

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 27.771.547/0001-47
Código ISIN nº BRSJAUCTF009
Nome de Pregão: FII SJ AU
Código de Negociação na B3 "SJAUI1"

COMUNICADO AO MERCADO

O **SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.771.547/0001-47 ("Fundo"), representado por **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, Pinheiros, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 1.820 de 08 de janeiro de 2016 ("Administradora"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

Em continuidade aos Comunicados ao Mercado publicados em 12 e 28 de junho de 2024, a Vórtx informa a apuração intermediária da **SJ AU LOGÍSTICA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 38.316.272/0001-78, sociedade integralmente detida pelo Fundo ("Companhia Investida"), nesta data, considerando os valores recebidos pela venda do imóvel, deduzidos das despesas já pagas e a pagar (imediatas):

(+) Saldo inicial - jan/24	4.348.687,72
(+) Recebimentos Prologis	450.000.000,00
(+) saldo c/c 22/11/24	3.154,74
Total:	454.351.842,46
(-) Liquidação antecipada do CRI	-52.383.271,20
(-) Devolução para o Fundo	-92.143.729,58
(-) Provisões a pagar (imediatas)/despesas pagas	-38.567.713,68
Total de liquidações/devoluções/despesas:	-183.094.714,46
Total da apuração intermediária	271.257.128,00
Retenção de saldo em c/c	1.000.000,00
Redução de Capital	270.257.128,00

Informamos que os valores referentes ao saldo inicial referem-se aos alugueres recebidos em janeiro de 2024. Já o valor das despesas pagas abrange os pagamentos efetuados a fornecedores, as rescisões contratuais e os tributos incidentes sobre o ganho de capital obtido com a venda do imóvel. O saldo encontra-se aplicado em investimento em CDB-DI.

Ressaltamos que as provisões para despesas a serem pagas poderão ser ajustadas de acordo com as negociações de rescisão contratual com fornecedores que ainda estão em andamento.

Posto isso, a Administradora informa que será realizada a redução de capital da Companhia Investida no valor de R\$ 270.257.128,00 (duzentos e setenta milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, cento e vinte e oito reais) ("Redução de Capital"), a qual observará os prazos e ritos legais.

Após o recebimento da Redução de Capital pelo Fundo, serão apuradas as despesas devidas e o saldo remanescente será amortizado aos cotistas, conforme valor a ser informado oportunamente através de Comunicado ao Mercado.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 25 de novembro de 2024.

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.