*A presente carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.*

São Paulo, de 2024.

À

Participante Especial

At. Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”) vem a público comunicar que, em 08 de abril de 2024, foi protocolado junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), o pedido de registro da oferta pública de distribuição primária, por meio do rito de registro ordinário, de, inicialmente, 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas mil) cotas, todas nominativas, escriturais, da classe única do Fundo (“Cotas” e “Classe”, respectivamente), da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 54.483.412/0001-59 (“Fundo”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), do “*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”,* da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme em vigor (“Código ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente), ou regulamentação aplicável e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R$ 247.000.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), considerando o preço da Cota equivalente a R$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”), podendo a quantidade de Cotas inicialmente emitida ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite para adesão ao Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido) (“Carta Convite”).

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, ou no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo”, sendo o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo referidos, individual e indistintamente, como “Prospecto” ou, em conjunto e indistintamente, como “Prospectos”) ou no “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”,* celebrado entre o Fundo, a Administradora, a Gestora, a Cogestora e o Coordenador Líder.

1. APROVAÇÃO
   1. A Emissão, a Oferta e o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D31 Fundo de Investimento Imobiliário*”, formalizado em 08 de abril de 2024 (“Instrumento de Aprovação da Oferta”).
2. FUNDO
   1. O Fundo foi constituído pela Administradora por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Daycoval D31 Fundo de Investimento Imobiliário*”, formalizado em 26 de março de 2024 (“Instrumento de Constituição do Fundo”).
   2. A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada em 29 de maio de 2024 por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“Regulamento”).
   3. O Fundo é regido nos termos da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação vigente aplicável, pelo seu Regulamento, pela Resolução CVM 175, pelo Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

1. ADMINISTRADORA

**3.1.** O Fundo é administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).

1. GESTORA
   1. A gestão da carteira do Fundo é realizada, de forma ativa e discricionária, **ICATU VANGUARDA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oscar Niemeyer, 2000, 18º andar, Santo Cristo, CEP 20.220-297, inscrita no CNPJ sob o nº 68.622.174/0001-20, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 2.192, de 22 de outubro de 1992(“Gestora”) e pela **DOJO CAPITAL INVESTIMENTOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.** sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 341, Sala 809, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 38.183.509/0001-90, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 19.486, de 18 de janeiro de 2022 (“Cogestora” e, em conjunto com a Gestora, “Cogestores” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”) observado o disposto no “*Acordo Operacional do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado pelo Fundo e pelos Cogestores, com interveniência da Administradora, por meio do qual o Fundo e os Cogestores estabeleceram as obrigações operacionais de parte a parte concernentes à gestão da carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento (“Contrato de Gestão”).
2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA
   1. A Oferta será objeto de registro ordinário na CVM, nos termos do artigo 28, inciso IV, da Resolução CVM 160, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385”), conforme alterada, da Resolução CVM 175 e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis.
   2. O Fundo deverá ser registrado na ANBIMA, nos termos do artigo 73 e seguintes do Capítulo XI das “*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*” da ANBIMA e do artigo 39 do Código ANBIMA.
3. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS
   1. As Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3”), observado o Período de Lock-up para Negociação (conforme abaixo definido).
   2. O **BANCO DAYCOVAL S.A.,** conforme acima qualificado (“Escriturador”) será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
4. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

|  |  |
| --- | --- |
| **Número da Emissão** | A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe única do Fundo. |
| **Montante Inicial da Oferta** | Inicialmente, 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas mil) Cotas, perfazendo o montante de, inicialmente, R$ 247.000.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”). |
| **Ambiente da Oferta** | A Oferta será distribuída e liquidada no mercado primário por meio do DDA, e negociada e liquidada no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3, observado o Período de Lock-up para Negociação (conforme abaixo definido).  Durante o período de 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento da Oferta (“Período de Lock-up para Negociação”), as Cotas ficarão bloqueadas para negociação e os Investidores não poderão oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, as suas Cotas.  Após o encerramento do Período de Lock-up para Negociação, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observado o previsto no Regulamento e os procedimentos operacionais da B3. |
| **Destinação dos Recursos** | Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, preferencialmente em Imóveis, Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez.  Como resultado da Oferta, após o pagamento do comissionamento e dos demais custos da Oferta, os recursos líquidos arrecadados com a integralização das Cotas da Emissão serão preponderantemente utilizados, em cumprimento à política de investimentos da Classe, para a aquisição da totalidade das ações representativas do capital social da GRU IV Airport Empreendimentos e Participações S.A., sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o n° 43.794.021/0001-39, que atua no segmento imobiliário (“Sociedade Inicial”). |
| **Quantidade de Cotas da Oferta** | Inicialmente, 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas mil) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. |
| **Montante Mínimo da Oferta** | Corresponde a 13.000.000 (treze milhões) de Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”).  Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e os Cogestores, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. |
|  |  |
| **Direitos, vantagens e restrições das Cotas** | As Cotas da Classe: (i) serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e (ix) 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 da Classe, sem emissão de certificados.  Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. |
| **Preço de Emissão** | O preço de emissão de cada Cota será, nos termos do Instrumento de Constituição do Fundo, equivalente a R$ 10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”) e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”). |
| **Custo Unitário de Distribuição** | O custo unitário de distribuição da Oferta, isto é, o custo de distribuição da Oferta dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta, é de R$ 0,45 (quarenta e cinco centavos), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas, sendo que tais custos serão arcados diretamente pelo Fundo (“Custo Unitário de Distribuição”). |
| **Número de Séries** | Série única. |
| **Investimento Mínimo** | O investimento mínimo por investidor é de 2.000 (duas mil) Cotas, totalizando a importância de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se (i) o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. |
| **Condições Suspensivas** | As condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, cujo atendimento deverá ser verificado anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM e mantidas ou verificadas, conforme o caso, até a Data de Liquidação (exclusive), conforme o caso (conforme abaixo definido), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, inclusive em decorrência da diligência prévia a ser realizada (“*Due Diligence*”) sendo para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do Contrato de Distribuição.  Para maiores informações sobre as Condições Suspensivas, veja a Seção 11.1, “Contrato de Distribuição – Condições Suspensivas”, do Prospecto. |
| **Data de Emissão** | Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a data de liquidação da Oferta, conforme disposta nesta Carta Convite (“Data de Liquidação”). |
| **Regime de Distribuição das Cotas** | As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis. |
| **Contrato de estabilização de preços e garantias de liquidez** | Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta. |
| **Distribuição Parcial** | Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.  Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.  Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, terão a faculdade, como condição de eficácia do seu Documento de Aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.  No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do art. 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação (“Critérios de Aceitação da Oferta”).  Caso o Investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.  Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.  Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pelos Cogestores, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.  Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial. |
| **Forma de Subscrição e Integralização** | As Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.  As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. |
| **Coordenador Líder** | **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada. |
| **Instituições Participantes da Oferta** | O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com os Cogestores, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para os Cogestores e o Fundo (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”).  Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à esta Carta Convite; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição”).  A quantidade de Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.  Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e à legislação em vigor.  Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Participantes Especiais, bem como a efetivação do pagamento (“Comissionamento dos Participantes Especiais”), nos termos da Carta Convite ou do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição que vier a ser celebrada pelos Participantes Especiais, observado que o montante do Comissionamento dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder estará limitado ao montante do Comissionamento previsto na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição.  O Comissionamento dos Participantes Especiais será integralmente descontado dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissionamento, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação dos Participantes Especiais. |
| **Público-Alvo da Oferta** | A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e (i.b)” acima, mas que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais) que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”).  Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. |
| **Pessoas Vinculadas** | Para os fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.  Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição de Pessoa Vinculada.  Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação, automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.  Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.  Os Investidores devem estar cientes que a alocação na Oferta de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas pode prejudicar a liquidez das Cotas no mercado secundário. |
| **Prazo da Oferta** | Observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Preliminar na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da Cogestora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM (em conjunto, “Meios de Divulgação”); e (c) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; sendo certo que, as providências constantes dos itens (b) e (c) deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro. A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”), observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160. |
| **Plano de Distribuição** | Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Prospectos e demais Documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; (iii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e (iv) que os representantes dos Participantes Especiais recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“Plano de Distribuição”). |
| **Procedimento de Alocação** | Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; (iii) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior), nos termos previstos no Prospecto Preliminar) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar e observar os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e (iv) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e conforme alinhamento prévio junto aos Cogestores (“Procedimento de Alocação”).  Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo. |
| **Oferta Não Institucional** | Durante o Período de Coleta de Intenção de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Documento(s) de Aceitação, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa (“Oferta Não Institucional”). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seus Documentos de Aceitação serem cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.  Observado o disposto acima, no mínimo 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e os Cogestores, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta. |
| **Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional** | Caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, todos os Documentos de Aceitação não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.  Entretanto, caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e os Cogestores, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será observado o seguinte procedimento: (i) a alocação dos Documentos de Aceitação será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das intenções de investimento, objeto dos Documentos de Aceitação, enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3; (ii) a ordem cronológica de chegada será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico; (iii) em caso de intenções de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA por meio de arquivo eletrônico, todas as intenções de investimentos contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas; (iv) no caso de um Investidor Não Institucional firmar mais de um Documento de Aceitação, as intenções de investimento, objeto dos Documentos de Aceitação, serão consideradas intenções de investimento independentes, sendo considerada a primeira intenção de investimento efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os Documentos de Aceitação cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica; e (v) o processo de alocação das Cotas poderá acarretar uma alocação parcial na última intenção de investimento, objeto de Documento de Aceitação, alocada, conforme o caso (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”).  O Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e os Cogestores, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Documentos de Aceitação.  A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas por eles indicada no respectivo Documento de Aceitação.  Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. |
| **Oferta Institucional** | Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio das Instituições Participantes da Oferta, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos na Seção 8, “*Outras Características da Oferta – Oferta Institucional*”, do Prospecto (“Oferta Institucional”). |
| **Critérios de Colocação da Oferta Institucional** | Caso os Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”). |
| **Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional** | Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas poderão ser livremente negociadas na B3, uma vez observado o Período de Lock-up para Negociação.  Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados às aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento calculados a partir da respectiva data de liquidação até a divulgação do Anúncio de Encerramento.  Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado, é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.  Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto |
| **Taxa de ingresso e taxa de saída** | O Fundo não possui taxa de ingresso ou taxa de saída. |
| **Escriturador** | **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme acima qualificado. |
| **Liquidação** | A liquidação financeira das Cotas, se dará na Data de Liquidação, conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Suspensivas (conforme definido no Contrato de Distribuição), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto.  A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.  Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão.  Caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Instituições Participantes da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores. Na hipótese de restituição de quaisquer valores e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.  Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores às Instituições Participantes da Oferta, que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme prevista no Cronograma da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimento antes de tal data. Neste caso, quando do encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento e uma vez concedido o registro da Oferta pela CVM e divulgado o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no Cronograma da Oferta para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre (i) o encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimento, e (ii) as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. O eventual encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimento e as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos deste parágrafo, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese. |
| **Inadequação de Investimento** | O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário 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.  Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. |
| **Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta** | Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.  Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O disposto neste item não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá 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 parágrafo 3º do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.  Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.  A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.  Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.  O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes 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 suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.  Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.  Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição por motivos distintos do previsto no parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 170não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.  A Oferta foi objeto de modificação, realizada em 14 de junho de 2024, em vista (i) da alteração dos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional, de modo que a alocação dos Documentos de Aceitação de Investidores Não Institucionais seja realizada de acordo com o critério de ordem cronológica de chegada dos Documentos de Aceitação; (ii) da inclusão de previsão nos Documentos da Oferta sobre a possibilidade de antecipação do encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, bem como das datas previstas para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento, caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores às Instituições Participantes da Oferta, que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme indicada no Cronograma da Oferta do Prospecto Preliminar); e (iii) da alteração do Cronograma da Oferta, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto Preliminar para refletir a Modificação da Oferta, a abertura do Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta (conforme a seguir definido), a divulgação de comunicado ao mercado a respeito da Modificação da Oferta e nova divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta (“Comunicado ao Mercado da Primeira Modificação da Oferta” e “Primeira Modificação da Oferta”, respectivamente).  Diante da Primeira Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado da Primeira Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta às pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que será presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta pelo Investidor em caso de silêncio (“Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta”). Caso decidam desistir de participar da Oferta, as intenções de participar da Oferta serão canceladas.  A Oferta foi objeto de modificação, realizada em 19 de junho de 2024, em vista da alteração do Cronograma da Oferta, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto Preliminar, conforme determinado pelo Ofício nº 94/2024/CVM/SRE/GER-2 da CVM, bem como para refletir a abertura do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta (conforme a seguir definido), a divulgação de comunicado ao mercado a respeito da Segunda Modificação da Oferta e nova divulgação deste Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta (“Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da Oferta” e “Segunda Modificação da Oferta”, respectivamente).  Diante da Segunda Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação (“Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta”). |
|  |  |
| **Informações Adicionais** | As demais características da Primeira Emissão, da Oferta e das encontram-se descritas no Prospecto. |

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ordem dos Eventos** | **Evento** | **Data Prevista (1) (2) (3)** |
| **1** | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM | 08/04/2024 |
| **2** | Divulgação do Aviso ao Mercado  Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina | 31/05/2024 |
| **3** | Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) | 03/06/2024 |
| **4** | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 07/06/2024 |
| **5** | Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta  Divulgação do Comunicado ao Mercado da Primeira Modificação da Oferta | 14/06/2024 |
| **6** | Início do Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta | 17/06/2024 |
| **7** | Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta  Divulgação do Comunicado ao Mercado da Segunda Modificação da Oferta | 19/06/2024 |
| **8** | Início do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta | 20/06/2024 |
| **9** | Encerramento do Período de Desistência da Primeira Modificação da Oferta | 21/06/2024 |
| **10** | Encerramento do Período de Desistência da Segunda Modificação da Oferta | 26/06/2024 |
| **11** | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento | 28/06/2024 |
| **12** | Obtenção do Registro da Oferta na CVM | 04/07/2024 |
| **13** | Divulgação do Anúncio de Início  Disponibilização do Prospecto Definitivo | 04/07/2024 |
| **14** | Data de realização do Procedimento de Alocação | 05/07/2024 |
| **15** | Data de Liquidação da Oferta | 10/07/2024 |
| **16** | Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento | 12/07/2024 |
| **17** | Data de Início do Período de Lock-up para Negociação | 13/07/2024 |
| **18** | Data de Encerramento do Período de Lock-up para Negociação | 10/10/2024 |

*(1)* *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.*

*(2) As datas indicadas acima são estimativas.*

*(3) Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores às Instituições Participantes da Oferta, que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimento antes de tal data.*

**NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO .**

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da.

1. **Administradora**: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);
2. **Coordenador Líder**: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
3. **Gestora**: www.icatuvanguarda.com.br (neste website clicar em “Estratégias de Investimento”, “Fundos Imobiliários” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
4. **Cogestora**: www.dojoinvest.com.br (neste *website* clicar em “Fundos de Investimentos”, “Fundos Imobiliários” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”,” Lâmina”,” Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
5. **CVM**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, em seguida, clicar em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
6. **Fundos.NET**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas da Classe Única”, o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
7. **B3**: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste 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 “Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado”, ou a opção desejada); e
8. **Participantes Especiais**: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).
9. TERMOS E CONDIÇÕES
   1. Os Participantes Especiais integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei nº 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder da Oferta, participar da Oferta, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, e desde que, além das obrigações previstas na Resolução CVM 160, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante o de acordo expresso nesta Carta Convite, a:
      * + 1. cumprir com todos e quaisquer termos e condições relativos à Oferta, bem como com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este conforme aplicável;
          2. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
          3. observar quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3;
          4. informar imediatamente o Coordenador Líder sobre qualquer irregularidade que venha a constatar no âmbito da Oferta;
          5. efetuar a colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta em estrita conformidade com o disposto no Contrato de Distribuição e nesta Carta Convite, inclusive quanto ao regime de distribuição;
          6. não realizar, de qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição, restringindo suas atividades relacionadas à Oferta ao território brasileiro, bem como não praticar, direta ou indiretamente, qualquer ato no contexto de suas atividades na Oferta que implique ou venha implicar na necessidade de registro da Oferta e/ou do Fundo perante qualquer autoridade estrangeira (incluindo, mas não se limitando, à *US Securities and Exchange Commission*);
          7. desde o momento de sua adesão e até a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, informar previamente ao Coordenador Líder sobre a divulgação, por si ou por qualquer afiliada, de qualquer pesquisa ou relatório público sobre a Oferta, devendo observar a Resolução CVM 20, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 20”) e qualquer lei ou regulamentação aplicável à Oferta e à jurisdição dos potenciais investidores e/ou público receptor de tais materiais, conforme o caso, responsabilizando-se integralmente e isentando o Coordenador Líder e o ofertante de responsabilidade com relação ao conteúdo de tais materiais e ao descumprimento de qualquer lei ou regulamentação aplicável;
          8. não utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material ou informação (incluindo, sem limitação, materiais publicitários, *banners*, e-mails ou mensagens de celular, postagens em redes sociais) relacionado à Oferta ou sobre o emissor para potenciais Investidores sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder;
          9. assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos materiais divulgados a potenciais Investidores, observado o disposto no item (h) acima;
          10. utilizar os modelos padronizados do Documento de Aceitação e/ou dos documentos necessários para formalização das ordens e ciência dos potenciais Investidores e/ou do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer alteração dos seus termos;
          11. remeter à B3 até a data de liquidação financeira da Oferta, os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, quando requisitado pela B3;

* + - * 1. pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da Oferta, guardar os documentos necessários para formalização das ordens dos potenciais Investidores que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta;
        2. responsabilizar-se (a) pelas informações das ordens encaminhadas à B3, quando aplicável, e (b) pela adequação das referidas informações às regras contidas na regulamentação aplicável à Oferta;
        3. observar e cumprir todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do investidor ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores por ele intermediados, de acordo com as normas aplicáveis, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro de seus Investidores e pelos procedimentos de “*know your client*”, isentando o Coordenador Líder ou o Fundo de tal responsabilidade;
        4. auxiliar, no que lhe couber e em relação aos Investidores público-alvo da Oferta que acessar, em todas as etapas de distribuição dos valores mobiliários objeto da Oferta, bem como acompanhar e controlar a sistemática da distribuição pública de tais valores mobiliários;
        5. prestar ao público investidor as informações e esclarecimentos necessários relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
        6. informar os Investidores que intermediar a respeito de eventuais procedimentos operacionais próprios do Participante Especial, como, por exemplo, necessidade de manutenção de recursos em conta investimento para garantia do processamento da intenção de investimento no âmbito da Oferta, isentando o Coordenador Líder de qualquer falha de comunicação nesse sentido aos Investidores intermediados pelo Participante Especial;
        7. caso determinado instrumento de formalização de investimento realizado por investidor acessado pelo Participante Especial não tenha sido processado, comunicar ao respectivo investidor que sua ordem não foi processada;
        8. após solicitação do Coordenador Líder por escrito, enviar a este a planilha abaixo completamente preenchida, de forma verdadeira, consistente, correta e suficiente, nos endereços de e-mail indicados na cláusula 18 desta Carta Convite, em até 5 (cinco) dias antes da data de liquidação da Oferta;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Investidor*** | ***Quantidade de Subscritores*** | ***Quantidade de Valores Mobiliários*** | ***Quantidade Total Subscrita*** |
| *Pessoas Físicas* |  |  |  |
| *Clubes de Investimento* |  |  |  |
| *Fundos de Investimento* |  |  |  |
| *Entidades de Previdência Privada* |  |  |  |
| *Companhias Seguradoras* |  |  |  |
| *Investidores Estrangeiros* |  |  |  |
| *Instituições Participantes da Oferta* |  |  |  |
| *Instituições financeiras ligadas ao Fundo e às Instituições Participantes da Oferta* |  |  |  |
| *Demais Instituições Financeiras* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo e às Instituições Participantes da Oferta* |  |  |  |
| *Demais Pessoas Jurídicas* |  |  |  |
| *Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Participantes da Oferta* |  |  |  |
| ***Total*** |  |  |  |

* + - * 1. nos casos em que a aprovação do Coordenador Líder tenha sido obtida para a utilização de material publicitário nos termos do item (g) acima, fornecer as versões finais e tomar todas as providências necessárias para permitir que o Coordenador Líder protocole na CVM os materiais por ele aprovados em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização nos termos da regulamentação aplicável;
        2. ler integralmente o Prospecto e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder, prestando esclarecimentos e informações aos Investidores a respeito da Oferta, sempre que necessário e/ou solicitado; e
        3. disponibilizar o Prospecto, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e a Lâmina em sua sede e em sua página da rede mundial de computadores (website).
    1. Para fins desta Carta Convite, “Dia Útil”, significa qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais ou aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

* 1. O Participante Especial entende e concorda que, caso descumpra qualquer das obrigações previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todos os Documentos de Aceitação que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação canceladas por força do descredenciamento do Participante Especial.
  2. Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente desconsiderados.
  3. O Coordenador Líder obriga-se a:

1. cumprir com todas e quaisquer obrigações e procedimentos decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição;
2. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta;
3. prestar ao Participante Especial as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta;
4. informar o Participante Especial sobre a alocação dos valores mobiliários objeto da Oferta tão logo tenha a informação;

1. após a aprovação de material publicitário nos termos do disposto na Cláusula 9.1, item 9.1(g), submetê-lo à CVM, nos termos do disposto na Cláusula 9, item 9.1(g); e
2. disponibilizar ao Participante Especial o Prospecto em versão eletrônica, para que este possa disponibilizá-los em sua página da rede mundial de computadores (website).

1. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES
   1. Cada um dos Participantes Especiais declara e garante ao Coordenador Líder que:
2. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
3. se encontra técnica e operacionalmente habilitado a cumprir o disposto nesta Carta Convite, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos da regulamentação aplicável;
4. a celebração desta Carta Convite e a assunção e o cumprimento das obrigações dela decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
5. os representantes legais do Participante Especial que assinam esta Carta Convite têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes;
6. observa e observará todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do Investidor da Oferta ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores da Oferta por ela intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive cumpre todas as leis, regulamentos e requisitos aplicáveis relacionados à prevenção de lavagem de dinheiro, de financiamento do terrorismo e de corrupção, e adota procedimentos para tanto, incluindo, sem limitação, procedimentos de “conheça seu cliente (*know your client* – KYC)” e “conheça seu parceiro (*know your partner* – KYP)”;
7. cumpre em todos os seus aspectos com as obrigações que são atribuídas como instituição intermediária pela regulamentação de ofertas públicas da CVM;
8. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
9. cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.
   1. O Coordenador Líder declara e garante que:
10. é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitada e autorizada pela CVM para o exercício das atividades relativas à distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor;
11. a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados de acordo com seus atos constitutivos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
12. os representantes legais do Coordenador Líder que assinam esta Carta Convite e os demais documentos da Oferta têm poderes regulamentares e estatutários para tanto, assim como para assumir, em nome do Participante Especial, as obrigações destes decorrentes; e
13. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições.
14. DA ADESÃO
    1. O Participante Especial adere expressamente ao Contrato de Distribuição, previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e, no que lhe for aplicável, no Contrato de Distribuição, em relação ao qual declara ter recebido cópia, conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições, sujeitando-se, portanto, às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição.
    2. Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder ao Participante Especial. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância do Participante Especial, sob pena de revogação da adesão ao Participante Especial ao Contrato de Distribuição sem ônus a qualquer ao Participante Especial ou ao Coordenador Líder.
    3. O Participante Especial obriga-se a participar da Oferta, realizando a colocação das Cotas em regime de melhores esforços de colocação, nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, este último conforme aplicável.
15. DA AUTORIZAÇÃO
    1. O Coordenador Líder substabelece, com reservas de iguais poderes, ao Participante Especial, os poderes que lhes foram outorgados no Contrato de Distribuição, de modo que o Participante Especial possa assinar e dar quitação nos instrumentos de formalização de investimento que vier a celebrar com investidores público-alvo da Oferta, conforme tais documentos sejam aplicáveis (como, por exemplo, os Documentos de Aceitação). O substabelecimento vigorará por todo o prazo da procuração outorgada ao Coordenador Líder por meio do Contrato de Distribuição.

1. DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO
   1. Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada um dos Participantes Especiais, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre eles, a participar da Oferta, realizando a colocação de Cotas até o limite total objeto da Oferta, ao Preço de Emissão.
   2. Cada um dos Participantes Especiais efetuará a colocação no âmbito da Oferta das respectivas Cotas na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 irá enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído por cada Participante Especial.
   3. O pagamento das Cotas será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição.
2. DA REMUNERAÇÃO

* 1. Pela participação na Oferta e distribuição dos respectivos valores mobiliários, o Participante Especial fará jus a uma remuneração nos seguintes termos (“Comissionamento dos Participantes Especiais”):

C = VI x FC

sendo,

C: Comissionamento

VI: Volume Integralizado

FC: Fator de Comissão, definido da seguinte forma:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Volume(\*)** | | **Comissão Fixa** |
| **De (Exclusive)** | **Até (Inclusive)** |
| R$0,00 | R$5.000.000,00 | 1,75% |
| R$5.000.000,00 | R$10.000.000,00 | 2,00% |
| R$10.000.000,00 | R$15.000.000,00 | 2,25% |
| Acima de R$15.000.000,00 | | 2,50% |
| *(\*) O enquadramento do Participante Especial em uma das faixas indicativas se dará pela soma do volume das ordens enviadas por todo o grupo econômico ao qual o Participante Especial pertence.* | | |

* 1. O Comissionamento dos Participantes Especiais será deduzido do comissionamento a ser pago ao Coordenador Líder.
  2. O somatório do Comissionamento dos Participantes Especiais está limitado ao Comissionamento indicado na Cláusula Sexta do Contrato de Distribuição.
  3. O Comissionamento dos Participantes Especiais, nos termos desta Cláusula, será pago pelo Fundo em até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Liquidação, por meio da B3 ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) realizada pelo Coordenador Líder por conta e ordem do Fundo, nos termos do Contrato de Distribuição.
  4. O Comissionamento dos Participantes Especiais será pago líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre o Comissionamento, com exceção para Imposto sobre a Renda (“IR”) e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento dos Participantes Especiais serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Participante Especial receba o Comissionamento dos Participantes Especiais como se tais tributos não fossem incidentes (com *gross-up*).

* 1. O Comissionamento dos Participantes Especiais será devido ao respectivo Participante Especial de acordo com a quantidade de Cotas efetivamente por ele alocada a pessoas físicas e carteiras administradas (pessoa física) e pessoas jurídicas (exceto fundos de investimentos e fundos de investimentos imobiliários), de acordo com os mapas de colocação da Oferta emitidos pela B3, conforme o caso, que identifiquem de forma satisfatória ao Coordenador Líder os valores mobiliários que tiverem sido subscritos e integralizados por pessoas físicas, por carteiras administradas (pessoa física) ou por pessoas jurídicas (exceto fundos de investimentos e fundos de investimentos imobiliários).
  2. Pelas importâncias recebidas a título de Comissionamento o Participante Especial emitirá recibo ao Fundo, o qual será entregue ao Coordenador Líder, que deverá repassá-lo ao Fundo.
  3. Nenhuma outra remuneração decorrente do Contrato de Distribuição será devida à Participante Especial.
  4. O Participante Especial é o único e exclusivo responsável pelas despesas que vier a incorrer com a Oferta.

