

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 recebeu do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“**GGRC11**”), nesta data, carta de intenções com o objetivo de formalizar a intenção do GGRC11 de adquirir do Fundo (i) a totalidade das cotas do Triple A Fundo de Investimento Imobiliário, fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.426.470/0001-17; e (ii) o terreno localizado no município de Cabreúva, Estado de São Paulo, situado na Via Prefeito João Zacchi, nº 1.000 – Bairro Pinhal, com área total de 429.725,78 m² (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), registrado sob as matrículas nº 2.725 e nº 4.523 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cabreúva, ambos de propriedade do Fundo (“**Operação**”), pelo valor total de R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), a serem pagos mediante compensação financeira de créditos, entre GGRC11 e o Fundo, no âmbito da oferta pública primária da 10ª emissão de cotas do GGRC11.

O valor da transação implica um *cap rate* de aproximadamente 9% (nove por cento) - já incluindo o montante total de contraprestação adicional de R\$350mil/mês por 24 meses em valor absoluto devido ao GGRC11 - em linha com transações similares, e significa o equivalente a uma precificação do Fundo após a transação de aproximadamente R\$50/cota, valor mais de 50% (cinquenta por cento) superior ao seu valor de mercado atual.

O fechamento da Operação está condicionado ao cumprimento de condições precedentes e resolutivas usuais a este tipo de transação, que deverão, obrigatoriamente, ser atendidas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data.

A Operação faz parte da estratégia de reciclagem de ativos da Gestora e, caso consumada, o Fundo aumentará a sua posição no GGRC11 e, apenas para fins de projeção, estima-se que haverá um impacto positivo na renda mensal superior a R\$0,05 (cinco centavos) por cota do Fundo

O Fundo manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre os desdobramentos da Operação, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 2 de setembro de 2025.

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO