

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

PLURAL

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 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 Nº PLOG11
TIPO ANBIMA: FII RENDA GESTÃO ATIVA // SEGMENTO DE ATUAÇÃO: LOGÍSTICA

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 22.250-906, 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 a **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, inscrita 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, do artigo 45, §4º e dos artigos 53 e 54-A da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), que **(a)** o cronograma tentativo da Oferta foi alterado e **(b)** foi disponibilizada uma 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 16 de novembro de 2020 ("**Prospecto Preliminar**").

COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

ADMINISTRADOR

PLURAL

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL

GESTOR

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

ÓRAMA

ASSESSOR LEGAL

pmk

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



O cronograma tentativo da Oferta foi alterado para contemplar corretamente o prazo de análise da CVM, tendo em vista a apresentação da documentação no âmbito da oportunidade de suprir vícios sanáveis em data posterior ao estimado na versão inicialmente divulgada do referido cronograma, bem como para contemplar a divulgação do presente Comunicado ao Mercado e do Período de Desistência para Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo), um prazo maior para o Período de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar) e uma nova data de início da Oferta, de modo que passa a ser o seguinte:

#	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	• Encerramento do Período de Reserva	15/12/2020
11	• Procedimento de Coleta de Intenções • Divulgação do Anúncio de Início • Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/12/2020
12	• Data de Alocação de Cotas pela B3	17/12/2020
13	• Data de Liquidação	21/12/2020
14	• Data para a divulgação do Anúncio de Encerramento	24/12/2020
15	• 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.

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação 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, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", nas páginas 53 a 54 do Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

Em relação à nova versão do Prospecto Preliminar divulgada nesta data, o Coordenador Líder e o Administrador destacam que foram incluídos **(a)** informações a respeito da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("**Órama**"), na qualidade de Coordenador Contratado (conforme definidos no Prospecto Preliminar) da Oferta e a relação das Corretoras Contratadas (conforme definidas no Prospecto Preliminar) que participarão da Oferta; **(b)** o novo cronograma tentativo da Oferta, conforme indicado acima; **(c)** determinados esclarecimentos adicionais solicitados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3")** no âmbito do processo para a listagem do Fundo e admissão à negociação das Cotas na B3, notadamente relacionados com os procedimentos para a distribuição de resultados do Fundo, conforme previsto na seção 4.16 – Política de Distribuição de Resultados, constante da página 39 do Prospecto Preliminar, e com a emissão de novas Cotas pelo Fundo e o exercício de direito de preferência aos Cotistas, conforme previsto na seção 4.21 – Emissão de Novas Cotas, constante da página 42 do Prospecto Preliminar; **(d)** determinados esclarecimentos adicionais solicitados pela CVM no âmbito do pedido de registro da Oferta, notadamente relacionados ao Ativo Alvo Inicial (conforme definido no Prospecto Preliminar), constantes da seção 4.1.1 – Visão Geral do Ativo Alvo Inicial, constante da página 28 e seguintes do Prospecto Preliminar e da seção 5.14 – Destinação dos Recursos, constante da página 54 do Prospecto Preliminar, aos cinco principais fatores de risco do Fundo, conforme incluídos na nova seção 4.22 – Principais Fatores de Risco do Fundo, constante da página 43 do Prospecto Preliminar e ao procedimento de rateio da Oferta Não Institucional, conforme descrito na seção 5.13.5 – Oferta Não Institucional, constante da página 50 do Prospecto Preliminar; **(e)** em virtude dos esclarecimentos adicionais solicitados pela CVM, novas versões do Estudo de Viabilidade e do Laudo de Avaliação do Ativo Alvo Inicial, elaborados pela *Colliers International do Brasil Consultoria*, conforme Anexos VI e VII do Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, das páginas 173 e seguintes e 203 e seguintes do Prospecto Preliminar, nos quais aproveitou-se também essa oportunidade para atualizar premissas e esclarecer determinadas conclusões, tendo sido, nesse sentido, estabelecido um novo valor de avaliação do Ativo Alvo Inicial, bem como novos valores referentes à Taxa Interna de Retorno estimada do investimento e *dividend yield* médio estimado do Fundo (variações inferiores a 5%, se comparados com os valores apresentados anteriormente); e **(f)** esclarecimentos a respeito do Ativo Alvo Inicial, nas seções 4.1 – Visão Geral do Fundo, constante da página 28 do Prospecto Preliminar, e 4.1.1 – Visão Geral do Ativo Alvo Inicial, constante da página 28 e seguintes do Prospecto Preliminar, notadamente no que diz respeito a um maior detalhamento em relação às características e condições para rescisão do contrato de locação referente ao módulo 1 do Galpão A, locado à Wilson Sons Logística, bem como atualizar as informações decorrentes da nova versão do Estudo de Viabilidade e do Laudo de Avaliação do Ativo Alvo Inicial.

Em virtude das alterações realizadas no Prospecto Preliminar, **(a)** os Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Preliminar) que tenham efetuado Pedido de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar) até a divulgação deste Comunicado ao Mercado deverão ser comunicados diretamente pelas respectivas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido no Prospecto Preliminar) junto às quais apresentaram seu Pedido de Reserva a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores Não Institucionais que já apresentaram seu Pedido de Reserva poderão, desistir do seu Pedido de Reserva, entre 17 de novembro de 2020, inclusive, e 23 de novembro de 2020, inclusive ("**Período de Desistência para Investidores Não Institucionais**"), devendo, para tanto, informar sua decisão, até as 16:00 horas do dia 23 de novembro de 2020, à Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta na qual tenha efetuado seu Pedido de Reserva).

Caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do respectivo Pedido de Reserva nos termos acima descritos, tais Pedidos de Reserva serão considerados válidos e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total do seu investimento.

O Prospecto Preliminar disponibilizado nesta data contém o procedimento para a desistência dos Investidores Não Institucionais, conforme parágrafo acima, e o cronograma das etapas da Oferta, com seus principais eventos a partir do protocolo do pedido de registro de Oferta na CVM.

O presente Comunicado será objeto de divulgação **(a)** nas páginas do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, das Corretoras Contratadas, do Administrador, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes abaixo, nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, e **(b)** pelos demais mecanismos de divulgação usualmente adotados pela B3.

PLURAL LOGÍSTICA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado divulgado em 23 de outubro de 2020 e no Prospecto Preliminar, conforme alterado, salvo naquilo que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

A nova versão do Prospecto Preliminar, com informações detalhadas e completas sobre a Oferta, está disponível, a partir da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos:

ADMINISTRADOR

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, 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, 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 clicar no “Prospecto Preliminar”)

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

Rua Surubim, 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)

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO



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 clicar em “Informações de Regulados - Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em Análise”, em seguida “Quotas de Fundo Imobiliário”, selecionar “PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar no documento procurado)

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 “FI”, selecionar “ofertas públicas” na barra de opções “Sobre o FI”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “**PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**” e, então, localizar o documento procurado)

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM 6.1. ACIMA.

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

A OFERTA ESTÁ SUJEITA À APROVAÇÃO PRÉVIA E REGISTRO PERANTE A CVM. 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.

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

PLURAL

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

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, 16 de novembro de 2020.

COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

PLURAL

ÓRAMA

ADMINISTRADOR

PLURAL

GESTOR

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

ASSESSOR LEGAL

pink

winnerpublicidade.com