

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 "SJAU11"

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, Edifício Grand Station, 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, vem comunicar aos cotistas ("**Cotistas**") e ao mercado em geral o quanto segue:

Conforme Fato Relevante publicado em 12 de janeiro de 2024, 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, em 12 de janeiro de 2024, 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 por cento) do Ativo Imobiliário.

As condições resolutivas previstas no Instrumento foram superadas, o que foi formalizado por meio do Termo de Declaração de Superação das Condições Resolutivas celebrado entre as partes em 26 de março de 2024 e, na mesma data, a Sociedade Investida imitiu o Compromissário Comprador na posse da sua fração ideal do Ativo Imobiliário, conforme previsto no Instrumento. A partir de então, as despesas incidentes sobre o Ativo Imobiliário passaram a ser de responsabilidade do Compromissário Comprador.



Além disso, a primeira parcela do prego prevista no Instrumento, no valor de R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais) foi paga pelo Compromissário Comprador à Sociedade Investida em 10 de maio de 2024.

A fim de concluir todas as obrigações assumidas em relação ao Ativo Imobiliário, a Sociedade Investida vem negociando com terceiros a rescisão e o distrato de obrigações anteriormente contraídas no âmbito do Ativo Imobiliário, a partir do que estará apta a definir o resultado passível de distribuição ao Fundo e, em momento seguinte, aos Cotistas.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 12 de junho de 2024.

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.

