BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 40.054.913/0001-05

Ref.: Proposta do Administrador em Relação à Assembleia Geral Extraordinária de Cotista do BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, cuja Formalização da Apuração ocorrerá em 30 de junho de 2026.

Prezados Cotistas,

A **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.864.992/0001-42, situada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021 ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.054.913/0001-05 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 13 do Anexo Normativo III da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Anexo Normativo III da RCVM 175**"), vem, apresentar a Proposta do Administrador à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("**AGE**"), a fim de deliberarem sobre as seguintes ordens do dia:

Considerando que:

Em 24 de novembro de 2025 foi convocada a Assembleia Geral Extraordinária, por meio da qual, em 17 de dezembro de 2025, foi apurada a manifestação dos cotistas do Fundo no sentido de aprovar a destituição do Gestor do Fundo, GALOPPO GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.982.196/0001-08 ("Gestor");

Em 16 de dezembro de 2025 foi apresentado pelo Gestor, sua respectiva Carta de Renúncia, nos termos do art. 108 da Resolução CVM 175;

Diante da ausência de indicação de prestador de serviço habilitado para o serviço de gestão de fundos que pudesse substituir o Gestor;

Há notícias veiculadas nos jornais de grande circulação[1] acerca de indícios de irregularidades na destinação de recursos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários praticados pelo Gestor na qualidade de administrador e representante da SPE Itapeva, inscrita no CNPJ nº 43.483.519/0001-80 ("SPE Itapeva"), único ativo do Fundo;

[1] https://valor.globo.com/financas/noticia/2025/11/06/kinea-ve-desvio-e-pede-vencimento-antecipado-de-cri-da-galoppo.ghtml
https://brfiis.com.br/artigos/knhy11-desvio-de-finalidade-no-cri-camacari-que-representa-3-3-do-fii

A Administradora foi procurada pelos investidores a respeito da possibilidade da venda do único ativo do fundo.

De forma diligente e com o intuito exclusivo de garantir os interesses de todos os Cotistas, a Administradora apresenta por meio dessa o referido plano de liquidação do Fundo, conforme constante na ordem do dia a seguir:

Ordem do Dia:

i. Deliberar pela liquidação antecipada e encerramento do Fundo, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, ou seja, até a data de 28 de setembro de 2026, tendo como objeto do plano de liquidação a regularização das pendências existentes no único ativo detido pela SPE Itapeva e posterior dissolução da sociedade, através de auxílio dos investidores do Fundo, e, consequente resgate total das cotas.

A Administradora informa que, caso a matéria ora apresentada para deliberação não seja aprovada pelos Cotistas ou não seja cumprido o plano de liquidação acima proposto no prazo indicado, se reserva ao direito de renunciar ao Fundo.

Ademais, ficam cientes os cotistas de que o Gestor permanecerá no exercício de suas funções até que a liquidação do Fundo seja implementada, assegurando a continuidade operacional do Fundo e sua adequada representação e responsabilidade.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador se coloca à disposição dos cotistas para sanar qualquer tipo de dúvidas a respeito da Ordem do Dia, para que não tenha nenhum tipo de dúvida com relação a votação em pauta.

Ressaltamos que, somente poderão votar na Assembleia Geral, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas poderão participar da Assembleia Extraordinária diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I) **do momento do recebimento do e-mail no dia 16 de junho de 2026 com as instruções de voto até às 23:59 horas do dia 29 de junho de 2026.**

A Assembleia Geral se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, as deliberações sobre as matérias constantes da ordem do Dia dependerão de aprovação prévia de cotistas reunidos em AGE que representem, metade, no mínimo, das Cotas emitidas pelo Fundo.

Será encaminhado para cada Cotista, conforme endereço eletrônico previamente cadastrado, um e-mail com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

A divulgação do resultado desta AGE será realizada no dia 30 de junho de 2026, após às 18:00 horas, horário de Brasília/DF.

Todos os documentos relativos ao Fundo e à presente Assembleia Geral encontram-se disponíveis na página do Administrador na rede mundial de computadores, de modo a permitir e assegurar que todos os cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 12 de junho de 2026.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A administrador do **BLUECAP DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE**