

**FATO RELEVANTE****APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO  
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****CNPJ/ME nº 34.081.637/0001-71**

Código de Negociação das Cotas: BLMG11

Nome de pregão: FII BLUE LOG

ISIN BRBLMGCTF005

**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”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM 472, vem comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o Ato do Administrador para aprovação de nova emissão de cotas do Fundo (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização de oferta pública para distribuição pública primária de cotas da 4ª (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”), e conforme a possibilidade prevista nos termos do Artigo 50 e seguintes do regulamento do Fundo, conforme versão consolidada vigente (“Regulamento”), 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, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

A presente Oferta Restrita contará com o aporte de recursos no Fundo, por veículos de investimento geridos pela Oaktree Capital Management, L.P. (“Oaktree” e “Investimento Oaktree”), conforme previamente informado ao mercado por meio de Fato Relevante do Fundo divulgado no dia 05 de outubro de 2022. Neste sentido, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), no

âmbito da Oferta Restrita, o Investimento Oaktree se dará por meio da subscrição e integralização, por veículo de investimento gerido pela Oaktree, de Novas Cotas no montante de aproximadamente R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

### **Colocação**

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública das Novas Cotas, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, a ser coordenada pela Administradora (“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”).

### **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 da 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 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.

### **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, conforme assim aprovado no Ato do Administrador nos termos do Regulamento.

### **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 exclusivamente para pagamento do comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo. Os demais custos da Oferta Restrita serão arcados diretamente pelo Fundo.

### **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”).

### **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 de 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”).

### **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.

### **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 de 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.

## Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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 Profissionais, 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.

## Custos da Oferta Restrita

Os custos relativos ao comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária, 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.

## Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas que, em 22 de dezembro de 2022 (“Data Base”) (i) sejam detentores de Cotas, devidamente integralizadas, (ii) estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e (iii) 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 de possuírem, com as seguintes características: (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis, contados conforme cronograma abaixo, nos termos da Instrução CVM 472 (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento da Data Base; e (iii) 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 e exclusivamente em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, conforme prazos e procedimentos descritos neste Fato Relevante. Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência.

## 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).

### Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros,  
CEP 05425-020, São Paulo/SP

Telefone: (11) 3030-7177

Website: <https://www.vortex.com.br/>

O horário de atendimento é em dias úteis, das 09h às 18h

Nos termos do Ato do Administrador, 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, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador e exclusivamente em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada no último dia do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Emissão, será divulgado o comunicado de encerramento do prazo para exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência”) no sistema “Fundos.net” e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão objeto da Oferta Restrita.

**É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e com o Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações**

sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência, exclusivamente para outros Cotistas.

### Cronograma do Direito de Preferência

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência:

#	Eventos	Data
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Divulgação do Ato do Administrador, deste Fato Relevante e do Comunicado de Início da Oferta</li> </ul>	19.12.2022
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data de identificação dos Cotistas com direito de preferência</li> </ul>	22.12.2022
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador</li> </ul>	27.12.2022
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início do período para a cessão do Direito de Preferência entre Cotistas perante o Escriturador</li> </ul>	27.12.2022
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3</li> </ul>	09.01.2023
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do período para a cessão do Direito de Preferência entre Cotistas perante o Escriturador</li> </ul>	09.01.2023
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência</li> </ul>	10.01.2023
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência</li> </ul>	10.01.2023
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Início da Oferta a Investidores Profissionais e Assinatura do Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais</li> </ul>	11.01.2023
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liquidação da Oferta na B3</li> </ul>	16.01.2023
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comunicado de Encerramento da Oferta</li> </ul>	17.01.2023

### 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, por meio do Coordenador Líder.

### **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 (“Período de Distribuição”).

### **Investimento Mínimo**

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional, tampouco no exercício no Direito de Preferência.

### **Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas**

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada no Cronograma acima), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação da Oferta Restrita, nos termos do respectivo boletim de subscrição, conforme o caso.

### **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.

### **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas**

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

### **Informações Adicionais**

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de

suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>) e do Administrador (<https://vortx.com.br>)

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.**



**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.**

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 19 de dezembro de 2022

**BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
(por seu administrador Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)