

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

PLURAL

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE A APRESENTAÇÃO, À CVM, DE PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 36.501.198/0001-34

CÓDIGO ISIN Nº BRPLOGCTF001 // CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: PLOG11
TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA // SEGMENTO DE ATUAÇÃO: LOGÍSTICA
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2020/065, EM 1º DE DEZEMBRO DE 2020

ADMINISTRADO POR

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55



GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão do **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.198/0001-34 ("**Oferta**", "**Cotas**" e "**Fundo**", respectivamente), em conjunto com o **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, comunicam, nos termos do artigo 27 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), que, conforme comunicado ao mercado divulgado em 16 de dezembro de 2020 ("**Primeiro Comunicado ao Mercado**"), apresentaram à CVM na data de ontem, 18 de janeiro de 2021, pedido de modificação da Oferta ("**Modificação da Oferta**").

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

COORDENADORES CONTRATADOS

GESTOR

ASSESSOR LEGAL

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



O pedido de Modificação da Oferta prevê a alteração das seguintes condições da Oferta:

(a) previsão da possibilidade de encerramento da Oferta com distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03 ("**Distribuição Parcial**"), desde que atingida a quantidade mínima de 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para a Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**");

(b) em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, alteração das regras referentes destinação dos recursos captados no âmbito da Oferta, de modo que será permitida, conforme o caso e de acordo com as regras definidas no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo): **(1)** a aquisição parcial do Ativo Alvo Inicial (conforme definido no Prospecto Preliminar), em conjunto com um ou mais terceiros que se tornem coproprietários do Ativo Alvo Inicial, em conjunto com o Fundo ("**Terceiros Adquirentes**"), podendo inclusive contar com a realização de operação de securitização de recebíveis para a aquisição alavancada da fração ideal do Ativo Alvo Inicial ("**Operação de Securitização**"), desde que tal Operação de Securitização seja previamente aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("**Aquisição Parcial do Ativo Alvo Inicial**"); **(2)** a aquisição total alavancada do Ativo Alvo Inicial, desde que a Operação de Securitização para esta aquisição seja previamente aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("**Aquisição Total Alavancada do Ativo Alvo Inicial**"); e **(3)** a aquisição de outros Ativos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), alternativamente ao Ativo Alvo Inicial, desde que, neste caso, a aquisição de outros Ativos Imobiliários com os recursos captados no âmbito da Oferta seja previamente aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("**Aquisição de Outros Ativos Imobiliários**");

(c) considerando a possibilidade de encerramento da Oferta com Distribuição Parcial, de forma a se reduzir o impacto da taxa de administração do Fundo ("**Taxa de Administração**") sobre os rendimentos durante o período inicial de funcionamento do Fundo e melhorar a Oferta para os investidores, o Gestor concordou em, condicionado à aprovação do pedido de modificação da Oferta pela CVM, conceder um desconto extraordinário, equivalente a 100% (cem por cento) de sua remuneração referente ao primeiro ano de operação do Fundo, de modo que a Taxa de Administração, excepcionalmente durante esse período, seja equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, bem como, tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, o Adminis-trador e o Gestor concordaram em alterar o valor mínimo mensal da Taxa de Administração, o qual passará a ser fixado em virtude do montante total a ser captado no âmbito da Oferta. Ainda, tendo em vista o pedido de modificação da Oferta e a prorrogação da data para início das operações do Fundo, o Administrador alterou a data base para a correção monetária do valor mínimo mensal da Taxa de Administração ("**Data Base**"), que passa a ser o mês de março de 2021;

(d) alteração do conceito de "Investidores Não Institucionais" da Oferta, conforme previsto no Prospecto Preliminar, de modo que este passe a abranger também investidores pessoa jurídica em geral, que não se enquadrem no conceito de "Investidores Institucionais", conforme previsto no Prospecto Preliminar; e

(e) alteração do cronograma tentativo da Oferta, que passa a vigorar de acordo com o abaixo previsto:

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	• Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	16/09/2020
2	• Protocolo de pedido de admissão e listagem da Oferta junto à B3	17/09/2020
3	• Divulgação do Aviso ao Mercado • Disponibilização do Prospecto Preliminar • Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	23/10/2020
4	• Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	29/10/2020
5	• Início do Período de Reserva	30/10/2020
6	• Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a abertura do Prazo para Desistência em Razão da Alteração do Cronograma Tentativo da Oferta e de Modificação do Prospecto Preliminar • Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	16/11/2020
7	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	17/11/2020
8	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	23/11/2020
9	• Concessão do registro da Oferta pela CVM	1/12/2020
10	• Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado	16/12/2020
11	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	17/12/2020
12	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	23/12/2020
13	• Protocolo de pedido de modificação da Oferta junto à CVM	18/01/2021
14	• Divulgação deste Comunicado ao Mercado (" Segundo Comunicado ao Mercado ")	19/01/2021
15	• Aprovação do pedido de modificação da Oferta pela CVM	01/02/2021
16	• Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado (conforme definido abaixo)	02/02/2021
17	• Início do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	03/02/2021
18	• Encerramento do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais	09/02/2021
19	• Encerramento do Período de Reserva	25/02/2021
20	• Procedimento de Coleta de Intenções • Divulgação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo • Data de Alocação de Cotas pela B3	26/02/2021
21	• Data de Liquidação	03/03/2021
22	• Data para a divulgação do Anúncio de Encerramento	05/03/2021
23	• Início da negociação das Cotas na B3	Após o encerramento da Oferta, integralização das Cotas pelo respectivo investidor e a liberação para negociação pela B3.

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



Tendo em vista o pedido de Modificação da Oferta, o Coordenador Líder e o Administrador disponibilizam nesta data nova versão do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, datado de 18 de janeiro de 2021 (“**Prospecto Preliminar**”), contendo as alterações acima destacadas, bem como uma nova versão do Estudo de Viabilidade do Fundo, ajustado para contemplar o cenário de encerramento da Oferta com Distribuição Parcial e o desconto extraordinário na Taxa de Administração, detalhando os impactos dessas medidas na rentabilidade estimada do Fundo.

Adicionalmente, em razão da possibilidade de encerramento da Oferta com Distribuição Parcial e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores da Oferta que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição **(a)** da totalidade de Cotas; ou **(b)** de uma proporção a ser definida pelo respectivo Investidor da Oferta, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Adicionalmente, o Investidor da Oferta que optar pelo cumprimento da condição constante do item “b” anterior, deverá indicar o desejo em adquirir: **(1)** as Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição ou Pedido de Reserva, conforme o caso; ou **(2)** a proporção indicada pelo respectivo Investidor da Oferta, referenciada na razão entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor da Oferta que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “1” ou “2” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “1” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor da Oferta terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda – IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Quando do deferimento do pedido de Modificação da Oferta pela CVM, o Administrador e o Coordenador Líder divulgarão novo comunicado ao mercado (“**Terceiro Comunicado ao Mercado**”) com as novas características da Oferta aprovadas pela CVM, ocasião em que será aberta uma nova oportunidade para que os Investidores Não Institucionais que já tenham apresentado seu Pedido de Reserva possam avaliar tais informações e, caso não estejam de acordo com qualquer dessas novas condições, possam desistir do seu Pedido de Reserva (“**Segundo Período de Desistência para Investidores Não Institucionais**”).

Os Investidores Não Institucionais que já tenham aderido à Oferta e que desejem condicionar sua adesão à Oferta à colocação da totalidade das Cotas ou a uma quantidade determinada das Cotas, conforme descrito acima, deverão informar sobre a desistência do seu Pedido de Reserva já firmado durante o Segundo Período de Desistência para Investidores Não Institucionais e firmar um novo Pedido de Reserva condicionado, sendo certo que, caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva originalmente firmado nos termos acima descritos, tais Pedidos de Reserva serão considerados válidos e incondicionados.

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



Considerando a alteração do cronograma tentativo da Oferta acima mencionada, permanece suspenso até o deferimento do Pleito de Modificação da Oferta pela CVM, o recebimento de novos Pedidos de Reserva por parte do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta (conforme definidos no Prospecto Preliminar).

O presente Segundo Comunicado ao Mercado, assim como **(a)** os demais Comunicados ao Mercado a serem divulgados, conforme indicado acima, **(b)** a nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando as alterações decorrentes do pedido de Modificação da Oferta e **(c)** qualquer outro documento ou informação relativa à Oferta, serão oportunamente disponibilizados nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos:

ADMINISTRADOR

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-050

At.: Sr. Rodrigo Godoy

Tel.: (11) 3206 8000 / **E-mail:** middleadm@bancoplural.com

Website: www.bancoplural.com (neste website clicar em "Investment Banking", em seguida, logo abaixo de "Investment Banking", em "Plataforma de Distribuição", em seguida, em "Ofertas Públicas" e em seguida buscar por PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e, então, localizar o documento procurado)

COORDENADOR LÍDER

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Surubim, nº 373, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-050

At.: Área de Distribuição

Tel.: (11) 2137-8888 / **E-mail:** produtos@genialinvestimentos.com.br

Website: www.genialinvestimentos.com.br (neste website clicar em "Onde Investir", em seguida, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida localizar "1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, clicar em "Detalhes" e, então, localizar o documento procurado)

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-050

At.: Sr. Odilon Teixeira

Tel.: (11) 3206 8000 / **E-mail:** estruturacao@bancoplural.com

Website: www.bancoplural.com (neste website clicar em "Investment Banking", em seguida, logo abaixo de "Investment Banking", em "Plataforma de Distribuição", em seguida, em "Ofertas Públicas" e em seguida buscar por PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e, então, localizar o documento procurado)

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-906

At.: Sr. Philipe Aguiar

Tel.: (21) 3797-8000 / **E-mail:** philipe.aguiar@orama.com.br

Website: www.orama.com.br (neste website, Localizar "Ofertas em andamento", em seguida clicar em "PLURAL LOGÍSTICA FII" e, então, localizar o documento requerido)

CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo, SP

Website: www.cvm.gov.br (neste website, na seção "Pesquisa de Dados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", depois em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2020", em seguida "Quotas de Fundo Imobiliário - Primárias", no mês de "Dezembro/2020", clicar em "PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

B3

Praça Antonio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP

Website: www.b3.com.br (neste website clicar em "Produtos e Serviços", em seguida clicar em "Renda variável", selecionar "saiba mais" do item "Fundos de investimento", clicar em "FII", selecionar "ofertas públicas" na barra de opções "Sobre o FII", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o documento procurado)

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E À CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.

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

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, PRINCIPALMENTE AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DAS COTAS DO FUNDO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

PLURAL

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 71 A 86 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS A ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” VIGENTE A PARTIR DE 20 DE JULHO DE 2020.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

São Paulo, 19 de janeiro de 2021.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES CONTRATADOS

genial
investimentos

PLURAL

ÓRAMA

ADMINISTRADOR

GESTOR

ASSESSOR LEGAL

PLURAL

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

pink

winnerpublicidade.com

COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FII | PÁG. 8/8

COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



11 3231-3003
winnerpublicidade.com
Mercado de Capitais | Publicidade Legal