



COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO 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

CNPJ nº 54.483.412/0001-59

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRGRULCTF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: GRUL11

Nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o **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 instituição administradora (“**Administradora**”) do **ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado em classe única (“**Classe**”), regido nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 175**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei nº 8.668**”), pelo seu Regulamento (conforme definido abaixo) e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 54.483.412/0001-59 (“**Fundo**”), a **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 credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 2.192, de 22 de outubro de 1992, na qualidade de gestora (“**Gestora**”) e a **DOJO CAPITAL INVESTIMENTOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRAS DE RECURSOS E CONSULTORIA LTDA.**, 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 a Administradora e os Cogestores, os “**Ofertantes**”) na qualidade de gestores da carteira de investimentos da Classe, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“**Oferta**”, “**Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado, comunicar sobre a modificação da Oferta, na forma do artigo 67 da Resolução CVM 160, referente: **(i)** à alteração dos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(ii)** à 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 deste Prospecto Preliminar); e **(iii)** à 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 (conforme a seguir definido), a divulgação do presente comunicado ao mercado a respeito da Modificação da Oferta ("**Comunicado ao Mercado**") e nova divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (primeira) Emissão de Classe Única do Icatu Vanguarda GRU Logístico Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", conforme disponibilizado nesta data ("**Prospecto Preliminar**" ou "**Prospecto**").

1. MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A presente 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 inicialmente previsto nos Documentos da Oferta, 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, a divulgação do presente Comunicado ao Mercado e a nova divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.

Desse modo, o Coordenador Líder e os Ofertantes divulgam o novo "Cronograma" das etapas da Oferta, nos termos e condições previstos na nova versão do Prospecto Preliminar atualizado, também divulgado nesta data, de modo que o cronograma passa a vigorar, a partir da presente data, nos termos abaixo:

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 (<i>roadshow</i>)	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 de Modificação da Oferta	14/06/2024
6	Início do Período de Desistência	17/06/2024
7	Encerramento do Período de Desistência	21/06/2024



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	25/06/2024
9	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/06/2024
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/06/2024
11	Data de realização do Procedimento de Alocação	28/06/2024
12	Data de Liquidação da Oferta	03/07/2024
13	Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/07/2024
14	Data de Início do Período de Lock-up para Negociação	06/07/2024
15	Data de Encerramento do Período de Lock-up para Negociação	03/10/2024

⁽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.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante da 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 presente Comunicado ao Mercado, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, qual seja, até às 16 (dezesesseis) horas do dia 21 de junho de 2024 ("**Prazo de Manifestação**"), sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ao às 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**"). Caso decidam desistir de participar da Oferta, as intenções de investimento serão canceladas.

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA ATUALIZADOS E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

O acesso ao Prospecto Preliminar e Lâmina devidamente atualizados nos termos acima previstos, a este Comunicado ao Mercado, Anúncio de Início, ao Anúncio de Encerramento e a eventuais comunicados e anúncios relativos à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **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);



- (ii) **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);
- (iii) **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);
- (iv) **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);
- (v) **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);
- (vi) **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);
- (vii) **B3:** 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
- (viii) **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).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitarão aos investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.



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

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

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

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

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO.

A data deste comunicado é 14 de junho de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

ICATU | VANGUARDA



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval



COGESTORA

DOJO INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a