

ATO DO ADMINISTRADOR DO
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 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 Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**"), resolve, conforme recomendação da **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/ME 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 ("**Gestor**") e nos termos do regulamento do **BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71 ("**Fundo**" e "**Regulamento**");

- (i) conforme orientação do Gestor, aprovar a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 4º (quarta) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), em série única ("**Emissão**"), a ser distribuída com esforços restritos de colocação ("**Oferta Restrita**"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, nos termos e condições indicadas no Suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento; e
- (ii) consignar a contratação do Administrador, para intermediar a Oferta Restrita, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), que poderão ser convidadas a participar da Oferta Restrita.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Fato Relevante (conforme definido no **Anexo I**).

São Paulo, 19 de dezembro de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

ANEXO I

SUPLEMENTO DE EMISSÃO DAS NOVAS COTAS

Exceto se disposto de forma diversa aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta Restrita.

- (i) **Número de Emissão:** A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo.
- (ii) **Tipo de Distribuição:** Distribuição Primária.
- (iii) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá na oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, a ser coordenada pela **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 ("**Coordenador Líder**"). Tendo em vista que os custos relacionados à comissão do Coordenador Líder serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma o patrimônio do Fundo e a comissão do Coordenador Líder será paga exclusivamente pelos Cotistas e Investidores Profissionais que decidirem subscrever Novas Cotas. Ainda, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma do Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476 ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").
- (iv) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Profissionais**", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476, e também não precisarão ter condição de Investidor Profissional.
- (v) **Quantidade de Novas Cotas e Preço de Emissão:** Serão emitidas, inicialmente, até 548.878 (quinhentos e quarenta e oito mil, oitocentos e setenta e oito) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em virtude da emissão das Novas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo). O preço de emissão das Novas Cotas ("**Preço de Emissão**") será de R\$ 90,98, correspondente aproximadamente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de outubro de 2022, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, nos termos do Artigo 50, Parágrafo 2º do Regulamento.
- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** Taxa em montante equivalente a 0,12% (doze centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,11 por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita relativos ao comissionamento do Coordenador Líder



("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo.

- (vii) **Valor da Nova Cota:** O valor a ser integralizado pelo subscritor por cada Nova Cotas será equivalente ao somatório do: (i) Preço de Emissão, e (ii) da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 91,09 por Nova Cota ("**Valor da Nova Cota**").
- (viii) **Volume Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 49.936.920,44 (quarenta e nove milhões, novecentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos), considerando o Preço da Emissão ("**Volume Inicial da Oferta**"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão do Montante Adicional (conforme abaixo definido), e que, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação e terão as mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Novas Cotas Adicionais**").
- (ix) **Montante Adicional:** O Administrador poderá acrescer o Volume Inicial da Oferta em até 50% (cinquenta por cento), ou seja, em até 274.439 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove) Novas Cotas ("**Novas Cotas Adicionais**"), perfazendo o montante adicional de até R\$24.968.460,22 (vinte e quatro milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e dois centavos), considerando o Preço de Emissão ("**Montante Adicional**"), até a data de encerramento da Oferta Restrita. As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, inclusive para viabilizar o Investimento Oaktree, se for o caso, sendo o Montante Adicional alocada de forma discricionária.
- (x) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 274.439 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, o montante de R\$24.968.460,22 (vinte e quatro milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e dois centavos), considerando o Preço da Emissão ("**Volume Mínimo da Oferta**"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400**"), e do artigo 5-A da Instrução CVM 476 ("**Distribuição Parcial**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.
- (xi) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas ao prazo de restrição mencionado neste item.
- (xii) **Custos da Oferta Restrita:** Os custos relativos ao comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita serão arcados pela Taxa de Distribuição, sendo certo que os demais custos



e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, tais como taxas B3 e taxa de fiscalização CVM serão devidos pelo Fundo.

- (xiii) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas que, em 22 de dezembro de 2022 (“**Data Base**”), (a) sejam detentores de Cotas, devidamente integralizadas, (b) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (c) estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, com as seguintes características: (a) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis, contados conforme cronograma estabelecido no fato relevante relativo à Oferta Restrita (“**Fato Relevante**”), conforme cronograma estabelecido no Fato Relevante, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Data de Início do Direito de Preferência**” e “**Período do Direito de Preferência**”, respectivamente); (b) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento da Data Base; e (c) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas que sejam detentores de cotas na Data Base, no ambiente do escriturador das Cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”) e exclusivamente em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme prazos e procedimentos descritos no Fato Relevante. Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência.
- (xiv) **Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 0,144040237359694, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (xv) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
- (xvi) **Oferta Restrita:** Após o atendimento do Direito de Preferência, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Novas Cotas Adicionais, poderão ser destinadas à colocação pública da Oferta Restrita junto a Investidores Profissionais.
- (xvii) **Período de Distribuição:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476.
- (xviii) **Subscrição e Integralização de Novas Cotas:** As Novas Cotas deverão ser subscritas e integralizadas, pelo Valor da Nova Cota, em moeda corrente nacional, na forma a ser estabelecida no respectivo boletim de subscrição das Novas Cotas, observado que o respectivo subscritor não estará obrigado a realizar qualquer aporte adicional para integralização das Novas Cotas ou para realização de qualquer outro pagamento ao Fundo que exceda ou esteja em desacordo com os termos e condições aqui previstos e estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.



- (xix) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

