



## COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 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/FI/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”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, de forma a ALTERAR o “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Inicial de Distribuição Primária de Cotas da Classe Única do BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Definitivo”), divulgado em 27 de fevereiro de 2024, modificado pela primeira vez em 29 de maio de 2024 (“Primeira Modificação da Oferta”) com a divulgação do primeiro comunicado ao mercado de modificação da Oferta (“Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), para contemplar: (i) a alteração do Anexo VIII do Prospecto Definitivo de modo a incluir a nova versão do material publicitário; (ii) a previsão de adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Participantes Especiais”) para participarem do processo de distribuição da Oferta; e (iii) o novo cronograma tentativo da Oferta para prever a nova disponibilização do Prospecto Definitivo, a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e a abertura do Período de Desistência em razão da modificação da oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de ordem de investimento ou termo de aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 06 de junho de 2024, ao Coordenador Líder o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua



aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

## I. NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando: (i) a nova versão do material publicitário; (ii) a atuação dos Participantes Especiais na distribuição da Oferta; bem como (iii) o novo cronograma tentativo da Oferta.

As alterações no material publicitário foram as seguintes:

- Slides 10, 11 e 12: inclusão de carteira atual e tese de investimentos;
- Slide 22: alteração de informações do resumo do Fundo;
- Slides 24 e 25: correção de informações

## II. NOVO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a (a) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; (b) incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; e (c) incluir as datas do Período de Desistência em razão da modificação da oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

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.	Divulgação do Primeiro Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação de novas versões da Lâmina e do Prospecto Definitivo	29.05.2024
6.	Início do Período de Desistência em decorrência da Primeira Modificação da Oferta	29.05.2024
7.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Primeira Modificação da Oferta	06.06.2024
8.	Divulgação do Segundo Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação de nova versão do Prospecto Definitivo	14.06.2024
9.	Início do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	14.06.2024
10.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	21.06.2024
11.	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 recebimento da comunicação 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.



### III. 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 “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “BLOG11 - BlueCap Log FII - 1ª emissão [Investidores Qualificados]” 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 FII” 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).



## IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

Este Comunicado ao Mercado é datado de 14 de junho de 2024



ADMINISTRADORA DO FUNDO



GESTORA DO FUNDO



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

