



## LÂMINA DA OFERTA

### Informações Essenciais

#### Oferta Primária da 3ª (terceira) Emissão de Cotas da Classe Única do **BLUECAP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto definitivo da distribuição pública de cotas da 3ª (terceira) emissão da Classe Única Bluecap Log Fundo De Investimento Imobiliário (“**Prospecto**”). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

Os termos e expressões utilizados na presente lâmina, quando iniciados com letra maiúscula e aqui não definidos de outra forma, terão os significados a eles atribuídos no Prospecto, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

### ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	O investimento nas Cotas da 3ª 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.	Não aplicável.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação às Cotas da 3ª Emissão. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	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 3ª 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	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto ou dos demais Documentos da Oferta. Há restrições à revenda das Cotas Ofertadas.	

### 1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

### Mais Informações

A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	17.647.059 (dezessete milhões, seiscentas e quarenta e sete mil e cinquenta e nove) Cotas.	Capa e Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos) por cota (“Preço de Emissão”), equivalente ao valor patrimonial das cotas da Classe Única em 13 de dezembro de 2024, acrescido do montante de R\$	Capa e Seção 2.5 do Prospecto



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
	0,27 (vinte e sete centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”), equivalente aos custos da oferta da 3ª Emissão, totalizando o valor de R\$ 10,47 (dez reais e quarenta e sete centavos) por cota (“Preço de Subscrição”).	
<b>a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)</b>	R\$ 180.000.001,80 (cento e oitenta milhões e um real e oitenta centavos).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
<b>a.4) Lote suplementar</b>	Não aplicável.	Não aplicável
<b>a.5) Lote adicional</b>	Não aplicável.	Não aplicável
<b>Qual o mercado de negociação?</b>	Mercado de Bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão	Capa e Seção 2.4 do Prospecto
<b>Código de negociação</b>	BLOG11	Capa do Prospecto
<b>B. Outras informações</b>		
<b>Emissor</b>	<b>Fundo:</b> Bluecap Log Fundo de Investimento Imobiliário <b>Classe:</b> Classe Única do Bluecap Log Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto
<b>Administrador</b>	<b>Nome:</b> XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. <b>CNPJ:</b> 02.332.886/0001-04 <b>Website:</b> <a href="https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html">https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html</a>	Capa do Prospecto
<b>Gestor</b>	<b>Nome:</b> Galoppo Gestão de Recursos Ltda. <b>CNPJ:</b> 22.982.196/0001-08 <b>Website:</b> <a href="https://www.galoppo.com.br/">https://www.galoppo.com.br/</a>	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	A Classe destinará os recursos líquidos provenientes da emissão, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento. A alocação dos recursos será realizada conforme descrito na Seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais Informações
<b>Informações sobre o Gestor</b>	A Galoppo é a evolução da BlueCap, uma gestora especializada em FIIs com foco em empreendimentos imobiliários. Com mais de 10 anos de experiência, após uma reestruturação	Seção 15 do Prospecto



### 3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO

#### Mais Informações

	estratégica, a empresa consolida e amplia sua posição no mercado. A Galoppo nasce para reforçar esse novo momento, com inovações que aprimoram ainda mais sua gestão, focada nos clientes e com os valores que têm sido o pilar do nosso trabalho.		
Informações sobre o Administrador	A XP Investimentos iniciou suas atividades no mercado de administração fiduciária em 2014, focando em clubes de investimentos desde 2018. Em dezembro de 2019, retomou a administração fiduciária de fundos de investimento, atendendo as necessidades do Grupo XP e outras gestoras de recursos. Em 2020, expandiu sua operação, incluindo gestores independentes e reiniciando serviços para fundos imobiliários e de participações. A equipe da administradora é composta por profissionais experientes e qualificados, com amplo conhecimento financeiro e dos diversos segmentos da economia brasileira, especializados na administração fiduciária de fundos de investimento.	Seção 15 do Prospecto	
Sumário dos principais riscos do fundo		Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Risco relativo à rentabilidade da Classe.</u> A rentabilidade depende do desempenho dos ativos adquiridos e da administração da Classe. Fatores como inadimplência ou demora na execução de garantias podem afetar os rendimentos, além de investimentos temporários em Aplicações Financeiras, que podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.		<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
<u>Risco de concentração de propriedade das cotas.</u> Caso um cotista integralize uma parte significativa das cotas, adquirindo uma posição substancialmente concentrada, há o risco de que deliberações sejam conduzidas pelo cotista majoritário com base em seus interesses exclusivos, em detrimento da Classe ou das opiniões dos cotistas minoritários.		<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
<u>Inexistência de garantia de eliminação de riscos.</u> Investimentos na Classe envolvem riscos que podem resultar em perdas do capital investido, sem garantia de redução ou eliminação desses riscos. Em cenários adversos, as perdas não estão limitadas ao valor investido, podendo os cotistas ser chamados a tomar decisões para cumprir obrigações.		<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
<u>Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel.</u> Possibilidade de locatários contestarem judicialmente cláusulas contratuais. Por exemplo, rescindir o contrato antecipadamente, questionando a indenização, ou solicitar a revisão do valor do aluguel. Decisões judiciais que alterem os termos acordados podem impactar a rentabilidade da Classe.		<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
<u>Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental.</u> Fatores externos e internos, como crises financeiras, instabilidade política e flutuações cambiais, afetam negativamente o mercado de capitais no Brasil. Eventos econômicos internacionais podem diminuir investimentos e aumentar a volatilidade dos ativos, impactando a rentabilidade dos cotistas e o valor das Cotas.		<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre as Cotas do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas são da Classe única; não resgatáveis; escriturais e nominativas; conferem direito de participar em quaisquer rendimentos da Classe; não conferem propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe e são registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de Duração do Fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após 21 de fevereiro de 2025.	Seção 7.1 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	É assegurado aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, conforme aplicação.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo por investidor é de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.020,00 (mil e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.047,00 (mil e quarenta e sete reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”)	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar o Documento de Aceitação junto à uma única Instituição Participante da Oferta, durante um dos Períodos de Subscrição.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Os critérios de rateio da Oferta Não Institucional determinam a alocação igualitária e sucessiva entre os Investidores Não Institucionais, respeitando limites e critérios definidos no Prospecto.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será comunicado pelo Coordenador Líder ou pelas Instituições Participantes da Oferta, se aplicável, diretamente aos Investidores, nas formas indicadas nos documentos	Seção 8.2 do Prospecto



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
	de aceitação até o dia útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação.	
O ofertante pode desistir da oferta?	Não. A Oferta é irrevogável, observadas as condições precedentes do Contrato de Distribuição e a colocação do Montante Mínimo da Oferta.	Seção 8.1. do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administradora:</b> <a href="https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html">https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html</a> (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><b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/">https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/</a> (neste website clicar em “FII BlueCap Log – 3ª Emissão” e, então, clicar em “Prospecto”);</p> <p>Gestora: <a href="https://www.galoppo.com.br/">https://www.galoppo.com.br/</a> (neste website, clicar em “Documentos do Fundo BLOG11”).</p> <p><b>CVM:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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”);</p> <p><b>Fundos.NET, administrado pela B3:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (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”).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>Oriz Assessoria Financeira Ltda.</b>	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	Não aplicável.





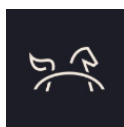
5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seções 2.1 e 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	1º Período: 15 de janeiro a 28 de janeiro de 2025; 2º Período: 02 de junho a 16 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	30 de janeiro de 2025 e 17 de junho de 2025.	Seção 8.2 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta?	31 de janeiro de 2025 e 23 de junho de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até cada uma das datas de liquidação da Oferta.	Seção 8.4. do Prospecto
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.	Seções 2.4 e 7.1 do Prospecto



COORDENADOR LÍDER

**ORIZ**

GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

