



# ANÚNCIO DE INÍCIO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3<sup>a</sup> (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO BLUECAP LOG

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 49.592.781/0001-40

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRBLOGCTF001**

**CÓDIGO DO ATIVO NA B3: BLOG11**

**Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa**

**Segmento ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Híbrido Gestão Ativa – Híbrido**

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2025/011, em 08 de janeiro de 2025\***

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da CVM 160, o **BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 49.592.781/0001-40 (“Fundo”), o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, com sede Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.440-03, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **GALOPPO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, Jardim Europa, São Paulo - SP, CEP 01.449.070, inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 14.691, de 15 de dezembro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, São Paulo - SP, na inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 17.647.059 (dezessete milhões, seiscentas e quarenta e sete mil e cinquenta e nove) Novas Cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3<sup>a</sup> (terceira) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 180.000.001,80\***

(cento e oitenta milhões e um real e oitenta centavos)

\*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo tal o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Será devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa de distribuição primária equivalente a 2,65% (dois por cento e sessenta e cinco centésimos) do Preço de Emissão, correspondente ao valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por cota, a qual será utilizada para arcar com pagamento dos custos e despesas da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), observado que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será

**ANÚNCIO DE INÍCIO**



incorporado ao patrimônio da Classe, e qualquer custo adicional poderá ser arcado pela Classe, desde que classificado como um encargo nos termos da Resolução CVM 175. O preço de subscrição de cada Nova Cota será equivalente a R\$ 10,47 (dez reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Classe Única do Bluecap Log Fundo de Investimento Mobiliário*” (“Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

| Ordem dos Eventos | Evento   | Data Prevista <sup>(1) (2)</sup> |
|-------------------|--|----------------------------------|
| 1                 | Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM   | 08/01/2025                       |
|                   | Divulgação do Anúncio de Início  | 08/01/2025                       |
| 2                 | Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina                                       | 08/01/2025                       |
| 3                 | Início das apresentações a potenciais Investidores   | 09/01/2025                       |
| 4                 | Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência                            | 13/01/2025                       |
| 5                 | Início do período para exercício do Direito de Preferência na B3 e Escriturador            | 15/01/2025                       |
| 6                 | Início do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento                                | 15/01/2025                       |
| 7                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3                       | 27/01/2025                       |
| 8                 | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador             | 28/01/2025                       |
| 9                 | Data de Liquidação do Direito de Preferência   | 29/01/2025                       |
| 10                | Encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento                          | 29/01/2025                       |
| 11                | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência | 30/01/2025                       |
| 12                | Data de realização do 1º Procedimento de Alocação  | 30/01/2025                       |
| 13                | Data da 1ª Liquidação da Oferta  | 31/01/2025                       |
| 14                | Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento                                | 02/06/2025                       |
| 15                | Encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento                          | 16/06/2025                       |
| 16                | Data de realização do 2º Procedimento de Alocação  | 17/06/2025                       |
| 17                | Data da 2ª Liquidação da Oferta  | 23/06/2025                       |
| 18                | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                     | 04/07/2025                       |

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser



alterado. 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 e da Lâmina.

- (2) As datas indicadas acima são estimativas.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

---

O Prospecto, a Lâmina e este Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

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).

Coordenador Líder: <https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste website clicar em “FII BlueCap Log – 3ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”);

Gestora: <https://www.galoppo.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”, do “Anúncio de Início”, do “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

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”, em seguida clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, na coluna “Primárias” selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar, clicar em “BlueCap Log Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto”, “Lâmina” ou “Anúncio de Início”).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

---

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

## ANÚNCIO DE INÍCIO



**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

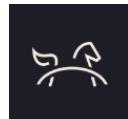
A data deste Anúncio de Início é de 08 de janeiro de 2025



#### COORDENADOR LÍDER

**ORIZ**

#### GESTORA



#### ADMINISTRADORA

**XP** administração  
fiduciária

#### ASSESSOR LEGAL



# ANÚNCIO DE INÍCIO