

BLUEMACAW LOGÍSTICA FII ADQUIRE SPE PROPRIETÁRIAS DE 100% DO ATIVO LOGÍSTICO LOCADO EM CONTRATO ATÍPICO PARA UMA DAS MAIORES VAREJISTAS DO PAÍS, LOCALIZADO NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO



BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 34.081.637/0001-71

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452- 000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, (“Administrador”), na qualidade de administradora do **BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 34.081.637/0001-71 (“Fundo”), vem a público, por meio deste fato relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, comunicar aos cotistas e ao mercado que concluiu, nesta data, a aquisição indireta de galpão logístico localizado na Estrada dos Palmares, n. 1.000, Campo Grande, Rio de Janeiro – RJ (“Imóvel”), o qual encontra-se integralmente locado a uma das maiores varejistas do país por meio de um contrato de locação atípico (*Built To Suit*) (“Operação”). A operação se deu por meio da aquisição das ações das SPEs detentoras da nua propriedade do Imóvel e de seu direito de superfície.

O valor total da Operação é de R\$389.571.550,69, o qual contempla: **(i)** o pagamento do valor de R\$ 172.589.107,27 aos vendedores em contrapartida pela aquisição das ações das SPEs (“Preço de Compra”), sendo certo que o Preço de Compra está sujeito a certos ajustes considerando os valores constatados em caixa das SPEs; **(ii)** a assunção do saldo devedor da operação de securitização destinada à captação de recursos para a construção do Imóvel, no valor de R\$216.982.443,42 (“Operação de Securitização”). O Comprador irá quitar a Operação de Securitização na sequência ao fechamento da Operação, por meio de

03 de Novembro de 2020

estruturação de nova operação de securitização, que o Comprador estima que será liquidada ainda em novembro de 2020.

A expectativa da **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º Andar, Sala 2401, Bloco C – Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, Brooklin Paulista Novo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 31.881.090/0001-09, na qualidade de gestora do Fundo, é que a aquisição indireta do Imóvel gere impacto positivo na renda mensal do Fundo, de R\$ 0,72 por cota do Fundo, sendo esta uma estimativa que, portanto, não deve ser interpretada, para nenhum fim, como promessa ou garantia de rendimento do Fundo.

Ativo

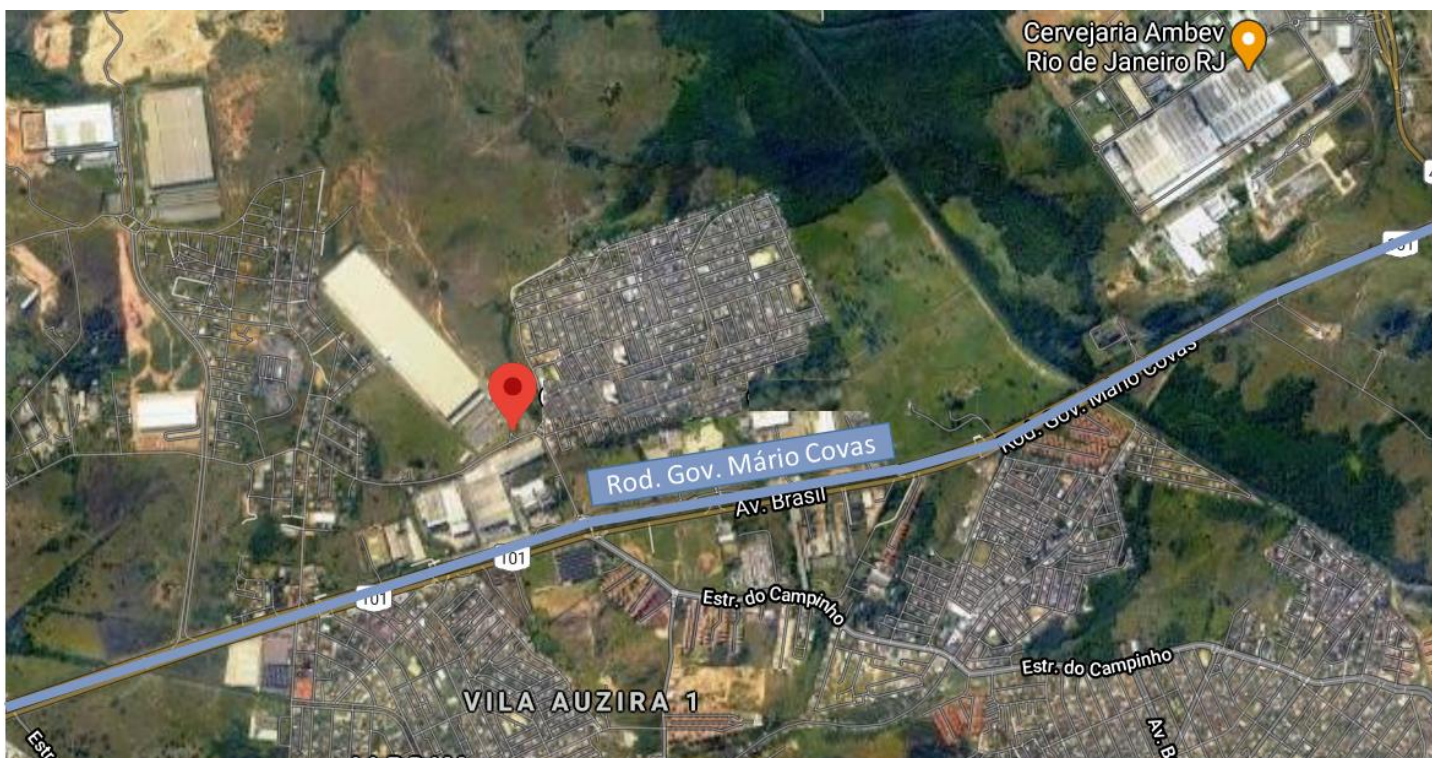


Ativo logístico Triple-A, com ABL de 145,6 mil m², 100% locado para uma das maiores varejistas do Brasil com contrato atípico até 2030. Contrato de *buit-to-suit* de 15 anos (iniciado em 2015), sem possibilidade de rescisão antecipada. Área total do terreno de 292,1 mil m², com pé direito de 12,50 m e resistência do piso de 5 ton / m².

03 de Novembro de 2020

Localização

Localizado à 55 km do centro do Rio de Janeiro, RJ, o ativo tem acesso direto à Rodovia Governador Mário Covas e está localizado em uma das principais zonas logísticas do estado.



Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 03 de novembro de 2020

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, representado por seu administrador **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**