

FATO RELEVANTE

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ sob o nº 27.771.547/0001-47

Código de Negociação na B3: SJAUI1

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.771.547/0001-47 ("Fundo"), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que a **SJ AU LOGÍSTICA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 38.316.272/0001-78, sociedade integralmente detida pelo Fundo ("Sociedade Investida"), e o Fundo, entre outros, celebraram na presente data, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis, sob Condição Resolutiva e Outras Avenças ("Instrumento"), cujo objeto consiste na alienação, ao **COSMIC - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.081.336/0001-03 ("Compromissário Comprador"), da totalidade dos imóveis localizados na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida do Taboão, nº 899, descrito e caracterizado nas matrículas nºs 87.818, 87.820, 87.821, 87.822, 87.823, 87.824, 90.408, 166.346, 166.348 e 166.349, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP ("Ativo Imobiliário"), sendo a Sociedade Investida proprietária de 75% (setenta e cinco inteiros por cento) do Ativo Imobiliário.

O Compromissário Comprador deverá pagar à Sociedade Investida a quantia certa e fixa de R\$ 637.500.000,00 (seiscentos e trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem incidência de qualquer correção monetária ("Preço"). O Preço será pago pelo Compromissário Comprador à Sociedade Investida da seguinte forma: (a) R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) a título de sinal ("Sinal"), em parcela única, a ser pago no dia 31/01/2024, condicionado ao recebimento, pelo Compromissário Comprador, de notificação comunicando a aprovação, pelos cotistas do Fundo, sobre a alienação do Ativo Imobiliário; e (b) 3 (três) parcelas iguais no valor individual de R\$187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), vencendo a primeira parcela em maio de 2024, a segunda em setembro de 2024 e a terceira em janeiro de 2025.

A consumação da operação objeto do Instrumento e a posterior celebração da escritura definitiva estão sujeitas à superação das seguintes condições resolutivas: (a) aprovações e formalidades necessárias para validação da alienação do Ativo Imobiliário pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"); (ii) a apresentação ao



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

Compromissário Comprador, de documentação comprobatória da renúncia prévia e expressa e/ou do decurso do prazo para o exercício do direito de preferência dos locatários do Ativo Imobiliário para a aquisição do Ativo Imobiliário; e (iii) a aprovação pelos Cotistas do Fundo da alienação do Ativo Imobiliário.

Após a conclusão da informação, o Fundo informará aos cotistas a destinação dos recursos decorrentes da alienação do Ativo Imobiliário, incluindo eventuais distribuições de resultados.

Manteremos os Cotistas e o mercado em geral informados sobre o andamento dessa transação.

São Paulo, 12 de janeiro de 2024.

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
*por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários LTDA.*



OUVIDORIA
0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP