

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 34.081.637/0001-71

PERFIL DO FUNDO (02/02/2021)

Código de Negociação	BLMG11
Local de Atendimento aos Cotistas	admfundos@vortex.com.br
Data da Constituição do Fundo	24/07/2019
Quantidade atual de cotas	1.900.000
Data do registro na CVM	13/11/2019

Código ISIN	BRBLMGCTF005
Jornal para publicações legais	Não Aplicável
Patrimônio Inicial (R\$)	190.000.000,00
Valor inicial da cota (R\$)	100,00
Código CVM	0319074

Administrador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88
Endereço: Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo – SP
E-mail: admfundos@vortex.com.br /
juridicofundos@vortex.com.br /
operacoessp@vortex.com.br
Telefone/fax: (11) 3030-7177

Diretor Responsável

Marcos Wanderley Pereira
Endereço: Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 – São Paulo – SP
E-mail: admfundos@vortex.com.br
Telefone/fax: (11) 3030-7177

Características do Fundo

O BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento, pela Lei 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a Investidores, a saber, investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes, sem prejuízo de eventuais limitações de características de investidores relacionadas a Oferta, conforme previsto no Regulamento.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objeto o investimento em Imóveis Alvo e, complementarmente, em direitos reais sobre Imóveis Alvo, que sejam geradores de renda. Além do investimento em Imóveis Alvo e direitos reais sobre os Imóveis Alvo, o Fundo poderá adquirir os demais Ativos Imobiliários, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos, nos termos do Regulamento, e, complementarmente, Imóveis e em Valores Mobiliários. Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Instrução CVM 555. Para os Ativos Imobiliários em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e/ou por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM 472, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo em relação a um único Ativo Imobiliário pelo Fundo. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Cotas de FII, Valores Mobiliários e em Ativos Financeiros serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos do Regulamento. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Imóveis serão aconselhados pelo Gestor, e realizados diretamente pelo Administrador.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários. Os recursos restantes à aquisição de Ativos Imobiliários, correspondentes à parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, serão investidos em Ativos Financeiros e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo. Pelo menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido deverá estar alocado diretamente em Ativos Imobiliários. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Imobiliários, conforme disposto acima, poderão ser alocados em Ativos Financeiros, até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido, observado que os limites mencionados acima deverão ser observados em até 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento de cada nova Oferta do Fundo. O Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo que estejam localizados em todo o território brasileiro. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis Alvo, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias. A parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, respeitados os percentuais e critérios acima definidos. Adicionalmente, para realizar o pagamento das

despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos do Regulamento, permanentemente aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação. É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido Fundo poderá investir em imóveis gravados com ônus reais. O Fundo poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos imóveis, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários. O Administrador selecionará os investimentos do Fundo, considerando as recomendações do Gestor, caso aplicável, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários, desde que respeitados eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5º e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a recomendação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor. O Administrador mediante recomendação do Gestor, no caso dos Imóveis Alvo, e/ou o Gestor, nos demais Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, selecionarão, conforme o caso, os investimentos do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, respeitadas as situações de conflito de interesses em que será necessária a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Regulamento e da Instrução CVM 472, desde que respeitadas eventuais limites que venham a ser aplicados por conta da ocorrência da concentração do patrimônio do Fundo em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros nos termos da regulamentação em vigor, em especial dos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472 e nos termos do Regulamento.