1. INDENIZAÇÃO

* 1. O Participante Especial obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação dos valores mobiliários no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos e despesas (incluindo despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) (excluídos lucros cessantes) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado da inveracidade ou incorreção de declarações prestadas nesse instrumento e/ou do descumprimento, pelo Participante Especial, de suas obrigações previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, conforme aplicável, bem como na legislação e regulamentação aplicável à Oferta, no que couber ao Participante Especial, devendo ainda indenizar o Coordenador Líder por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente incluída no Prospecto ou por omissão de informações relativas ao relacionamento entre o Participante Especial e o Fundo, proveniente do Participante Especial.
  2. Sem prejuízo do disposto acima, o Participante Especial entende e concorda que, caso descumpra qualquer das obrigações previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, ou, ainda, na legislação e regulamentação aplicável ao Participante Especial no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação dos valores mobiliários objeto da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente aos respectivos investidores sobre o referido cancelamento, além de restitui-los integralmente quanto aos valores eventualmente depositados para pagamento dos valores mobiliários objeto da Oferta, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de comunicação do descredenciamento do Participante Especial; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Participante Especial, incluindo custos com publicações e indenizações decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores, inclusive honorários advocatícios; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas ordens de investimento canceladas por força do descredenciamento do Participante Especial.
  3. Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, serão responsáveis por indenizar o Participante Especial, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Participante Especial, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, exceto na hipótese de comprovada de culpa grave ou dolo do Coordenador Líder, conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado ou arbitral não sujeita a recurso emitida por um juízo ou tribunal competente.
  4. Em tal hipótese, a indenização fica limitada a perdas e danos diretos comprovados nos termos acima (excluídos lucros cessantes) e é limitada ao valor efetivamente recebido pelo Coordenador Líder a título de remuneração no âmbito da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição.
  5. Em caso da existência de pluralidade de Coordenadores da Oferta, não haverá qualquer solidariedade e nem co-obrigação entre eles, sendo que apenas o Coordenador que causou o dano será responsável pela indenização estabelecida nesta cláusula, nos estritos termos dispostos acima.
  6. As disposições de indenização contidas na cláusula 15 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término da vigência, resolução, resilição ou rescisão do Contrato de Distribuição ou da revogação da adesão do Participante Especial ao Contrato de Distribuição.

1. INFORMAÇÕES
   1. Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, o Participante Especial deverá enviar ao Coordenador Líder as seguintes informações:
      * 1. informações para contato de pelo menos 2 (duas) pessoas do Participante Especial, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
        2. denominação e logomarca do Participante Especial, sendo que este último deverá seguir por e-mail. O envio do logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto os logomarca dos Participantes Especiais que enviarem seus logomarca no prazo abaixo estabelecido, sendo certo que a decisão pela utilização ou não da logomarca será do Coordenador Líder; e
        3. Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.

**16.1.1** O Participante Especial autoriza o Coordenador Líder, de forma não exclusiva e não onerosa, a disponibilizar seu logotipo, denominação e demais informações de contato nos documentos relativos à Oferta, conforme encaminhados ao Coordenador Líder, sem que isso implique em assunção de qualquer responsabilidade por parte do Participante Especial em relação ao conteúdo do material da Oferta ou em relação à estruturação da Oferta.

**16.1.2** A utilização de tais propriedades intelectuais do Participante Especial só poderá ser feita pelo Coordenador Líder quando no referido documento houver elementos de natureza semelhante do Coordenador Líder, identificando este como Coordenador Líder da Oferta e identificando o Participante Especial como “Participante Especial”.

**16.1.3** A autorização da Cláusula 16.1.4 acima é feita exclusivamente para os fins da adesão ao Contrato de Distribuição no âmbito da Oferta e vigorará até esta ser considerada encerrada nos termos da regulamentação aplicável.

1. PRAZO
   1. O Participante Especial tem, impreterivelmente, até às 17:00 horas do dia 27 de junho de 2024, para formalizar seu interesse em participar da Oferta, e aderir ao Contrato de Distribuição, mediante aposição de rubrica ao lado do item 11 acima, a qual formalizará o de acordo expresso na adesão ao Contrato de Distribuição, devendo enviar ao Coordenador Líder 3 (três) vias do presente documento, devidamente assinadas e com firmas reconhecidas, incluindo o Anexo I devidamente preenchido, para o endereço constante desta Carta Convite e por e-mail para o e-mail: dadosemiddle.ib@xpi.com.br.
   2. Independentemente do previsto acima, o Participante Especial deverá, antes de iniciar o processo de distribuição da Oferta, confirmar junto ao Coordenador Líder por e-mail sua efetiva aceitação no consórcio de distribuição da Oferta.
2. COMUNICAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER
   1. Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares

CEP 04543-010 | São Paulo, SP

At.: Distribuição Institucional

E-mail: [dadosemiddle.ib@xpi.com.br](mailto:dadosemiddle.ib@xpi.com.br)

