

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 20.748.515/0001-81

No montante total de até
R\$500.000.000,00
(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN nº [•]

Código de Negociação na B3: [•]

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/[•], em [•] de [•] de 2019

Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º Andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 06.271.464/0103-43 (“**Coordenador Líder**” ou “**Bradesco BBI**”), o **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º Andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30 (“**BB-BI**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (Parte), 4º e 5º Andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, em conjunto com o BB-BI e o Bradesco BBI, os “**Coordenadores da Oferta**”) e determinados investidores originais do Fundo, quais sejam, **ORBIX MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.327.501/0001-51 (“**Orbix**”), **SIRIUS MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.327.512/0001-31 (“**Sirius**”), **SIRIUS III MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 28.080.458/0001-17 (“**Sirius III**”), **SIRIUS IV MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 28.080.467/0001-08 (“**Sirius IV**”), **ATENA FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES – INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 09.327.472/0001-28 (“**Atena**”), **JREP II Maracana, LLC**, sociedade constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com escritório na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na 390 Park Avenue, Suite 400, 10022, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.240.745/0001-51 (“**JREP II Maracana**” e, em conjunto com Orbix, Sirius, Sirius III, Sirius IV e Atena, os “**Ofertantes**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária e secundária de até [•] ([•]) Cotas (conforme abaixo definidas), sem considerar as Cotas do Lote

Adicional, ao preço de R\$[•] ([•] reais) por Cota (“**Preço de Emissão**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, de emissão do **BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), representado por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 (“**Fundo**” e “**Administradora**”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo o montante total de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial ou aumentado em decorrência das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1 A OFERTA

O Fundo e os Ofertantes estão realizando, respectivamente, **(i)** uma oferta pública primária de [•] ([•]) novas cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, no valor unitário de R\$[•] ([•] reais) (“**Valor da Cota**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), totalizando o volume de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (respectivamente, “**Oferta Primária**” e “**Volume Total da Oferta Primária**”), não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas; e **(ii)** uma oferta pública secundária de [•] ([•]) cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, do Fundo (“**Cotas Ofertadas**”, que quando referidas em conjunto com as Novas Cotas, “**Cotas**”), todas ofertadas pelo valor unitário equivalente ao Valor da Cota, totalizando o volume de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme alterado (“**Código ANBIMA**”). O Volume da Oferta Secundária poderá ser diminuído em decorrência da distribuição parcial ou aumentado em razão da emissão de cotas do lote adicional.

As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas pelo Valor da Cota, bem como as Cotas Ofertadas serão adquiridas dos Ofertantes também pelo Valor da Cota.

A Oferta foi registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

A Oferta terá o valor mínimo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), representado pela totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária, sendo admitido o encerramento da Oferta antes do prazo de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação deste Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400, caso ocorra a subscrição do valor mínimo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), representado pela totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária (“**Volume Mínimo da Oferta**”).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até [•] ([•]) Cotas do Lote Adicional, correspondentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), a serem ofertadas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas Ofertadas inicialmente (“**Cotas do Lote Adicional**”), que poderão ser ofertadas pelos Ofertantes até a data de encerramento da Oferta (“**Opção de Lote Adicional**”), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM.

Não obstante a distribuição da Oferta Primária e da Oferta Secundária ocorrerem de forma simultânea, as Cotas Ofertadas somente serão adquiridas pelos potenciais Investidores após a subscrição integral das Novas Cotas e, conseqüentemente, a Oferta Secundária somente será realizada caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada aos Investidores, sendo certo que a Oferta Secundária será concluída independentemente do número de Cotas Ofertadas efetivamente adquiridas por Investidores no âmbito de tal oferta, não existindo a fixação de volume mínimo de distribuição de Cotas Ofertadas.

Não haverá condicionamento da adesão à Oferta Secundária, conforme faculta o §5º do art. 30 da Instrução CVM 400.

No âmbito da Oferta será admitida a distribuição parcial, nos termos do item 9 abaixo.

2 AUTORIZAÇÃO

A Oferta Primária e respectiva emissão das Novas Cotas foi aprovada pelos atuais titulares de cotas do Fundo (“**Cotistas**”) em deliberação realizada no dia [•] de [•] de 2019 em Assembleia Geral Extraordinária, registrada em [•] de [•] de 2019, perante o [•]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº [•], sendo esta a Terceira Emissão (conforme abaixo definida) de Cotas do Fundo.

A Oferta Secundária foi aprovada pelos Ofertantes na mesma Assembleia Geral Extraordinária que aprovou a realização da Oferta Primária e emissão de Novas Cotas. Os Ofertantes renunciaram ao seu direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, conforme lhes é assegurado pelo artigo [8.5.1] do Regulamento.

3 FUNDO

O Fundo foi constituído por sua Administradora na forma de condomínio fechado, conforme instrumento de constituição e regulamento formalizado pelo “*Instrumento Particular de Constituição do Antares – Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, celebrado pela Administradora em 22 de julho de 2014, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 3810411-1855022, em 22 de julho de 2014, conforme alterado em (i) 5 de agosto de 2014, por meio do “*Instrumento Particular de Primeira*

Alteração do Regulamento do Antares – Fundo de Investimento Imobiliário - FIL, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 3814587-1855665, em 5 de agosto de 2014; **(ii)** 12 de julho de 2016, por meio do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Antares – Fundo de Investimento Imobiliário - FIL*”, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 4005702-1884799, em 13 de julho de 2016; e **(iii)** 23 de outubro de 2018, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, cuja ata foi registrada perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.017.191, em 25 de outubro de 2018.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Antares – Fundo de Investimento Imobiliário - FIL*”, celebrado pela Administradora em 22 de julho de 2014, o qual foi registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 3810411-1855022, e contou com a emissão de 200.000 (duzentas mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), distribuídas por meio de oferta restrita realizada nos termos da Instrução CVM 476, e que foram inteiramente subscritas e integralizadas pelos Ofertantes e outros cotistas do Fundo (“**Primeira Emissão**”).

A segunda emissão de cotas do Fundo foi aprovada pelos Cotistas na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de junho de 2018, cuja ata foi registrada junto ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.366.221, e contou com a emissão de até 1.041.697 (um milhão, quarenta e um mil e seiscentos e noventa e sete) cotas do Fundo, perfazendo o montante total de R\$ 1.200.000.047,15 (um bilhão, duzentos milhões e quarenta e sete reais e quinze centavos), distribuídas por meio de oferta restrita realizada nos termos da Instrução CVM 476. A segunda emissão de cotas do Fundo foi aditada pelos Cotistas do Fundo reunidos na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de outubro de 2018, cuja ata foi registrada perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1.017.191. As cotas da segunda emissão foram parcialmente subscritas e integralizadas pelos Ofertantes e outros cotistas do Fundo, sendo que, anteriormente à realização desta Oferta, as cotas não subscritas no âmbito da segunda emissão foram canceladas pela Administradora, de modo que não há cotas remanescentes da segunda emissão a subscrever ou integralizar no momento da realização da presente Oferta (“**Segunda Emissão**”).

As Novas Cotas são objeto da Terceira Emissão de Cotas realizada pelo Fundo, sendo aprovada sua emissão, bem como a realização da Oferta Primária e da Oferta Secundária, no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária realizada em [●] de [●] de 2019, cuja ata foi registrada perante o [●]º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº [●] (“**Terceira Emissão**”).

O Fundo encontra-se em funcionamento desde [●] de [●] de [●], e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo, veja a seção “Características do Fundo”, no item 8 abaixo e na seção “Sumário do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário” do Prospecto Preliminar.

4 ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002.

5 GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **Bresco Gestão e Consultoria Ltda.**, sociedade empresária limitada, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 4º andar, conjunto 42 (parte), Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.415.310/0001-70, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários nº 13.417, de 22 de novembro de 2013, ou outro que venha a substituí-la ("**Gestor**"), observado disposto no contrato celebrado entre o Fundo e o Gestor para a prestação de serviços relacionados à gestão da carteira de investimentos do Fundo, conforme aditado de tempos em tempos ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

6 REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, em [•] de [•] de 2019, sob nº [•], na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA, vigente a partir de 23 de maio de 2019.

7 REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para distribuição e negociação **(i)** no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3 S.A. – Brasil. Bolsa, Balcão ("**B3**"), para distribuição e liquidação; e **(ii)** exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.

8 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário
Constituição do Fundo e Prazo de Duração	O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das Cotas pelos Cotistas, sendo regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Gestão	Ativa pelo Gestor.
Segmento de Atuação ANBIMA	Logística.
Administradora	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Gestor	Bresco Gestão e Consultoria Ltda., acima qualificada.
Escriturador	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S/S, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, São Paulo Corporate Towers, Torre Norte, 8º Andar, Conjunto 81, CEP 04543-907, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.
Objetivo do Fundo	O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos Ativos Imobiliários pelo Gestor.
Política de Investimento	<p>Sem prejuízo do objetivo primordial descrito acima, o Fundo poderá buscar a rentabilização das Cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos imóveis da carteira, bem como a partir da realização de desinvestimentos oportunistas de tais imóveis, a exclusivo critério do Gestor.</p> <p>A Administradora, conforme orientação do Gestor, no âmbito da gestão dos Ativos Imobiliários, poderá, sem prévia anuência dos Cotistas: (i) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários para a carteira do Fundo; e (ii) contratar, em nome do Fundo, terceiros para a prestação de serviços ao Fundo, incluindo para a realização de reformas, benfeitorias e/ou eventuais expansões das propriedades existentes nos Ativos Imobiliários.</p> <p>O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários de emissão ou titularidade de Pessoas Ligadas ao Gestor, incluindo Ativos Imobiliários integrantes da carteira de outros fundos de investimento imobiliários geridos pelo Gestor, observada a necessidade de aprovação prévia da transação em Assembleia Geral, conforme previsto na Instrução CVM 472.</p> <p>O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários gravados com ônus reais desde que referidos ônus sejam atrelados a financiamentos cuja destinação</p>

de recursos seja a aquisição do referido Ativo Imobiliário e/ou a realização de construção ou benfeitorias no respectivo Ativo Imobiliário onerado, bem como investir em empreendimentos imobiliários localizados por todo o território brasileiro, sem qualquer critério de concentração em uma ou outra região.

A parcela do patrimônio do Fundo que não for investida nos Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, quais sejam: **(i)** cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução CVM 555; **(ii)** títulos públicos federais; **(iii)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(iv)** Certificados de Depósito Bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e **(v)** operações compromissadas contratadas com Instituições Financeiras de Primeira Linha.

Entre a data de integralização de Cotas e a realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os recursos financeiros decorrentes de integralização de Cotas serão mantidos em Ativos Financeiros até que sejam alocados em Ativos Imobiliários, sem necessidade de observância do percentual descrito no artigo acima.

Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo financeiro, nos termos dos §§5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido ou qualquer outro limite de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo.

Como regra geral, o Fundo não poderá aplicar parcela superior a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, salvo se referidos recursos estejam vinculados **(i)** ao investimento em Ativos Imobiliários que sejam objeto de compromissos de investimento ou **(ii)** pagamento de despesas e/ou outros encargos programados ou extraordinários do Fundo, nos termos da regulamentação e do Regulamento.

O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

Para mais informações sobre a Política de Investimento, vide o Capítulo [IV] do Regulamento, bem como as páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo.

Ativos Imobiliários

Significam, quando referidos em conjunto, os ativos imobiliários adquiridos ou passíveis de aquisição pelo Fundo, nos termos do artigo [4.2] do Regulamento, quais sejam: **(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, no território nacional, relacionados a empreendimentos logísticos e/ou industriais e que estejam “estabilizados”, assim definidos como aqueles com uma taxa de ocupação igual ou superior a 85% (oitenta e cinco por cento) quando da aquisição do respectivo Ativo Imobiliário; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que tenham como objeto

principal o investimento nos ativos descritos no item “(i)” acima; **(iii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item “(i)” acima; **(iv)** cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item “(i)” acima; **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e que tenham vínculo com o investimento nos Ativos Imobiliários; **(vi)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário, que tenham como objeto principal o investimento nos ativos descritos no item “(i)” acima.

Sem prejuízo, nos termos do artigo [4.2.1] do Regulamento, o Fundo também poderá, de forma excepcional e para fins de gestão de liquidez dos Ativos Imobiliários, investir em: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** LCI; e **(iii)** letras imobiliárias garantidas, todas emitidas por Instituições Financeiras de Primeira Linha.

**Ativos
Financeiros**

Os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados recursos livres do Fundo, não investidos em Ativos Imobiliários: **(i)** cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução CVM 555; **(ii)** títulos públicos federais; **(iii)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(iv)** Certificados de Depósito Bancário emitidos por Instituições Financeiras de Primeira Linha; e **(v)** operações compromissadas contratadas com Instituições Financeiras de Primeira Linha.

**Rentabilidade
Alvo**

Com base na Política de Investimentos descrita acima, o Fundo espera alcançar a Rentabilidade Alvo para seus consistente no capital integralizado no Fundo ajustado pela variação acumulada do IPCA acrescida de um *spread* de [[•]% ([•] por cento)] ao ano.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE, OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA O INVESTIDOR.

**Taxa de
Administração
do Fundo**

A Taxa de Administração engloba a somatória da remuneração a ser paga à Administradora (na qualidade de Administradora, Custodiante ou Escriturador, conforme aplicável) pelos serviços de administração, custódia, escrituração e controladoria do Fundo, conforme descritas no artigo [10.2] e no artigo [10.3] do Regulamento.

Pela prestação de serviços de administração do Fundo, a Administradora receberá uma remuneração equivalente a **(i)** 0,0975% (novecentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano, incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,0275% (duzentos e setenta e cinco milésimos por cento)] ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder

R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e **(ii)** remuneração correspondente ao montante de 0,0025% (vinte e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, em qualquer situação, superior a [R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais. A Taxa de Administração deve ser apurada no último Dia Útil de cada mês, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração agregada correspondente ao montante de 0,0025% (vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no Último Dia Útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.

Pela prestação dos serviços de escrituração de Cotas, será devida uma remuneração ao Custodiante pela prestação dos serviços de escrituração de Cotas, correspondente ao valor de R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista até o limite de 2.000 (dois mil) cotistas, acrescido de R\$ 1,00 (um real) por cotista do que exceder 2.000 (dois mil) Cotistas até o limite de 10.000 (dez mil) cotistas, acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cotista que exceder 10.000 (dez mil cotistas) respeitando o piso mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), atualizados anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a ser pago na mesma data para pagamento da Taxa de Administração.

Para mais informações acerca da Taxa de Administração do Fundo, veja a seção “*Sumário do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance*”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

Remuneração da Administradora	<p>A remuneração da Administradora corresponderá a um percentual correspondente a 0,0975% (novecentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 0,0275% (duzentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que exceder R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), apurado no último Dia Útil de cada mês, e considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagável mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.</p> <p>A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pelo Fundo diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.</p>
Remuneração do Custodiante e do Controlador	<p>Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao Fundo nos termos do Regulamento, o Custodiante e o Controlador farão jus à remuneração agregada correspondente ao montante de 0,0025% (vinte e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano do Patrimônio Líquido, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos) e apurado sobre o Patrimônio Líquido no Último Dia Útil de cada mês, sendo as parcelas devidas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, o valor mínimo da remuneração agregada do Custodiante e do Controlador não será inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, sendo o rateio da remuneração definido no Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria.</p> <p>Pela prestação dos serviços de escrituração de Cotas, será devido ao Custodiante ao valor de R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista até o limite de 2.000 (dois mil) cotistas, acrescido de R\$ 1,00 (um real) por cotista do que exceder 2.000 (dois mil) Cotistas até o limite de 10.000 (dez mil) cotistas, acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cotista que exceder 10.000 (dez mil cotistas) respeitando o piso mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), atualizados anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a ser pago na mesma data para pagamento da Taxa de Administração.</p>
Remuneração do Gestor	<p>O Gestor será remunerado por meio da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, em cada caso, sujeito aos termos e condições do Contrato de Gestão.</p>
Taxa de Comercialização	<p>Taxa de comercialização que será devida ao Gestor, caso aplicável, paga a cada novo contrato de locação celebrado pelo Fundo no valor correspondente ao valor mensal de locação contratado, e que integra, para todos os fins, a Taxa de Gestão.</p>

A Taxa de Comercialização, quando aplicável, será devida apenas nas hipóteses em que a celebração do novo contrato de locação pelo Fundo e/ou renovação decorra única e exclusivamente do empenho de seus próprios esforços, nos termos do Contrato de Gestão, sem intermediação de terceiros. Caso o Gestor tenha se valido da intermediação de terceiros em relação a tal celebração, seja por meio da contratação de serviços de corretagem ou de serviços de qualquer outra natureza, a Taxa de Comercialização não será devida ao Gestor.

A Taxa de Comercialização, quando devida, será paga na mesma data prevista para o pagamento da Taxa de Gestão, no mês subsequente ao da celebração do respectivo contrato de locação.

Taxa de Gestão

Pela prestação dos serviços de gestão ao Fundo, o Gestor fará jus ao recebimento de uma Taxa de Gestão equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre **(i)** o valor de mercado do Fundo, caso as cotas do Fundo integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ou **(ii)** sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, caso não aplicável o critério previsto no item “(i)” deste parágrafo; sendo considerado, em qualquer dos casos acima, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, devendo ser convertida em uma taxa mensal à razão de 1/12 (um doze avos), sendo as prestações devidas sobre o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços.

Além da taxa mensal prevista acima, será devida ao Gestor também a Taxa de Comercialização, conforme aplicável, a qual será incorporada à Taxa de Gestão para todos os fins.

Para mais informações acerca da Taxa de Gestão, veja a seção “Sumário do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

Taxa de Performance

Sem prejuízo da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance semestral, apurada nos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano, que será paga ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho.

A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula constante do artigo [10.4.3.2] do Regulamento e da página [•] do Prospecto Preliminar.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro de cada ano.

Para mais informações acerca da Taxa de Gestão, veja a seção “Sumário do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance”, na página [•] do Prospecto Definitivo.

Política de Distribuição de Resultados de As quantias que forem atribuídas ao Fundo a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros do Fundo serão incorporadas ao patrimônio do Fundo, reduzidas a Taxa de Administração e demais despesas e encargos do Fundo, cabendo à Administradora, ouvidas as recomendações do Gestor, deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo, observado o disposto na política de investimentos, no artigo [8.10] e demais regras aplicáveis do Regulamento.

Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

Os lucros apurados na forma acima poderão ser antecipados e distribuídos aos Cotistas mensalmente, e deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração.

Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros, observadas eventuais restrições aos Cotistas inadimplentes com suas obrigações nos termos do artigo [8.8], se aplicável.

As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no artigo [9.2] do Regulamento.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas Tanto as Novas Cotas quanto as Cotas Ofertadas **(i)** foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas e/ou Cotas Ofertadas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota e/ou Cota Ofertada confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, **(iii)** não são resgatáveis, **(iv)** terão a forma nominativa e escritural, **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e **(vii)** as Novas Cotas serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem **“(i)”** acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(i)** a Administradora, o Gestor ou consultor especializado contratado; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)**

empresas ligadas à Administradora, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e/ou **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo na matéria em deliberação.

Público-Alvo do Fundo O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

Para mais informações acerca do público-alvo da Oferta, veja a seção “Sumário do Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário - Público-Alvo”, na página [●] do Prospecto Definitivo.

Portfólio Inicial O Portfólio Inicial é composto pelos seguintes empreendimentos imobiliários: **(i)** Imóvel BRF; **(ii)** Imóvel Canoas; **(iii)** Imóvel Contagem; **(iv)** Imóvel DHL; **(v)** Imóvel GPA-CD-04; **(vi)** Imóvel GPA-CD06; **(vii)** Imóvel Hub Natura; **(viii)** Imóvel Itupeva; **(ix)** Imóvel Resende; **(x)** Imóvel Whirlpool. A descrição completa de cada um dos Ativos Imobiliários que compõe o Portfólio Inicial pode ser encontrada na página [●] do Prospecto Preliminar.

Sem prejuízo da existência dos Ativos Imobiliários que compõem o Portfólio Inicial conforme descritos acima, o Fundo poderá adquirir outros Ativos Imobiliários durante o prazo de duração do Fundo, observada a política de investimentos do Fundo discriminada abaixo e o Regulamento.

Maiores informações sobre os Ativos Imobiliários que integram o Portfólio Inicial podem ser encontradas na página [●] do Prospecto Definitivo.

Capital Autorizado e Novas Emissões O Fundo contará com um Capital Autorizado para realizar novas emissões de cotas sem necessidade de aprovação prévia em Assembleia Geral, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472 e do artigo [8.4] do Regulamento.

O Capital Autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, a ser realizado por ato da Administradora, conforme recomendação do Gestor, e sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral e alteração do Regulamento, será de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de Reais), o qual não considera as Novas Cotas emitidas no âmbito da presente Oferta.

As novas cotas a serem emitidas dentro do limite do Capital Autorizado serão objeto de oferta pública e distribuídas por entidades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratadas a critério da Administradora, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes, admitindo-se apenas a integralização em moeda corrente nacional.

Na hipótese de aprovação de novas emissões pelo Capital Autorizado, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de tais novas

cotas, nos termos da Instrução CVM 472, o qual deverá ser exercido no prazo de até 10 (dez) dias corridos **(i)** a partir da data de publicação do anúncio de início, no caso de Oferta Pública sob o regime da Instrução CVM 400, ou **(ii)** a partir da data do comunicado de início, no caso de Oferta Pública sob o regime da Instrução CVM 476. O direito de preferência poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros por meio dos sistemas operacionalizados pela B3, observado o prazo de exercício.

O preço de emissão das novas cotas no âmbito do Capital Autorizado será definido pela Administradora, conforme recomendação do Gestor, tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Será admitida a distribuição parcial no âmbito de emissões de novas cotas com base no Capital Autorizado.

A decisão relativa a eventual emissão de novas cotas no âmbito do Capital Autorizado, bem como suas respectivas características e condições, deverá ser formalmente comunicada aos cotistas pela Administradora.

Uma vez atingido o Capital Autorizado, o Fundo poderá emitir novas Cotas, objeto de oferta pública, mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, incluindo o seu preço de emissão, as condições de subscrição das Cotas, entre outros, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto na regulamentação aplicável.

Salvo deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral em sentido contrário, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas em caso de aprovação via Assembleia Geral, nos mesmos termos do de eventual oferta decorrente do Capital Autorizado. No silêncio da Assembleia Geral, serão observadas as condições para emissão aplicáveis ao Capital Autorizado, a critério da Administradora.

**Outras
Emissões de
Cotas do Fundo**

Anteriormente à presente Terceira Emissão, o Fundo realizou a Primeira Emissão e a Segunda Emissão.

Dissolução e Liquidação e O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no Regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM 472.

Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do patrimônio do Fundo e amortização total das Cotas, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, em observância do procedimento previsto no artigo 51 da Instrução CVM 472 e demais regulamentação aplicável.

Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas e Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

9 CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA TERCEIRA EMISSÃO E DA OFERTA

Oferta Realização conjunta **(i)** da Oferta Primária, consistente na oferta pública primária de [•] ([•]) de Novas Cotas do Fundo, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, no valor unitário de R\$[•] ([•] reais), totalizando o volume de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais); e **(ii)** da Oferta Secundária, consistente na oferta pública secundária de [•] ([•]) de Cotas Ofertadas detidas pelos Ofertantes, no valor unitário de R\$[•] ([•] reais), totalizando o volume de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), condicionado à subscrição integral das Novas Cotas objeto da Oferta Primária.

Não obstante a distribuição da Oferta Primária e da Oferta Secundária ocorrerem de forma simultânea, as Cotas Ofertadas somente serão adquiridas pelos potenciais investidores após a subscrição integral das Novas Cotas e, conseqüentemente, a Oferta Secundária somente será realizada caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada aos Investidores, sendo certo que a Oferta Secundária será concluída independentemente do número de Cotas Ofertadas efetivamente adquiridas por Investidores no âmbito de tal oferta, não existindo a fixação de volume mínimo de distribuição de Cotas Ofertadas.

Volume Total da Oferta Primária	O Volume Total da Oferta Primária é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), representado por [●] ([●]) de Novas Cotas, não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas. A Oferta Primária não contará com lotes adicionais ou suplementares.
Volume Total da Oferta Secundária	O Volume Total da Oferta Secundária é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), representado por [●] ([●]) de Cotas Ofertadas, podendo ser aumentado em até [●] ([●]) Cotas, em decorrência das Cotas do Lote Adicional.
Volume Total da Oferta	O Volume Total da Oferta é equivalente à soma do Volume Total da Oferta Primária e do Volume Total da Oferta Secundária, de forma que terá o valor máximo de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), representado por [●] ([●]) de Cotas, podendo ser diminuído em decorrência da distribuição parcial ou aumentado em decorrência das Cotas do Lote Adicional.
Volume Mínimo da Oferta	A Oferta terá o valor mínimo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) representado pela totalidade das Novas Cotas ofertadas no âmbito da Oferta Primária. O Volume Mínimo da Oferta é equivalente ao Volume Total da Oferta Primária.
Valor da Cota	Tantos as Novas Cotas quanto as Cotas Ofertadas estão sendo distribuídas pelo valor unitário de R\$[●] ([●]) por cota.
Lote Adicional e Lote Suplementar	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até [●] ([●]) Cotas Ofertadas adicionais, que serão ofertadas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas Ofertadas inicialmente ofertadas, que poderão ser ofertadas sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme Opção de Lote Adicional. As Cotas do Lote Adicional, eventualmente ofertadas, passarão a ter as mesmas características das Cotas Ofertadas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "Cotas". As Cotas do Lote Adicional, caso ofertadas, serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder, com a intermediação dos demais Coordenadores da Oferta e a participação dos Participantes Especiais. As Cotas do Lote Adicional poderão ser ofertadas publicamente junto a quaisquer Investidores que demonstrarem interesse em

adquirir as Novas Cotas, não havendo recebimento de reservas antecipadas e observado, ainda, o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Não haverá lote suplementar aplicável à Oferta.

Características, Vantagens e Restrições das Cotas Tanto as Novas Cotas quanto as Cotas Ofertadas **(i)** foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas e/ou Cotas Ofertadas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota e/ou Cota Ofertada confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, **(iii)** não são resgatáveis, **(iv)** terão a forma nominativa e escritural, **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas e/ou transferidas e adquiridas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e **(vii)** as Novas Cotas serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(i)** a Administradora, o Gestor ou consultor especializado contratado; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas à Administradora, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e/ou **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo na matéria em deliberação.

Investimento Mínimo por Investidor Todo e qualquer Investidor deverá investir, no âmbito da Oferta, o valor mínimo de R\$1.000,00 (mil reais).

Data de Liquidação Data na qual será realizada a liquidação financeira da Oferta, qual seja o dia [•] de [•] de [2019], de acordo com o cronograma indicativo da Oferta, constante da página [•] do Prospecto Definitivo, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.

Subscrição e Integralização, ou Aquisição das Cotas A integralização ou aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Valor da Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever/adquirir, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu Pedido de Investimento. A liquidação dos Pedidos de Reserva e dos Pedidos de Subscrição ou Aquisição se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, de acordo com o Valor da Cota, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no Pedido de Reserva ou no respectivo Boletim de Subscrição ou Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso.

Destinação dos Recursos	<p>Os recursos a serem captados por meio da Oferta, serão utilizados da seguinte forma:</p> <p>(i) com relação à Oferta Primária, considerando a captação do Volume Mínimo da Oferta, os recursos recebidos serão (a) destinados ao pagamento dos custos da Oferta Primária, (b) à quitação das Dívidas, e (c) eventuais sobras serão mantidas em caixa livre do Fundo para investimento em Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, a livre critério do Gestor; e</p> <p>(ii) com relação à Oferta Secundária, os recursos captados na referida oferta serão pagos aos Ofertantes, deduzidos os custos relativos à Oferta Secundária.</p> <p>Para maiores informações sobre a Destinação dos Recursos, em especial sobre a destinação dos recursos advindos da Oferta Primária para quitação de dívidas do Portfolio Inicial, veja as páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo.</p>
Coordenador Líder	Banco Bradesco BBI S.A.
Coordenadores	BB Banco de Investimento S.A. e Banco Itaú BBA S.A.
Ofertantes	Orbix Multimercado Fundo de Investimento Crédito Privado Investimento no Exterior, Sirius Multimercado Fundo de Investimento Crédito Privado Investimento no Exterior, Sirius III Multimercado Fundo de Investimento Crédito Privado Investimento no Exterior, Sirius IV Multimercado Fundo de Investimento Crédito Privado Investimento no Exterior, Atena Fundo de Investimento de Ações – Investimento no Exterior, e JREP II Maracana, LLC.
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores da Oferta e as instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores mediante a assinatura da Carta Convite e do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (“ Participantes Especiais ”).
Regime de Distribuição das Cotas	As Cotas serão distribuídas publicamente pelas Instituições Participantes da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Público Alvo da Oferta	A Oferta tem como público alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes

a tal investimento, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes (de forma que a aquisição não será permitida a clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494). **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Terceira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.**

**Pessoas
Vinculadas**

Serão consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, os Investidores que sejam (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, das Instituições Participantes da Oferta, do Fundo, do Administrador, dos Ofertantes, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “i”, acima, com exceção dos Ofertantes; (iii) administradores, empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor, ou as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador do Gestor ou às das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

**Procedimento
de Alocação**

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional, observada a Opção de Lote Adicional (“**Procedimento de Alocação**”).

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Para mais informações acerca do Procedimento de Alocação, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Procedimentos de Liquidação e de Rateio” na página [•] do Prospecto Definitivo.

Plano de Distribuição e Rateio

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta realizarão **(i)** uma oferta pública de distribuição primária das Novas Cotas; e **(ii)** caso a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Primária seja subscrita, uma oferta pública de distribuição secundária das Cotas Ofertadas.

As Cotas serão registradas para distribuição e negociação **(i)** no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e **(ii)** exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Os Coordenadores da Oferta não prestarão garantia firme de colocação e/ou liquidação das Cotas Ofertadas ou das Novas Cotas, de forma que os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis pela aquisição, subscrição ou integralização, conforme o caso de eventual saldo de Cotas Ofertadas ou de Novas Cotas que não seja adquirido ou subscrito e integralizado por Investidores no âmbito da Oferta.

A Oferta é composta **(i)** pela Oferta Primária de até [•] ([•]) de Novas Cotas, todas com valor unitário equivalente ao Valor da Cota, perfazendo o montante total de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), não havendo lotes adicionais ou suplementares de Novas Cotas; e **(ii)** caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada aos Investidores, pela Oferta Secundária de até [•] ([•] milhões) de Cotas Ofertadas detidas pelos Ofertantes, todas com valor unitário equivalente ao Valor da Cota, no montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), perfazendo a Oferta Primária e a Oferta Secundária, em conjunto, a colocação de até [•] ([•] milhões) de Cotas, todas com valor unitário equivalente ao Valor da Cota, no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

As Cotas Ofertadas serão adquiridas e as Novas Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, pelo Valor da Cota.

A Oferta será realizada junto a Investidores que realizem Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, ou Pedido de Subscrição ou Aquisição, durante o Período de Subscrição e Aquisição, perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que a liquidação financeira será realizada na Data de Liquidação, qual seja, o dia [•] de [•] de 2019, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta.

Os Coordenadores da Oferta, observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, Instrução CVM 472, Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras

considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme os seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores, incluindo investidores institucionais e não institucionais, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos previstos no Contrato de Distribuição;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(iii) serão encaminhados à CVM **(a)** os materiais publicitários eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 20 de abril de 2019, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, *caput*, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar ou do Prospecto Definitivo à CVM; e/ou **(b)** os documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberam os Pedidos de Reserva dos Investidores, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, considerando o valor do Investimento Mínimo;

(v) o Investidor, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas, deverá formalizar seu Pedido de Reserva ou ordem de investimentos junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto no Contrato de Distribuição;

(vi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, os Coordenadores da Oferta receberão as ordens de investimento por Investidores indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita e/ou adquirida, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(vii) concluído o Procedimento de Alocação, os Coordenadores da Oferta consolidarão as ordens de investimento dos Investidores para subscrição/aquisição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;

(viii) após o término do Período de Reserva, e previamente à concessão do registro da Oferta Primária e da Oferta Secundária pela CVM e à divulgação deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta consolidaram os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores às Instituições Participantes

da Oferta (inclusive por Investidores classificados como Pessoas Vinculadas). [Considerando que a totalidade das Cotas objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores teve como objeto Cotas em quantidade superior ao Volume Total da Oferta, os Coordenadores decidiram acerca do exercício da Opção de Lote Adicional e, um vez que [foi / não foi] verificado excesso de demanda, não obstante as Cotas do Lote Adicional, desde que observado o Investimento Mínimo por Investidor, [foi / não foi] realizado rateio para os Investidores, da seguinte forma: **(a)** a divisão igualitária e sucessiva das Cotas destinadas a Investidores entre todos os Investidores que validamente realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva, até o limite de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor; e **(b)** uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem “(i)” acima, foi efetuado o rateio proporcional das Cotas remanescentes entre todos os Investidores que validamente tiverem realizado Pedido de Reserva, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Cotas. {ou} Considerando que a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores teve como objeto Cotas em quantidade igual ou inferior ao Volume Total da Oferta, não houve rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos em todas as suas reservas];

(ix) a alocação das Cotas será iniciada pelas Novas Cotas, de modo que, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta, as eventuais sobras de Cotas, provenientes de sobras de rateios na alocação das ordens, corresponderão às Cotas Ofertadas e permanecerão de titularidade dos Ofertantes, não havendo cancelamento de sobras de Cotas. A Oferta Primária terá prioridade na integralização, de forma que as eventuais falhas na liquidação que vierem a ocorrer afetarão primeiramente a Oferta Secundária;

(x) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição e/ou aquisição das Cotas somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação deste Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400; e **(c)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(xi) o Volume Total da Oferta, observadas as Cotas do Lote Adicional poderá ser distribuído, durante todo o Período de Subscrição e Aquisição, mediante a celebração, pelo Investidor, do respectivo Boletim de Subscrição, Contrato de Compra e Venda de Cotas e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à Administradora e ao Gestor, conforme o caso, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

(xii) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja subscrição do Volume Mínimo da Oferta. Como o Volume Mínimo da Oferta corresponde à totalidade das Novas Cotas emitidas no âmbito da Oferta Primária, será admitida apenas a distribuição parcial de Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, de modo que não haverá cancelamento de Novas Cotas ou de Cotas Ofertadas não colocadas. As Cotas Ofertadas eventualmente não colocadas, em caso de não atingimento do Volume Total da Oferta, permanecerão sob a titularidade dos Ofertantes. Os Coordenadores da Oferta não são responsáveis pela subscrição e integralização e/ou aquisição de eventual saldo de Cotas que não seja subscrito e integralizado e/ou adquirido no âmbito da Oferta.
Prazo de Distribuição	O período de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Ambiente que será realizada Oferta das Cotas do Fundo	A distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, das Cotas será realizada (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário.
Local de Admissão e Negociação das Cotas	<p>As Cotas serão distribuídas e registrada para negociação (i) no mercado primário, no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, para distribuição e liquidação; e (ii) exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, para negociação, no mercado secundário, observado o disposto no Prospecto Preliminar e no Regulamento.</p> <p>As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei, reestruturação societária ou no caso de decisão de corte jurisdicional competente.</p> <p>As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas	Não será firmado contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez das Cotas no mercado secundário pelo Fundo.
Procedimentos de Liquidação	<p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que (i) a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação e (ii) a Instituição Participante da Oferta liquidará de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido, bem como eventual emissão de Cotas</p>

do Lote Adicional; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas e/ou adquiridas não sejam totalmente integralizadas e/ou pagas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização e/ou aquisição das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Valor da Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização e/ou aquisição das Cotas junto à instituição escrituradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso após a conclusão da liquidação da Oferta o Volume Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora.

Haverá Procedimento de Alocação.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, considerando que [houve / não houve] excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas [foram / não foram] automaticamente cancelados.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, realizaram a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultou na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor. Os Investidores deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deveriam ser observados pelos Investidores o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) ficou estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Dessa forma, foram aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, considerando que [houve / não houve] distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, [foi / não foi] vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas;

(ii) cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas,

poderiam, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição de uma quantidade mínima de Cotas, sendo que não será permitida a adesão à Oferta condicionada à Oferta Secundária;

(iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores foram informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “(iv)” abaixo, limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

(iv) os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea “(c)” acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 12:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente desconsiderado; e

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos “(i)”, “(ii)” e “(iv)” acima

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, considerando que [houve / não houve] distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas [foram / não foram] automaticamente cancelados.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliários têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “*Fatores de Risco*” nas páginas [•] a [•] do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

Período Reserva	de	O período compreendido entre [•] de [•] de 2019 e [•] de [•] de [•], inclusive, no qual os Investidores interessados poderão celebrar Pedidos de Reserva para participar da Oferta.
Período Subscrição Aquisição	de e	Período que se iniciará em [•] de [•] de [•] e se encerrará em [•] de [•] de [•], no qual os Investidores poderão realizar seus Pedidos de Subscrição ou Aquisição para participar da Oferta.
Excesso Demanda	de	<p>Caso, ao término do Prazo de Distribuição, após o exercício da Opção de Lote Adicional, seja verificado excesso de demanda superior em um terço ao Volume Total da Oferta adicionado às Cotas de Lote Adicional, será vedada a colocação de Cotas a investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente cancelados os Pedidos de Investimento realizados por tais Pessoas Vinculadas.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição no ato de assinatura do Pedido de Investimento.</p>
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta	de	<p>Os Coordenadores da Oferta poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores da Oferta e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em</p>

caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados e/ou pagos serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até [•] ([•]) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou a sua ordem de investimento ou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados e/ou pagos pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero,

no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição e/ou contratos de venda e compra de cotas, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados/pagos serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Acordo de Lock-Up

Os Ofertantes obrigaram-se perante os Coordenadores da Oferta a manter, em conjunto, sob sua titularidade, Cotas do Fundo correspondentes a, no mínimo, 25% (vinte e cinco) por cento das Cotas que detinham antes da realização da Oferta Secundária, pelo período de 1 (um) ano contado da data de registro da presente Oferta pela CVM, período em que os Ofertantes não poderão efetuar quaisquer das seguintes operações: **(i)** ofertar, vender, contratar a venda, empenhar ou de outro modo dispor das Cotas sujeitas ao Acordo de *Lock-Up*, **(ii)** ofertar, vender, contratar a venda, contratar a compra ou outorgar quaisquer opções, direitos ou garantias para adquirir as Cotas, **(iii)** celebrar qualquer contrato de *swap*, *hedge* ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade das Cotas sujeitas ao Acordo de *Lock-Up*, ou **(iv)** divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens “(i)” a “(iii)”.

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses de transferências realizadas em virtude de reorganização societária, sucessão ou a pessoas que venham a receber as cotas por força de disposição legal, testamentária ou decisão judicial, casos em que tais pessoas estarão sujeitas a respeitar o prazo remanescente do Acordo de *Lock-Up*.

Demais Características da Terceira Emissão e da Oferta

As demais características da Terceira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

10 CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Nº	Eventos	Data
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	[•]/[•]/2019
2	Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	[•]/[•]/2019
3	Período de Reserva	[•]/[•]/2019 a [•]/[•]/2019
4	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	[•]/[•]/2019
5	Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	[•]/[•]/2019
6	Período de Subscrição e Aquisição	[•]/[•]/2019 a [•]/[•]/2019
7	Período de Alocação dos Pedidos de Investimento	[•]/[•]/2019 a [•]/[•]/2019
8	Data de Liquidação da Oferta	[•]/[•]/2019
9	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	[•]/[•]/2019

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. **Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.** Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver a seção “*Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta*” na página [•] do Prospecto Definitivo.

11 DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O Aviso ao Mercado e este Anúncio de Início foram disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*: **(i)** do Fundo, disponível na página da Administradora, em www.oliveiratrust.com.br (neste *website*, localizar a aba “Canal do Investidor” e clicar em “Fundos de Investimento”, após, clicar em “Fundos em Captação” e localizar “BRESCO LOGÍSTICA FII”); **(ii)** do Bradesco BBI, na qualidade de Coordenador Líder, em [•] (neste *website*, clicar em [•]); **(iii)** do Itaú BBA, na qualidade de Coordenador, em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “2019” e depois em “Agosto”); **(iv)** do BB-BI, na qualidade de Coordenador, em www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em FII Bresco Logística); **(v)** da CVM, em www.cvm.gov.br (neste *website*, no “Menu”, clicar no link “Informações de Regulados”, clicar no link “Fundos de Investimento”, clicar no link “Consulta Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, digitar no primeiro campo “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar no link “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida, clicar no link “Documentos Eventuais” no menu “Documentos Associados”); e **(vi)** da B3, em <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e o Aviso ao Mercado e demais documentos da Oferta).

12 PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas da *Internet*: **(i)** do Fundo, disponível na página da Administradora, em www.oliveiratrust.com.br (neste *website*, localizar a aba “Canal do Investidor” e clicar em “Fundos de Investimento”, após, clicar em “Fundos em Captação” e localizar “BRESCO LOGÍSTICA FII”); **(ii)** do Bradesco BBI, na qualidade de Coordenador Líder, em [•] (neste *website*, clicar em [•]); **(iii)** do Itaú BBA, na qualidade de Coordenador, em <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “2019” e depois em “Agosto”); **(iv)** do BB-BI, na qualidade de Coordenador, em www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em FII Bresco Logística); **(v)** da CVM, em www.cvm.gov.br (neste *website*, no “Menu”, clicar no link “Informações de Regulados”, clicar no link “Fundos de Investimento”, clicar no link “Consulta Informações de Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, digitar no primeiro campo “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar no link “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, em seguida, clicar no link “Documentos Eventuais” no menu “Documentos Associados”); e **(vi)** da B3, em <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e o Aviso ao Mercado e demais documentos da Oferta).

13 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Terceira Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 12 acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “*Fatores de Risco*” do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** da Administradora, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, [•] de [•] de 2019



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR



COORDENADORES

