

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.081.637/0001-71
Código de Negociação das Cotas: BLMG11
Nome de pregão: FII BLUE LOG
Código ISIN BRBLMGCTF005

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 34.081.637/0001-71 (“**Fundo**”), por sua administradora, **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, e por sua gestora, **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, Jardim Paulistano, Conjunto nº 41, localizado no 4º andar do Edifício Bandeiras, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.261, expedido em 15 de julho de 2019, na qualidade de gestor profissional do Fundo (“**Gestora**”), vem, por meio deste fato relevante, comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o quanto segue.

O Fundo concluiu, nesta data, a aquisição de imóvel localizado na Rua do Uruguay, nº 43, Bairro do Uruguai, cidade de Salvador, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 22.164 pertencente ao 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA (“**Imóvel**”), mediante a lavratura da respectiva escritura pública de compra e venda (“**Operação**”). O Imóvel encontra-se 100% locado para a Atento Brasil S/A com contrato até maio de 2029 e área locável de 12.257,00 m2.

O Imóvel foi adquirido pelo preço de R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo: (i) uma parcela inicial, no valor total de R\$ 4.499.984,12 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e doze centavos), a título de sinal e início do pagamento, paga à vendedora do Imóvel (“**Vendedora**”) em moeda corrente nacional no dia 24 de abril de 2025 (“**Primeira Parcela**”); (ii) uma segunda parcela, equivalente ao valor total de R\$ 28.500.015,88 (vinte e oito milhões, quinhentos mil, quinze reais e oitenta e oito centavos), paga em 25 de abril de 2025, mediante a compensação, nos termos do art. 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com o crédito de igual valor detido pelo Fundo em face da Vendedora; e (iii) uma terceira parcela, no valor total de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), corrigido

monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a data do pagamento da Primeira Parcela até o efetivo pagamento, será paga até 25 de maio de 2025. Ainda no âmbito da Operação, adicionalmente ao Preço de Aquisição, o Fundo reembolsou a Vendedora o montante de R\$ 126.753,23 (cento e vinte e seis mil setecentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), correspondente à parcela do prêmio pago pela Vendedora para liquidação integral antecipada de certificados de recebíveis imobiliários e liberação de alienação fiduciária que recaia sobre o Imóvel.

A Operação faz parte da estratégia de reciclagem e diversificação de ativos do Fundo e a expectativa da Gestora é que a aquisição do Imóvel gere impacto positivo na renda mensal de R\$ 0,01 (um centavo por cota do Fundo a partir de maio de 2025, sendo esta somente uma estimativa e, portanto, não deve ser interpretada, para nenhum fim, como promessa ou garantia de rendimento do Fundo.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO