

ANÚNCIO DE INÍCIO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS DA 1ª
(PRIMEIRA) EMISSÃO DA**

**CLASSE ÚNICA DO BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 59.658.166/0001-42

No montante de até

R\$ 265.000.000,00

(duzentos e sessenta e cinco milhões de reais)

**Registro da oferta das Cotas Subordinadas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/088,
concedido em 27 de março de 2025**

**por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da
Resolução CVM 160**

Mandato ANBIMA: Tijolo

Subclassificação ANBIMA: Híbrido

Tipo de gestão ANBIMA: Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

**Não foi realizada a classificação definitiva de risco (*rating*) para as Cotas desta
emissão.**

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 46.482.072/0001-13, , na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) comunica, por meio deste anúncio (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada pelo rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “a” da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de, inicialmente, 26.500.000 (vinte e seis milhões e quinhentas mil) de cotas subordinadas, todas nominativas e escriturais, em série única (“Cotas Subordinadas” ou “Cotas”), no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada na data de emissão, totalizando o montante total de, inicialmente, R\$ 265.000.000,00 (duzentos e sessenta e cinco milhões de reais), da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DO BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento em direitos creditórios, constituída sob a forma de condomínio

fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 59.658.166/0001-42 (“Classe Única” e “Fundo”, respectivamente), administrada pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Administradora”), e gerida pelo **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 (“Gestora”).

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”).

O montante inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) (“Lote Adicional”), ou seja, em até R\$ 66.250.000,00 (sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), correspondente a 6.625.000 (seis milhões e seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas Subordinada (“Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), a serem emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas Subordinadas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Oferta, que, somado à quantidade de Cotas Subordinada inicialmente ofertadas, totalizará a quantidade máxima de até 33.125.000 (trinta e três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas Subordinadas, equivalente ao montante de até R\$ 331.250.000,00 (trezentos e trinta e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

De acordo, segue ajustado:

Evento	Etapa	Data⁽¹⁾
1	Registro da Oferta pela CVM	27/03/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	27/03/2025
3	Início do Período de Subscrição e Integralização	28/03/2025
4	Data da Primeira Integralização	28/03/2025
5	Encerramento do Período de Subscrição	19/09/2025
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/09/2025

(1) *As datas previstas acima para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Classe Única e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora, à Gestora, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos *websites* e nos endereços indicados abaixo:

(i) **Administradora / Coordenador Líder:**

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-133, São Paulo – SP

Telefone: (11) 3383-2576

At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico

E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com / ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar na opção “Fundos”, inserir “BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” no campo buscador e clicar, em seguida, em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado);

(ii) **Gestora:**

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi

CEP 04538-133, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3383-2670

At.: Departamento Real Estate

E-mail: OL-realestate-logística@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar na opção “Fundos”, inserir “BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” no campo buscador e clicar, em seguida, em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado);

(iii) **CVM:**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro

CEP 20050-90, Rio de Janeiro – RJ

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Bela Vista

CEP 01333-010, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: www.cvm.gov.br (neste site, clicar em “Principais Consultas” – “Fundos de Investimento” - “Consulta por tipo de documento” – “Fundo de Investimento Imobiliário – FII” - “Documentos Eventuais” (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação risco, etc.)”, inserir “*BTG LOG AAA CAJAMAR Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no *link* do “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

(iv) B3:

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: www.b3.com.br (nesse *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “*BTG LOG AAA CAJAMAR Fundo de Investimento Imobiliário*”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, UMA VEZ QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

AS COTAS OFERTADAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO REGULAMENTO, OBSERVADO O PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ÚNICA E DA SUBCLASSE SUBORDINADA, NOS TERMOS DO REGULAMENTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO

AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE ÚNICA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA, DA GESTORA, DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À CLASSE, À ADMINISTRADORA, GESTORA, AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS ACIMA.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

mADRONA FIALHO
advogados