



LÂMINA DA OFERTA PRIMÁRIA DA CLASSE ÚNICA DO BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Informações Essenciais - Oferta Primária da Primeira Emissão de Cotas do BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CLASSE ÚNICA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da 1ª Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação às Cotas da 1ª Emissão. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas da 1ª Emissão; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda das cotas da Classe Única.</p>	



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor Mobiliário	Cotas da Classe Única de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	14.260.000 (quatorze milhões, duzentos e sessenta mil) Cotas	Seção 2.7
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, considerado o custo unitário de distribuição de R\$ 0,10 (dez centavos)	Seção 2.5
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 142.600.000,00	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Sim	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão (“ <u>B3</u> ”)	Seção 2.4
Código de negociação	BLOG11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Capa
Administradora	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 02.332.886/0001-04 https://www.xpi.com.br/	Capa
Gestora	BLUECAP GESTÃO DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 22.982.196/0001-08 www.bluecapgestao.com.br	Capa



2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos da presente Oferta, serão utilizados prioritariamente, para aquisição dos ativos, a seguir definidos: (i) condomínio logístico situado na região metropolitana de Fortaleza, no estado do Ceará, com aproximadamente 23.000 m² de ABL, possui como locatário indústria do setor têxtil (“<u>Imóvel 1</u>”); (ii) condomínio logístico na região de Camaçari, estado da Bahia, com aproximadamente 31.000 m² de ABL, possui como locatários empresa do setor supermercadista e segmento logístico de empresa do setor metalúrgico (“<u>Imóvel 2</u>”); (iii) condomínio logístico na região de Camaçari, estado da Bahia, com aproximadamente 28.100m² de ABL, possui como locatários empresa do setor logístico, de fabricação de vidro e de transporte rodoviário de carga (“<u>Imóvel 3</u>”); e (iv) condomínio logístico situado na região metropolitana de Recife, estado de Pernambuco, com aproximadamente 63.000 m² de ABL, possui como locatários empresas do setor alimentício (“<u>Imóvel 4</u>”).</p>	Seção 3.1

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		MAIS INFORMAÇÕES
Informações sobre a Gestora	<p>A gestão do Fundo será realizada pela BlueCap Gestão de Recursos Ltda. com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, Jardim Europa, CEP 01.449.070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento, conforme ato declaratório CVM nº 14.691, de 15 de dezembro de 2015.</p>	Seção 2.1
Informações sobre a Administradora	<p>A administração do Fundo será realizada pela 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.</p>	Seção 2.1



SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
<p>1. Riscos de desvalorização dos Imóveis Alvo ou dos imóveis titulados pelos Ativos Alvo e condições externas:</p> <p>As condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis Alvo ou dos imóveis titulados pelos Ativos Alvo de patrimônio do Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental:</p> <p>O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos variados associados aos Ativos:</p> <p>Consiste na possibilidade de oscilações e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco de crédito:</p> <p>Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis Alvo, 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 Alvo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora:</p> <p>Aquisição de Ativos Alvo é um processo complexo e que envolve diversas etapas, e considerando o papel ativo e discricionário da Gestora e da Administradora, existe o risco de não se encontrar novos Ativos Alvo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
Principais características	São da Classe Única; correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo; não resgatáveis; escriturais e nominativas; conferem direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; não conferem propriedade sobre os ativos do Fundo registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	Indeterminado	Seção 13.1
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do anúncio do final da oferta.	Seção 7.1

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	Investidores Qualificados	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	A Aplicação Mínima Inicial por Investidor é de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais), por Investidor, considerado o custo unitário de distribuição	Seção 8.9
Como participar da oferta?	O Investidor, dentro do prazo de subscrição, deverá assinar e encaminhar ou celebrar junto ao Coordenador Líder pedido de subscrição por meio do Documento de Aceitação da Oferta, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Montante Mínimo da Oferta.	Seção 8.5
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
O ofertante pode desistir da oferta?	No caso de modificação, revogação e suspensão da Oferta, a critério da CVM, poderá o investidor, no prazo de 5 (cinco) dias desistir da Oferta	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15.2
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>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).</p> <p>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”).</p> <p>Coordenador Líder: Para acesso ao Prospecto e demais documentos da Oferta, consulte: 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.</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de</p>	Seção 5.1.1



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	<p>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”);</p> <p>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”);</p> <p>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”).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 2.1
Qual o período de reservas?	N/A	N/A



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no IPA	Seção Capa
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	06.03.2024	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data da liquidação da Oferta.	Seção 8.5
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1



ADMINISTRADORA DO FUNDO



GESTORA DO FUNDO



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

