



FATO RELEVANTE
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 34.081.637/0001-71

ISIN: BRBLMGCTF005

Código de negociação B3 (*ticker*): BLMG11

O **BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, 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 (“**Instrução CVM 472**”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 34.081.637/0001-71 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

(i) nos termos do artigo 50 e seguintes do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente, aprovada por meio do “*Instrumento Particular de 3ª (terceira) Alteração ao Regulamento do Fundo*”, celebrado em 30 de setembro de 2020 (“**Regulamento**”) e consoante recomendação da **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo, o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio (“**Ato do Administrador**”) (**ANEXO I**), a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**2ª Emissão**”), no montante de até R\$ 401.000.000,00 (quatrocentos e um milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, definido nos termos do artigo 50, parágrafo 2º do Regulamento, observado que o valor exato do montante inicial da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), o qual será fixado nos termos do artigo 50, parágrafo 2º do Regulamento, e admitida, ainda, a possibilidade de (a) emissão de Lote Adicional (conforme definido no Ato do Administrador); e (b) distribuição parcial da Oferta em montante equivalente a, no mínimo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observado que o valor exato do montante mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do Preço de Emissão (conforme definido no Ato do Administrador), nos termos da regulamentação aplicável, cuja oferta pública de distribuição será realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do anexo do Ato do Administrador, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta, as quais serão confirmadas posteriormente por novo ato do administrador, quando da definição do Preço de Emissão.

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas, detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, que constarem do livro de cotistas do Escriturador 3 (três) Dias Úteis contados da divulgação do referido Anúncio de Início, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuem,



conforme aplicação do “Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”, a ser definido nos termos dos documentos da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Direito de Preferência**”), respeitando-se o prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do 3º (terceiro) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) e pelo escriturador; e

(ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 05 de janeiro de 2021.

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por seu administrador Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ANEXO I

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME: 34.081.637/0001-71

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 2ª Emissão do Fundo;

- (a) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- (b) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** A quantidade exata de novas cotas da segunda emissão do Fundo (“**Novas Cotas**”) será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) ou de redução em razão de distribuição parcial;
- (c) **Montante da 2ª Emissão:** No máximo, R\$ 401.000.000,00 (quatrocentos e um milhões de reais), observado que o valor exato será determinado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) ou de redução em razão de distribuição parcial (“**Montante Inicial da Oferta**”);
- (d) **Novas Cotas Adicionais:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) (“**Novas Cotas Adicionais**”), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo Artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“**Lote Adicional**”);
- (e) **Cotas Suplementares:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas da 2ª Emissão, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM 400;
- (f) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas da 2ª Emissão realizadas na B3;
- (g) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada a: (i) “**Investidores Institucionais**”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, que sejam fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores

peessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cujo valor exato e quantidade de Novas Cotas equivalente serão calculados a partir da fixação do Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada; e (ii) “**Investidores Não Institucionais**”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cujo valor exato e quantidade de Novas Cotas equivalente serão calculados a partir da fixação do Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

- (h) **Pessoas Vinculadas:** Será permitida a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas Adicionais), os Pedidos de Subscrição e as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, observado que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Sobras, sendo consideradas como “**Pessoas Vinculadas**”, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição a ser previsto nos documentos da Oferta;
- (i) **Preço de Emissão:** Será correspondente ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo Fundo, conforme última divulgação do valor patrimonial das cotas ocorrida antes da data de publicação do aviso ao mercado ou do anúncio de início, conforme seja estabelecido nos documentos da Oferta, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, considerando a possibilidade de aplicação de um acréscimo ou desconto de até 5% (cinco por cento) (“**Preço de Emissão**”);

- (j) **Preço de Subscrição:** Corresponde ao somatório do Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária;
- (k) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devido pelos investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, uma Taxa de Distribuição Primária, cujo valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão. Os recursos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida ao Coordenador Líder, bem como às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- (l) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), cujo valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- (m) **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (n) **Registro da Emissão:** A Oferta será objeto de pedido de registro junto à CVM, conforme previsto na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;
- (o) **Investimento Mínimo por Investidor:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), observado que o valor exato e a quantidade de Novas Cotas serão calculados a partir da fixação do Preço de Emissão (“**Investimento Mínimo**”);
- (p) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (q) **Destinação dos Recursos Captados:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento;
- (r) **Número de Séries e Classes:** Série e classe únicas;
- (s) **Forma de Distribuição:** Pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

- (t) **Direito de Preferência:** Será conferido o direito de preferência aos Cotistas, detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, que constarem do livro de cotistas do Escriturador 3 (três) Dias Úteis contados da divulgação do referido Anúncio de Início, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, na proporção do número de Novas Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do “Fator de Proporção para Subscrição de Cotas”, a ser definido nos documentos da Oferta, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Direito de Preferência**”), respeitando-se o prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do 3º (terceiro) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início (exclusive). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e escriturador;
- (u) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate das Cotas pelos cotista;
- (v) **Período de Distribuição:** O prazo de distribuição é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Distribuição**”);
- (w) **Coordenador Líder:** A **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78; e
- (x) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.