1. Confidencialidade
   1. O Participante Especial e o Coordenador Líder se obrigam por si e por seus administradores, empregados e terceiros autorizados a manter estrita confidencialidade em relação a todas as informações, os materiais e os documentos não públicos a que tiverem acesso, por qualquer meio, em razão desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, não as divulgando a terceiros não autorizados e/ou utilizando-as para fins estranhos à consecução do objeto desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, sem a prévia e expressa autorização ou concordância, por escrito, da outra parte.
   2. Esta obrigação de sigilo não será aplicada às informações que: (i) pertencerem ao domínio público no momento da revelação ou que se tornarem de domínio público sem violação desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, ou (ii) sejam fornecidas pelas partes desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição aos seus representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas na Oferta, sempre dentro do curso normal dos negócios, desde que os mesmos supracitados estejam cientes da natureza confidencial destas informações e que, também, concordem em manter a sua obrigação de confidencialidade, ou (iii) forem reveladas, sem restrições, por terceiros a uma das partes desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição e desde que não decorram do descumprimento de obrigação de confidencialidade, ou (iv) forem inequívoca e legitimamente conhecidas pela outra parte, ou (v) sejam exigidas, por força de lei ou norma ou por determinação de qualquer juízo ou tribunal, somente até a extensão de tal lei, norma ou determinação, ou (vi) informações que tenham sido desenvolvidas pelas partes ou por suas controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”) independentemente de quaisquer informações fornecidas pela outra parte. Qualquer outra informação não pública que venha a ser transmitida a terceiros deverá ser precedida da prévia autorização por escrito da outra parte.
   3. Na hipótese descrita na Cláusula 19.2 (v) acima, a parte obrigada por força de lei, regulamentação, ato administrativo ou de determinação judicial ou arbitral ou de qualquer autoridade reguladora ou autorreguladora a divulgar quaisquer das informações confidenciais, deverá comunicar, no menor prazo possível, mas em qualquer caso, em até 2 (dois) Dias Úteis a outra parte sobre a necessidade da prestação de informações, e deverá divulgar somente o então exigido.
   4. A obrigação de confidencialidade aqui prevista será válida pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da presente data.
2. DA VIGÊNCIA
   1. O disposto nesta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição vigerá da data de acordo expresso à adesão ao Contrato de Distribuição pelo Participante Especial até a data em que todas as obrigações decorrentes da Oferta forem cumpridas, ou nas hipóteses de revogação da adesão ao Contrato de Distribuição previstas abaixo, exceto pelo disposto nas cláusulas 10, 14.4, 20.2 e 19, que permanecerão vigentes pelos respectivos prazos e/ou enquanto legalmente exigíveis.
   2. O término da vigência do Contrato de Distribuição e/ou das obrigações dispostas nesta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição não exonerará o Participante Especial ou o Coordenador Líder da obrigação de guarda dos documentos referidos nesta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição e/ou no Contrato de Distribuição e das obrigações de pagamento de indenizações aqui previstas.
3. DA REVOGAÇÃO
   1. A adesão ao Contrato de Distribuição é irrevogável e irretratável, obrigando o Participante Especial e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser terminado pelas partes, em caso de (i) (i.a) inadimplemento de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição, conforme aplicável, ou desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição; (i.b) resilição do Contrato de Distribuição; ou (ii.c) cancelamento da Oferta, por qualquer motivo.
   2. A revogação da adesão ao Contrato de Distribuição implicará a exclusão do Participante Especial da participação na Oferta e o cancelamento automático de todo os Documentos de Aceitação das Cotas que tenha recebido de investidores, devendo o Participante Especial avisar tais investidores sobre o referido cancelamento imediatamente.
4. DA LEGISLAÇÃO E DO FORO
   1. A presente Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
   2. As partes desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição se submetem ao foro de eleição estabelecido no Contrato de Distribuição, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser, para dirimir as questões porventura resultantes desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição e do Contrato de Distribuição.
   3. As partes concordam que, nos termos da Lei nº 13.874/19 (Lei da Liberdade Econômica), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Nesse caso, a assinatura física desta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nesta Carta Convite para adesão ao Contrato de Distribuição, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

De acordo em de 2024.

Participante Especial:

CNPJ:

Endereço:

Nome do Representante Legal:

Cargo:

Testemunhas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  RG/CPF: |  | Nome:  RG/CPF: |

ANEXO I

**Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas da Classe Única da 1ª (primeira) Emissão do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário Logístico – Responsabilidade Limitada, datada de .**

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de de 2024, por meio da qual V. Sas., na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária de Cotas da Classe Única da 1ª (primeira) emissão do **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LOGÍSTICO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), convidam [INCLUIR DENOMINAÇÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO] a participar da Oferta, no Brasil na qualidade de Participante Especial.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

**Pessoas para Contato:**

Nome:

Telefone:

Fax:

E-mail:

Nome:

Telefone:

Fax:

E-mail:

**Denominação social e logomarca do Participante Especial** (este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto )

Por fim, declaramos estar cientes a respeito de que envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem seus logomarca no prazo estabelecido na Carta Convite.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PARTICIPANTE ESPECIAL]

Nome:

Cargo: