



ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA,
PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 49.592.781/0001-40

Registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM
em 27 de fevereiro de 2024 sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/049

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a classe única do **BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 49.592.781/0001-40 (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administradora”), a **BLUECAP GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, salas 201/202, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01449-070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08 (“Gestora”), e a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), dando ampla divulgação do Prospecto Definitivo, comunicam o início da distribuição da oferta pública primária de distribuição de até 14.260.000 (quatorze milhões, duzentas e sessenta mil) cotas da Classe Única do Fundo (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), nominativas e escriturais, com preço de emissão de R\$ 9,90 (nove reais e noventa centavos) (“Preço de Emissão”) e custo unitário de distribuição equivalente a R\$ 0,10 (dez centavos) (“Custo Unitário de Distribuição”), perfazendo o preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais) para cada Cota da Primeira Emissão (“Preço de Subscrição”), respeitada a aplicação mínima inicial por investidor equivalente a 10 (dez) Cotas, ou R\$ 100,00 (cem reais) (“Aplicação Mínima Inicial”), perfazendo o montante total de, inicialmente:

R\$ 142.600.000,00

(cento e quarenta e dois milhões e seiscentos mil reais)

I. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Em cumprimento ao disposto no art. 13 da Resolução CVM 160, a Lâmina da Oferta e o Prospecto Definitivo, podem ser obtidos, com destaque e sem restrições de acesso, na rede mundial de computadores conforme abaixo:

- (i) No endereço eletrônico da Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, clicar em “Fundos de Investimento” no canto direito superior, na sequência, clicar em “Busca de Fundos” e digitar a Razão Social do Fundo na seção e então no link do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário que aparecerá na tela clicar na opção desejada);



- (ii) No endereço eletrônico da Gestora: <https://www.bluecapgestao.com.br/> (neste website, clicar na lupa de pesquisas no canto direito superior, digitar “prospectos”, na sequência, clicar no item “Prospectos” na seção “Conteúdos” e, então no link do “Prospecto Definitivo do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (iii) No endereço eletrônico do Fundo: <https://www.bluecapgestao.com.br/> (neste website, clicar na lupa de pesquisas no canto direito superior, digitar “prospectos”, na sequência, clicar no item “Prospectos” na seção “Conteúdos” e, então no link do “Prospecto Definitivo do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (iv) No endereço eletrônico do Coordenador Líder: <https://guide.com.br/> neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “FIL”, selecionar “Em andamento”, localizar “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª emissão” e clicar em “+”, selecionar o documento desejado;
- (v) No Fundos.net (administrado pela B3): <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar sobre o botão “Continuar” e sobre “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui”, ao final da página para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- (vi) No endereço eletrônico da B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”): <https://www.b3.com.br> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário - 1ª emissão” e, então, localizar o “Aviso de Início” ou o “Prospecto Definitivo”;
- (vii) No endereço eletrônico da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FIL” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeita à análise prévia da CVM para a obtenção de registro.

III. CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Obtenção do registro pelo rito de registro automático perante a CVM	27.02.2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	27.02.2024
3.	Início da Apresentação a potenciais Investidores	27.02.2024
4.	Data da Primeira Liquidação das Cotas	06.03.2024
5.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento de distribuição	25.08.2024



- (*) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento de suspensão ou modificação, conforme o caso.
- (**) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo, Lâmina e o presente Anúncio de Início.

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Oferta e distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Este Anúncio de Início é datado de 27 de fevereiro de 2024



ADMINISTRADORA DO FUNDO



GESTORA DO FUNDO



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

