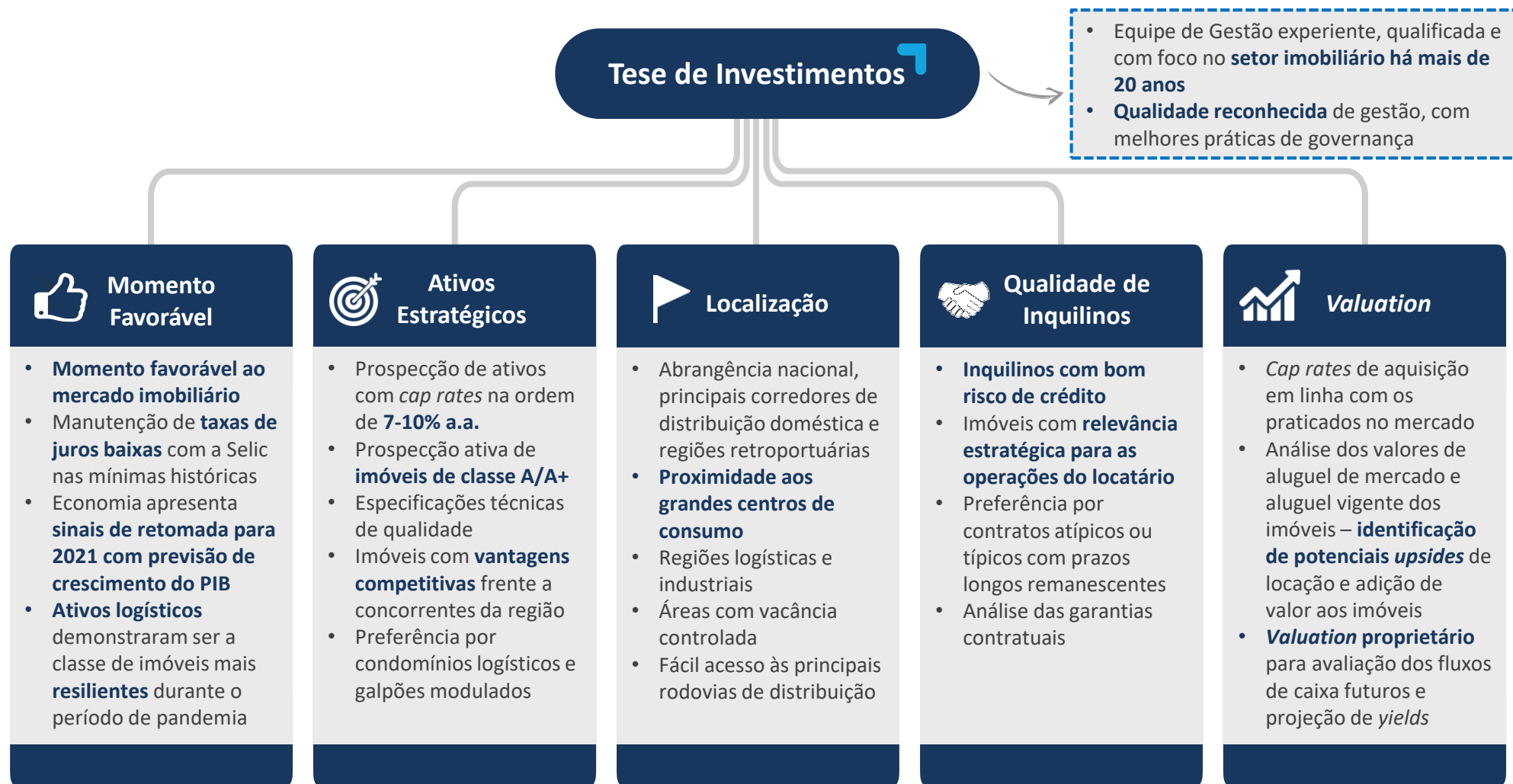


Fonte: Colliers, Laudo de Avaliação e CBRE Market Snapshot 2T20

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

**TESE DE
INVESTIMENTOS**

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.



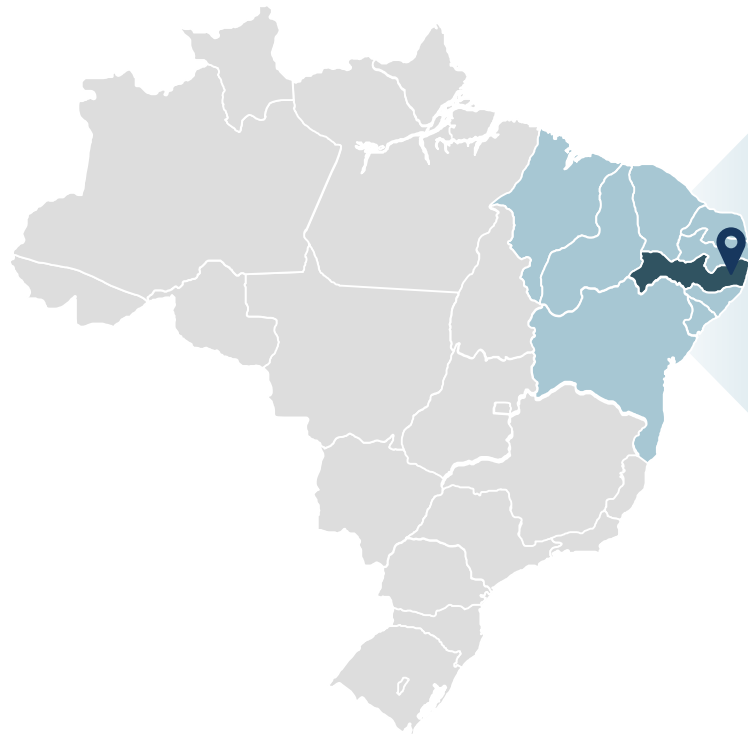
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

 ATIVO ALVO

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

PORTO DE SUAPE

Página 32 do Prospecto



Região Nordeste

Estado de Pernambuco

Complexo Industrial Portuário Governador
Eraldo Gueiros – Porto de Suape

Fonte: administração do Complexo Industrial Portuário de Suape



Companhias presentes no Porto de Suape

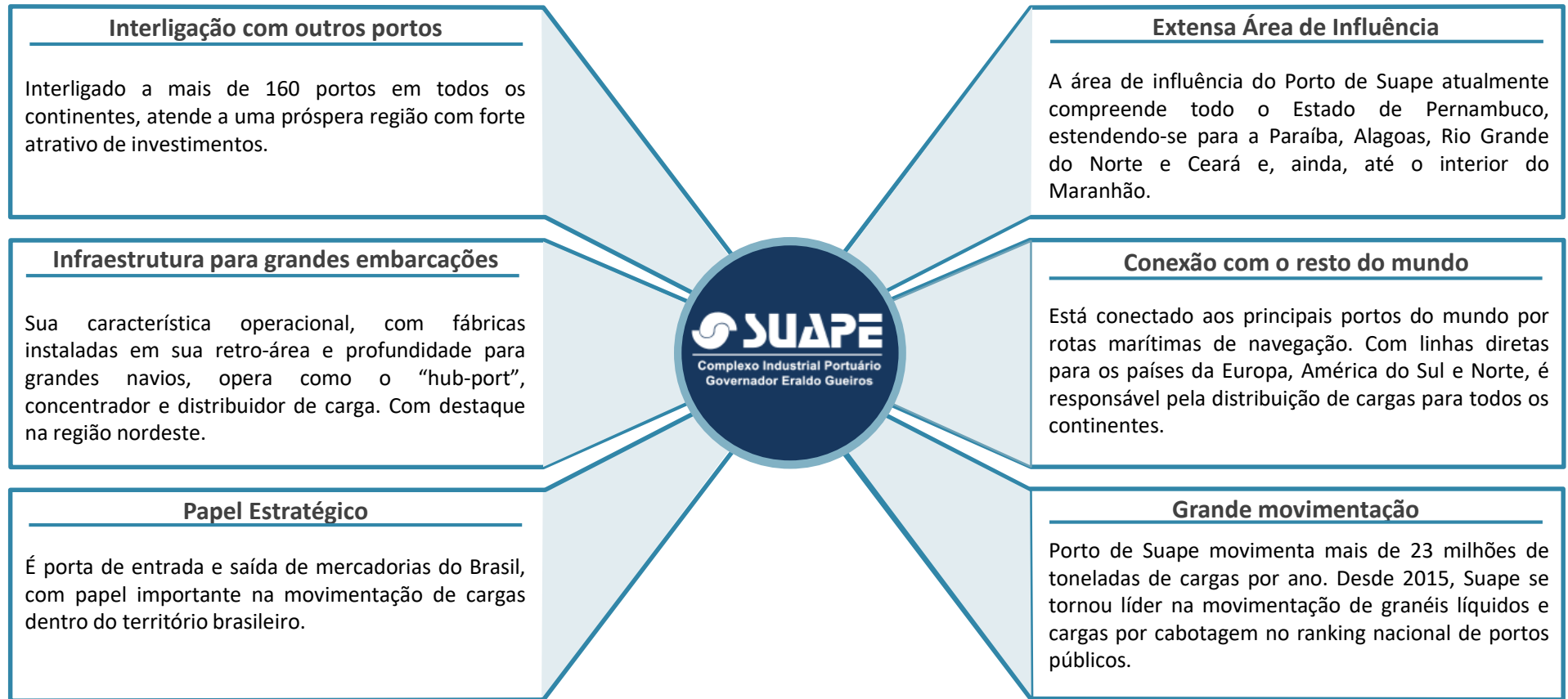


ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

PORTO DE SUAPE – LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Página 33 do Prospecto

O Complexo Industrial Portuário de Suape é um porto público localizado no litoral Sul do estado de Pernambuco. Seu paradigma inovador de porto indústria propicia um dos melhores ambientes de negócio portuário do Brasil.



Fonte: administração do Complexo Industrial Portuário de Suape

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

PORTO DE SUAPE - *HIGHLIGHTS*

Página 33 do Prospecto



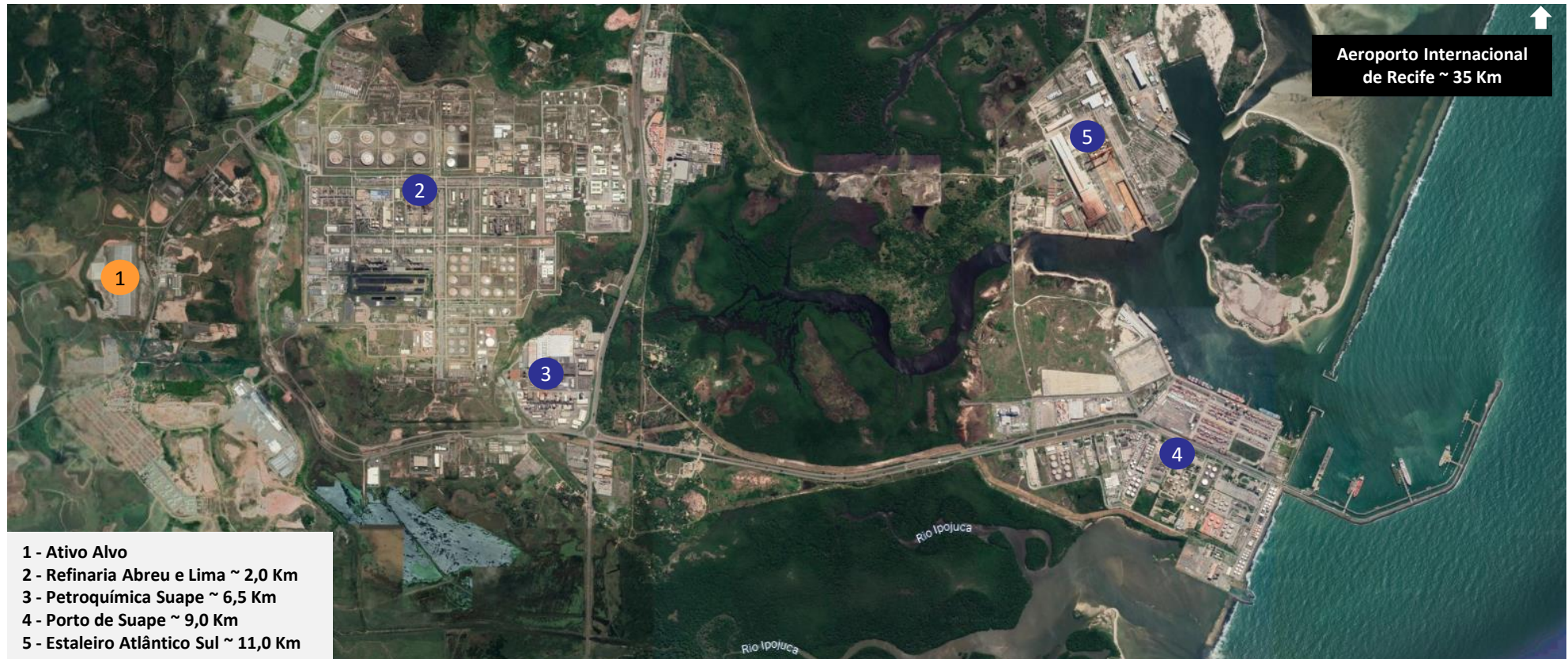
Fonte: administração do Complexo Industrial Portuário de Suape

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

Página 30 do Prospecto

Ativo localizado em região logística de alta relevância nacional



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

Página 30 do Prospecto

Um imóvel com 3 galpões independentes com aproximadamente 70 mil m² de ABL



ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

Página 29 do Prospecto

Principais características contratuais dos galpões

Contrato atípico¹:~ **31%** da receita atual do ativoWAULT²:~ **13,4** anos de prazo médio

Área Bruta locável:

70.222,15 m²

Receita de aluguel:

~ **R\$ 1,05** milhão/mês
(R\$ 15/m²)

Nota 1 – Em que pese o prazo do contrato de locação da Wilson Sons (módulo 1) ser até Novembro de 2038, o mesmo é atípico (com incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário) até Dezembro de 2022 e após a mencionada data torna-se típico (sem incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário, respeitado o aviso prévio de 6 meses).

Nota 2 – WAULT: Weithed Average of Unexpired Lease Term (Média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel). Data-base 30/09/2020.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

Página 31 do Prospecto

Principais características construtivas dos galpões



GALPÃO A

- ABL: **24.196 m²**
- Pé-direito livre: **12 m**
- Capacidade do piso: **5 ton/m²**
- Ocupação: **100%**
- Número de docas: **60**
- Área de Pátio: **26.896 m²**



GALPÃO B

- ABL: **31.681 m²**
- Pé-direito livre: **12 m**
- Capacidade do piso: **5 ton/m²**
- Ocupação: **100%**
- Número de docas: **85**



GALPÃO C

- ABL: **14.343 m²**
- Pé-direito livre: **12 m**
- Capacidade do piso: **5 ton/m²**
- Ocupação: **100%**
- Número de docas: **39**

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

Página 31 do Prospecto

Descrição dos locatários

Locatários	 Wilson Sons	 CTBOTELO ARMAZENAGEM • DISTRIBUIÇÃO • TRANSPORTE	SUPORTE
	https://www.wilsonsons.com.br/pt/grupo	https://ctbotelho.com.br/	https://www.supportelogistica.com.br/
Descrição do Locatário	Companhia aberta na bolsa de Londres. Maior operador integrado de logística portuária e marítima do Brasil. Possui licença para operar junto a RFB um dos únicos Portos Secos na região (fora do Porto de Suape)	Companhia focada em armazenagem, beneficiamento e distribuição de equipamentos fotovoltaicos e energia solar	Companhia com foco em armazenagem alfandegada e distribuição. Imóvel funciona como um dos Entrepósitos da Zona Franca de Manaus
Número de Módulos e Tipicidade	3 módulos, sendo um com contrato atípico ¹ e 8.562 m ² de ABL e os outros dois com contratos típicos e 15.635 m ² de ABL	1 módulo com contrato típico e 31.682 m ² de ABL	1 módulo com contrato típico e 14.344 m ² de ABL
% da Receita do FII	55,96% (sendo 31,04% referente ao contrato atípico ¹ e 24,92% referente aos contratos típicos)	30,05%	13,99%
Prazo do Contrato	Todos os contratos com término previsto para Nov/2038 ¹ . Entretanto, existe a possibilidade do locatário deixar os 2 módulos típicos em Dez/2020.	Mar/2027	Jul/2030
Multas Contratuais	Módulo 1: até Dez/2022: saldo remanescente das parcelas mensais de locação até Dez/2022. A partir de Jan/2023, sem incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário, respeitado o aviso prévio de 6 meses Módulo 2: aviso prévio de 06 meses, e aplicação de multa equivalente a 03 meses de aluguel ² Módulo 3: aviso prévio de 06 meses, e aplicação de multa equivalente a 03 meses de aluguel ²	Até o 36º mês, aviso prévio de 06 meses e multa equivalente a 03 meses de aluguel ² , acrescido da devolução dos descontos de aluguel concedidos, no valor total de R\$ 950.453,10. A partir do 37º mês, com 2 meses de aviso prévio, não há multa. Entretanto, se fará necessária a devolução dos descontos de aluguel concedidos, no valor total de R\$ 950.453,10	Aviso prévio de 06 meses, e aplicação de multa equivalente a 03 meses de aluguel ²

O gestor negociou com o vendedor que potencial vacância financeira fosse garantida nos primeiros 2 anos, com base nos atuais valores de locação, limitada a R\$ 8 milhões (valor depositado em conta garantia) **para proteção de resultados do FII**

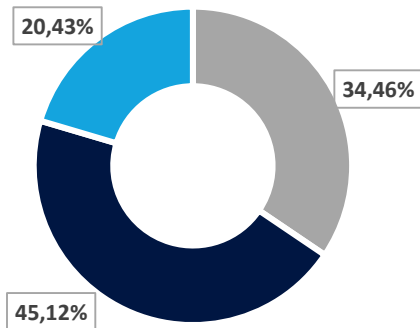
Nota 1 – Em que pese o prazo do contrato de locação da Wilson Sons (módulo 1) ser até Novembro de 2038, o mesmo é atípico (**com** incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário) até Dezembro de 2022 e após a mencionada data torna-se típico (**sem** incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário, respeitado o aviso prévio de 6 meses). **Nota 2** – as multas serão reduzidas proporcionalmente ao tempo de contrato cumprido.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

ATIVO ALVO – PARQUE LOGÍSTICO PERNAMBUCO

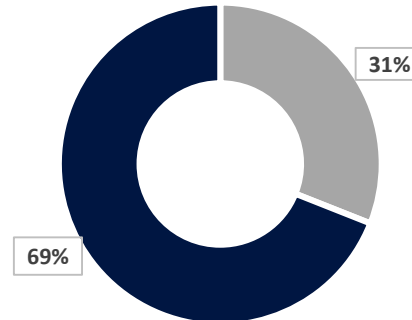
Página 29 do Prospecto

Ocupação Física



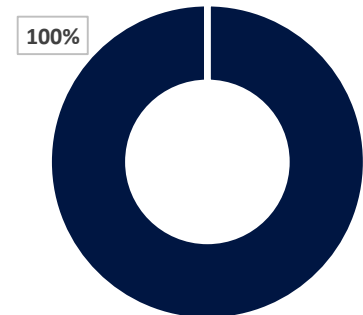
■ Wilson Sons ■ CT Botelho ■ Supporte

Tipicidade Atual dos Contratos



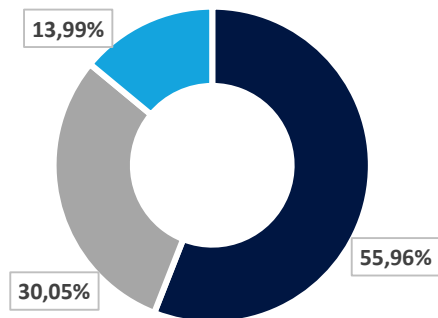
■ Atípico¹ ■ Típico

Índice de Reajuste



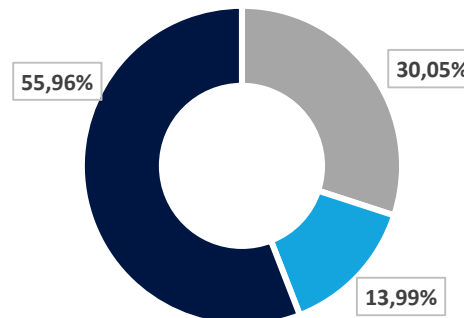
■ IGP-M

Ocupação Financeira



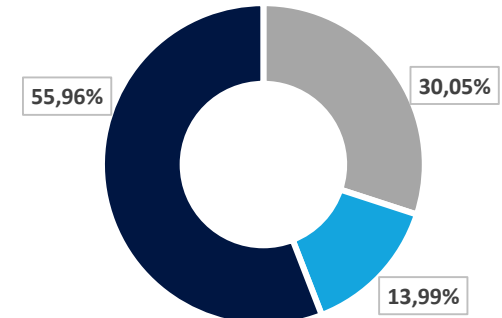
■ Wilson Sons ■ CT Botelho ■ Supporte

Vencimento dos Contratos²



■ mar/27 ■ jul/30 ■ nov/38

Segmento de Atuação



■ Logística - Energia
 ■ Logístico - Entrepagagem
 ■ Logístico - Armazenagem/ Porto Seco

Nota 1 - Em que pese o prazo do contrato de locação da Wilson Sons (módulo 1) ser até Novembro de 2038, o mesmo é atípico (com incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário) até Dezembro de 2022 e após a mencionada data torna-se típico (sem incidência de multa em caso de rescisão pelo Locatário, respeitado o aviso prévio de 6 meses). **Nota 2** - Vencimento com base nas receitas financeiras

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

 GLOSSÁRIO

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

GLOSSÁRIO

Páginas 09 a 21 do Prospecto

Termos

<i>Dividend Yield:</i>	A razão entre os rendimentos distribuídos e o preço de negociação da cota de um fundo de investimento no mercado
Área Bruta Locável (“ABL”):	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário logístico disponíveis para locação
Absorção Bruta:	Volume de metros quadrados locados dentro do período analisado
Absorção Líquida:	ABL locada subtraída pelas locações rescindidas
Estoque ou Inventário:	Total de metros quadrados de galpões construídos
Ocupação:	Razão entre ABL ocupada e ABL total do imóvel
Vacância Física:	Razão entre ABL não ocupada e ABL total do imóvel
Vacância Financeira:	Diferença entre a renda efetivamente verificada e a renda potencial do ativo (em função de vacância física, descontos e carências)
<i>Cap rate:</i>	A métrica que representa a taxa de retorno que uma propriedade imobiliária produz por meio de sua renda. Seu cálculo é obtido pela divisão da renda anual pelo valor pago pela propriedade
Pé-direito livre:	Diferença de altura livre entre o piso e o teto do galpão
Docas:	Local na área de Logística destinado ao embarque e desembarque de produtos

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

GLOSSÁRIO

Páginas 09 a 21 do Prospecto

Termos

CAGR:	Taxa de crescimento anual composta
IGP-M:	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV
Capacidade do piso:	Quantidade de carga suportada pelo piso do galpão
WAULT:	A média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel (<i>Weighted Average of Unexpired Lease Term</i>)
Contratos Típicos:	Os contratos de locação regulados pelo Código Civil e pela Lei nº 8.245/91. Geralmente possuem prazo de 5 anos para empreendimentos comerciais, com dispositivo para readequação de preços de locação à realidade de mercado no terceiro ano de contrato
Contratos Atípicos:	Os contratos de locação com prévia aquisição, construção ou reforma, previstos no artigo 54-A da Lei nº 8.245/91. Geralmente, esses contratos são oriundos de operações estruturadas como “ <i>built-to-suit</i> ” ou “ <i>sale and leaseback</i> ”, destinadas a um locatário específico, que fica vinculado por maior período de tempo ao contrato, criando, portanto, maior previsibilidade de renda. Nos Contratos Atípicos pode haver a previsão de que estes somente possam ser rescindidos findo o prazo originalmente acordado ou com o pagamento de multa que equivale ao saldo total remanescente de aluguéis devidos nos termos do referido instrumento.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.



CONDIÇÕES DA OFERTA

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

CONDIÇÕES DA OFERTA

Páginas 09 a 27 do Prospecto

Emissor	Plural Logística Fundo De Investimento Imobiliário.
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta, incluindo, conforme o caso, as Cotas Adicionais, serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.
Administrador	Plural S.A. Banco Múltiplo.
Gestor	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda.
Coordenador Líder	Genial Investimentos Corretora De Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores Contratados	Plural S.A. Banco Múltiplo. e Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escriturador	Plural S.A. Banco Múltiplo.
Política de investimento	Investir na aquisição de ativos imobiliários ou ativos financeiros, nos termos e condições da legislação e regulamentação vigente

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

CONDIÇÕES DA OFERTA

Páginas 09 a 27 do Prospecto

Montante Inicial da Oferta	R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas Adicionais
Montante Mínimo da Oferta	Não será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão.
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem) por cota.
Aplicação Mínima Inicial	R\$ 1.000,00 (mil), correspondente a 10 (dez) cotas.
Prazo	Indeterminado
Taxa de administração	0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) mensais, o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou índice equivalente que venha a substituí-lo, a partir de dezembro de 2020.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Página 47 do Prospecto

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	- Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	16/09/2020
2	- Protocolo de pedido de admissão e listagem da Oferta junto à B3	17/09/2020
3	- Divulgação do Aviso ao Mercado - Disponibilização do Prospecto Preliminar - Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	23/10/2020
4	- Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	29/10/2020
5	- Início do Período de Reserva	30/10/2020
6	- Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a abertura do Prazo para Desistência em Razão da Alteração do Cronograma Tentativo da Oferta e de Modificação do Prospecto Preliminar - Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	16/11/2020
7	- Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	17/11/2020
8	- Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	23/11/2020
9	- Concessão do registro da Oferta pela CVM	01/12/2020
10	- Encerramento do Período de Reserva	15/12/2020
11	- Procedimento de Coleta de Intenções - Divulgação do Anúncio de Início - Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/12/2020
12	- Data de Alocação de Cotas pela B3	17/12/2020
13	- Data de Liquidação	21/12/2020
14	- Data para a divulgação do Anúncio de Encerramento	24/12/2020
15	- Início da negociação das Cotas na B3	Após o encerramento da Oferta, integralização das Cotas pelo respectivo investidor e a liberação para negociação pela B3.

(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, do Gestor 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 nº 400/03.

(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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item

“Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página XX deste Prospecto.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.



FATORES DE RISCO

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de FII

Nos termos da Lei nº 8.668/93, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas.

Conforme Lei nº 11.033/04, os rendimentos pagos ao Cotista pessoa física, residente no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de Imposto de Renda à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo Imposto de Renda sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de FII apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Imóveis e os direitos reais sobre os Imóveis terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Imóveis e de direitos reais sobre os Imóveis. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento

Os FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Capítulo XXIV do Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos para fins de proteção até o limite de seu patrimônio. Não obstante, existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um Imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de Imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados***

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Mercado e ao Ambiente Macroeconômico

Riscos relacionados à Pandemia do Covid 19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

No Brasil, a propagação do coronavírus (Covid-19), com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do Covid-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo.

Adicionalmente, a propagação do coronavírus resultou em restrições à viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias primas e outros insumos, fatores que, conjuntamente, exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade do Fundo de investir em Ativos, havendo até mesmo risco de não se atingir o Volume Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta.

Por fim, o presente Prospecto e o Estudo de Viabilidade contêm, na presente data, informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do Covid-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários e de Histórico

O Fundo foi constituído em 11 de dezembro de 2019 e está realizando sua primeira captação de recursos, não possuindo em sua carteira, na presente data, qualquer projeto operacional ou outros ativos com histórico consistente. Conforme descrito no item “5.14. Destinação dos Recursos”, na página 62 deste Prospecto, os recursos captados com a presente Oferta serão destinados à aquisição do Ativo Alvo Inicial, observado que o atual proprietário tem realizado esforços de venda do Ativo Alvo Inicial para terceiros compradores, sendo que não há qualquer garantia de que o Ativo Alvo Inicial seja adquirido em condições favoráveis ou pretendidas, podendo alterar, desta forma, a destinação dos recursos do Fundo a outros Ativos Imobiliários, de modo que a rentabilidade do Fundo poderá ser material e adversamente afetada caso tal ativo não seja adquirido nas condições pretendidas pelo Gestor.

Risco do Exercício do Direito de Preferência pelos Locatários

Na hipótese da transferência da propriedade do Ativo Alvo Inicial para o Fundo, os respectivos locatários terão a preferência na aquisição do Ativo Alvo Inicial, em igualdade de condições, devendo o vendedor dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. O eventual exercício da preferência na aquisição do Ativo Alvo Inicial poderá frustrar a intenção do Fundo em adquirir o Ativo Alvo Inicial, o que poderá impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo.

Risco de Compartilhamento do Controle

A titularidade dos Ativos Imobiliários poderá ser dividida com terceiros, que podem ter interesses divergentes do Fundo. Dessa forma, depende-se da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem os Ativos Imobiliários. 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.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco Operacional

Considerando que o objetivo primordial do Fundo consiste na aquisição de Ativos Imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais com potencial geração de renda e, que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Os Ativos Imobiliários serão adquiridos pelo Administrador, com auxílio do Gestor, em nome do Fundo. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à capacidade do Administrador e do Gestor na avaliação e seleção dos Ativos Imobiliários que serão objeto de investimento pelo Fundo. Adicionalmente, os recursos do Fundo poderão ser investidos em Ativos Financeiros. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à capacidade e discricionariedade do Gestor na avaliação, seleção e aquisição dos referidos Ativos Financeiros que serão objeto de investimento pelo Fundo. Assim, existe o risco de uma escolha e avaliação inadequadas, por parte do Administrador e/ou do Gestor, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas

Risco de desvalorização

Como os recursos do Fundo destinam-se preponderantemente à aplicação em Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco sistêmico e do setor imobiliário

O preço dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que, direta ou indiretamente, vierem a ser objeto de investimento pelo Fundo, sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos Imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de crédito

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis.

O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo*Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo*

O investimento nas Cotas pode ser comparado, para determinados fins, à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração obtida por meio da comercialização e do aluguel de Imóveis. A desvalorização ou desapropriação de Imóveis adquiridos pelo Fundo e a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo, poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis estarão sempre alugadas ou arrendadas. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ter aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de Ativos Imobiliários ou de quaisquer Imóveis da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à aquisição dos Imóveis

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do Ativo Alvo Inicial 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 imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo realizou e poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do 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 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 Imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a este Imóvel relativos. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos Imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade e no preço de negociação das Cotas.

Risco operacional

O objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação, arrendamento e/ou comercialização de Imóveis. A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Imóveis que considere adequadas.

Além de Imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento.

Existe o risco de uma escolha inadequada dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco de vacância

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos imóveis, direta ou indiretamente, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, observada, em relação ao Ativo Alvo Inicial, a Locação Garantida, nos termos do Compromisso de Compra e Venda, vigente pelo prazo de até 2 (dois) anos e limitada ao montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

A retração do crescimento econômico pode ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação pode não só reduzir a receita de um Fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

Ainda, o Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis), poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos empreendimentos imobiliários e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”)

Não é possível assegurar que todas as licenças exigidas para o funcionamento de cada um dos empreendimentos imobiliários que venham a compor o portfólio do Fundo, tais como as licenças de funcionamento expedidas pelas municipalidades e de regularidade de AVCB, atestando a adequação do respectivo empreendimento às normas de segurança, estejam sendo regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes podendo tal fato acarretar riscos e passivos para os imóveis que venham a compor o portfólio do Fundo e para o Fundo, notadamente: (i) a recusa pela seguradora de cobertura e pagamento de indenização em caso de eventual sinistro; (ii) a responsabilização civil dos proprietários por eventuais danos causados a terceiros; e (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos estabelecimentos. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Os locatários dos Imóveis direta ou indiretamente investidos pelo Fundo podem questionar juridicamente a validade das cláusulas e termos dos contratos de locação, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos: (i) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato, embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, ainda que tal montante seja estipulado com base na avença comercial; e (ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação. Em qualquer caso, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Riscos de alterações na lei nº 8.245/91

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos de reclamação de terceiros

Na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, o Administrador poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais em nome do Fundo, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou de que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que o Fundo tenha reserva suficiente para defesa de seu interesse no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as reservas do Fundo não sejam suficientes, não é possível garantir que os Cotistas aportarão o capital necessário para que sejam honradas as despesas sucumbenciais nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, de modo que o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser impactados negativamente.

Riscos de Aumento dos Custos de Construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

 Fatores de Risco Relacionados ao Fundo***Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis cuja exploração está vinculada a títulos investidos pelo Fundo***

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Imóveis nos quais o Fundo investe poderá impactar a capacidade do Fundo de alienar, locar ou de renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, reduzindo a demanda pelos Ativos Imobiliários, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Riscos de desapropriação

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que implicará na perda da propriedade de tais Imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais Imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Riscos ambientais

Os Imóveis que compõem o patrimônio do Fundo ou que poderão ser adquiridos no futuro estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de empreendimentos logísticos e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental – tais como empreendimentos logísticos, estação de tratamento de efluentes, antena de telecomunicações e geração de energia – é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Riscos ambientais (continuação)

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo***Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil***

Em caso de não contratação de seguro pelos locatários dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, não haverá pagamento de indenização em caso de ocorrência de sinistros por seguradora, podendo o Fundo ser obrigado a cobrir eventuais danos inerentes às atividades realizadas em tais imóveis, por força de decisões judiciais. Nessa hipótese, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos Imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relativos aos Ativos Financeiros e aos Ativos Imobiliários da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos destes emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos em outros fundos de investimento, podendo não ser possível ao gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Fundo pode vir a sofrer prejuízos em decorrência do investimento em tais fundos investidos.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo***Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários***

Os Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em Ativos Financeiros e Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Imobiliários e/ou Imóveis que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários

Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Gestor decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Risco relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Imóveis e/ou pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita dos Imóveis, a venda dos Imóveis e/ou a amortização e/ou a negociação dos Ativos Imobiliários em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco de Crédito a que está sujeito os Ativos

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Execução das Garantias Areladas aos CRI

Considerando que o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários, o investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessidade do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão vir a não aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo***Risco de Pulverização de Cotistas e Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas***

Determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os FII tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco relativo à concentração de Cotistas

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Risco Regulatório Relacionado à Pouca Maturidade e Falta de Tradição e Jurisprudência do Mercado de Capitais Brasileiro

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações da mesma natureza da presente Emissão e Oferta, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual necessário no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Imóveis e Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Imóveis e/ou Ativos Imobiliários e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH

Conforme disposto no artigo 6.3 do Regulamento e no item “4.7. Política de Investimentos”, na página 33 do presente Prospecto, o Fundo poderá, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no artigo 18.1 do Regulamento, manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Imóveis ou em Ativos Imobiliários, em Ativos Financeiros que incluam, mas não se limitam a CRI, a LCI, e as LH. Por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Capítulo X do Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas alíneas “a” a “d”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimentos

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Imóveis e/ou Ativos Imobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimentos, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Imobiliários. A ausência de Imóveis e/ou Ativos Imobiliários para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Imóveis e/ou Ativos Imobiliários a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco Decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários logísticos. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que o Fundo não deterá exclusividade ou preferência na aquisição de oportunidades de investimento identificadas pelo Gestor.

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados ao Fundo

Risco referente a não conclusão satisfatória da auditoria jurídica

Foi realizada auditoria jurídica cujo escopo abrangeu a análise dos aspectos relevantes: (i) do Ativo Alvo Inicial; (ii) das proprietárias do Ativo Alvo Inicial; e (iii) dos antecessores proprietários do Ativo Alvo Inicial em um período retroativo de 10 (dez) anos.

Caso existam eventuais pendências, divergências, contingências, vícios ou débitos de qualquer natureza constantes nos documentos pendentes de apresentação para a respectiva diligência legal, o Ativo Alvo Inicial e os direitos que dele decorrem poderão ser afetados adversamente, podendo os rendimentos esperados pelos Investidores da Oferta sofrerem impactos negativos.

Riscos relacionados à potencial rescisão dos contratos de locação

Os contratos de locação dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo poderão ser objeto de rescisão, a exclusivo critério dos locatários. No caso dos Contratos Típicos e dos Contratos Atípicos, para que haja a incidência de multa por rescisão antecipada, é necessário que haja uma previsão expressa nesse sentido no respectivo contrato, bem como que o valor ou parâmetro de cálculo para essa multa seja definido no referido contrato, observado o disposto na Lei nº 8.245/91.

Ainda, determinados Contratos Atípicos poderão ter um prazo de duração total superior ao prazo de validade das condições aplicáveis à sua atipicidade, tornando-se, a partir de determinada data, um Contrato Típico. Assim sendo, a incidência ou não de multa por rescisão antecipada e seus respectivos parâmetros de cálculo dependerão exclusivamente das condições contratuais aplicáveis, observado ainda, conforme o caso, o fato de ser um Contrato Típico ou um Contrato Atípico.

Na hipótese de os atuais contratos de locação virem a ser resiliados por seus locatários, o Fundo poderá ter dificuldade em realizar a nova locação dos respectivos Imóveis, o que, caso ocorra após o período ou o valor limite de Locação Garantida oferecido pelo Vendedor poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

 Fatores de Risco Relacionados ao Fundo***Risco relacionado à notificação de resilição parcial de contrato de locação***

Um dos locatários notificou o Vendedor a respeito da intenção de resilir parcialmente o contrato de locação do qual é parte, com a devolução de parte do Imóvel ocupado. Até a data deste Prospecto, no entanto, o referido locatário ainda não realizou a desocupação e a devolução do imóvel nos termos notificados, sendo que o Vendedor e o Fundo ainda aguardam um posicionamento do referido locatário a respeito da efetiva resilição parcial do contrato de locação. Caso o referido contrato de locação venha a ser efetivamente resilido, o Fundo poderá ter dificuldade em realizar a nova locação do respectivo Imóvel, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo caso a nova locação não ocorra anteriormente ao término do período de Locação Garantida oferecido pelo Vendedor ou exceda o valor limite da referida Locação Garantida.

Risco relativos a decisões judiciais e administrativas desfavoráveis

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores do Ativo Alvo Inicial sejam parte do pólo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação do Ativo Alvo Inicial podem afetar adversamente suas respectivas atividades e resultados operacionais e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas***Risco de Não Concretização da Oferta***

Caso não sejam colocadas todas as Cotas que integram o Montante Inicial da Oferta, a Oferta será cancelada e os Investidores da Oferta poderão ter suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores da Oferta já tenham realizado o pagamento do Preço de Emissão para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário

A participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas***Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta***

Este Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto Preliminar. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto Preliminar.

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas até o encerramento da Oferta

Conforme disposto no item “5.11. Registro para Distribuição e Admissão à Negociação das Cotas do Fundo na B3”, na página 54 deste Prospecto, as Cotas de titularidade do Investidor da Oferta somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, em bolsa de valores administrada e operacionalizada pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a divulgação, pelo Administrador, da distribuição de rendimentos do Fundo e observados os procedimentos operacionais da B3. Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Riscos de pagamento de indenização relacionados ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pelo Administrador, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor do Coordenador Líder para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta.

Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos do desempenho passado não indicar possíveis resultados futuros

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto Preliminar e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

FATORES DE RISCO

Páginas 64 a 79 do Prospecto

 Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas***Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções***

O Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto Preliminar, incluindo o estudo de viabilidade constante como Anexo VI ao presente Prospecto Preliminar, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto Preliminar, de elaboração do estudo de viabilidade constante como Anexo VI ao presente Prospecto Preliminar e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.

O Prospecto da Oferta está disponível nos seguintes locais**Administrador****PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**

www.bancoplural.com (neste website clicar em “Investment Banking”, em seguida, logo abaixo de “Investment Banking”, em “Plataforma de Distribuição”, em seguida, em “Ofertas Públicas” e em seguida buscar por PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e, então, localizar o documento procurado)

Coordenador Líder**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em “Onde Investir”, em seguida, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida localizar “1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, localizar o documento requerido)

Coordenadores Contratados**PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**

www.bancoplural.com (neste website clicar em “Investment Banking”, em seguida, logo abaixo de “Investment Banking”, em “Plataforma de Distribuição”, em seguida, em “Ofertas Públicas” e em seguida buscar por PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e, então, localizar o documento procurado)

ÓRAMA

www.orama.com.br (neste website, Localizar “Ofertas em andamento”, em seguida clicar em “PLURAL LOGÍSTICA FII” e, então, localizar o documento requerido)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

www.cvm.gov.br (neste website clicar em “Informações de Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em Análise”, em seguida “Quotas de Fundo Imobiliário”, selecionar “PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”)

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, em seguida clicar em “Renda variável”, selecionar “saiba mais” do item “Fundos de investimento”, clicar em “FII”, selecionar “ofertas públicas” na barra de opções “Sobre o FII”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

ANTES DE ACEITAR A OFERTA, LEIA CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 64 A 79, E O REGULAMENTO DO FUNDO.