

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 Fazenda ("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:

Por meio do presente Comunicado ao Mercado, 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 o valor recebido decorrente da última parcela da venda do imóvel, deduzido das despesas já pagas e a pagar:

	(R\$ mil)
(=) Saldo inicial - nov/24	1.000
(+) Recebimento última parcela venda Prologis	187.500
(=) Total:	188.500
(-) Saldo das Receitas/Despesas do período	(-) 2.422
(-) Provisões de impostos a pagar	4.500
(-) Provisões contratuais a pagar	21.000
(=) Total de liquidações/devoluções/despesas:	27.922
(=) Total da apuração (redução de capital)	160.578

O valor das receitas financeiras/Despesas do período abrange todas as receitas oriundas das aplicações do saldo em CDB-DI, deduzidos os pagamentos efetuados a fornecedores, as rescisões contratuais e os tributos incidentes. Já as linhas de impostos a pagar se referem àqueles oriundos das receitas auferidas no período. Por fim, as provisões contratuais a pagar abrangem obrigações por distrato de Contrato de Prestação de Serviços e Outras Avenças. O saldo remanescente segue aplicado em investimentos de CDB-DI.

Posto isso, a Administradora informa que será realizada a redução de capital da Companhia Investida no valor de R\$ 160.578.152,41 (cento e sessenta milhões, quinhentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos) ("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 novo Comunicado ao Mercado.

Tão logo sejam encerradas as obrigações da Companhia Investida e concluída sua liquidação, serão apurados os haveres para que qualquer saldo remanescente seja incorporado ao Fundo.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

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