

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 34.081.637/0001-71**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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 Fazenda ("**CNPJ**") 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**"), na qualidade de administrador do **BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71 ("**Fundo**"), 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 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 Fundo ("**Regulamento**"), resolve:

(i) cancelar a 4ª (quarta) emissão do Fundo, considerando o não atingimento do montante mínimo da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução CVM 472 (conforme definido abaixo) e das demais disposições legais aplicáveis ("**Oferta Restrita**"), aprovada pelo Administrador em 19 de dezembro de 2022. Em razão do cancelamento da Oferta Restrita, as Cotas emitidas no âmbito da Oferta Restrita serão integralmente canceladas e serão devolvidos aos investidores os valores até então por eles integralizados no âmbito da Oferta Restrita, de acordo com o disposto nos respectivos Boletins de Subscrição e em observância aos procedimentos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**") e do Escriturador.

(ii) nos termos do Artigo 50 do Regulamento, aprovar a realização de uma nova oferta pública de distribuição de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("**Novas Cotas**" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), em classe e série única ("**Emissão**"), sob rito automático e regime de melhores esforços de colocação, exclusiva para investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**"), a ser integralizada em bens, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**") e/ou em moeda corrente nacional, desde que a integralização de bens pelo Fundo seja aprovada em assembleia geral de cotistas e observa os documentos e laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas. Será assegurado o direito de preferência na referida emissão para os atuais cotistas do Fundo, conforme condições indicadas no suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento; e

(iii) consignar a contratação da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, como instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"). Nesse sentido,

tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

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

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

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 no Anúncio de Início da Oferta.

- (i) **Número de Emissão:** A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo.
- (ii) **Tipo de Distribuição:** Distribuição Primária.
- (iii) **Forma de Distribuição:** A Oferta consistirá na oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, a ser coordenada pelo Coordenador Líder.
- (iv) **Público-Alvo:** A Oferta 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). Tendo em vista o público-alvo, a Oferta será registrada na CVM sob o regime de registro automático, nos termos a Resolução CVM 160.
- (v) **Quantidade de Novas Cotas e Preço de Emissão:** Serão emitidas até 572.869 (quinhentas e setenta duas mil oitocentos e sessenta e nove) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, em série e classe única, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). O preço de emissão das Novas Cotas ("**Preço de Emissão**") será de R\$ 87,28 (oitenta e sete reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 29 de setembro de 2023, 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:** Cada subscritor das Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com a taxa de distribuição no valor de R\$ 0,07 (sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,08% (zero virgula zero oito por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) por nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta 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) **Preço de Integralização:** 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\$ 87,35 (oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota ("**Preço de Integralização**").
- (viii) **Montante Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão será de até R\$ 50.000.006,32 (cinquenta milhões e seis reais e trinta e dois centavos), considerando o Preço da Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e de R\$ 50.040.107,15 (cinquenta milhões, quarenta mil, cento e sete reais e quinze centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
- (ix) **Lote Adicional:** Não haverá lote adicional no âmbito da Oferta.
- (x) **Montante Mínimo da Oferta e Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 11.458 (onze mil quatrocentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, perfazendo, o montante mínimo de R\$ 1.000.054,24 (um milhão e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), considerando o Preço da Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Mínimo da Oferta**"), nos termos dos artigos 73, 74 e 75 da Resolução CVM 160 ("**Distribuição Parcial**"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

- (xi) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do Escriturador, e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.
- (xii) **Custos da Oferta:** Os custos relativos ao comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária e/ou pelo Gestor, sendo certo que os demais custos e despesas da Oferta 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 cujas Cotas estejam integralizadas no 3º Dia Útil contado da data de divulgação do Fato Relevante da Oferta ("**Data Base**"), o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("**Direito de Preferência**"), na proporção do número de Cotas do Fundo de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e descritos no Fato Relevante. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 0,150336116105966 ("**Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas**") e será 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). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (b) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência com outros Cotistas (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.
- (xiv) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
- (xv) **Período de Distribuição:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta a qualquer tempo, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador.
- (xvi) **Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas deverão ser subscritas e integralizadas na forma a ser estabelecida no respectivo boletim de subscrição, pelo Preço de Integralização, em (a) moeda corrente nacional; ou (b) bens e direitos, por meio da entrega de Ativos Alvo, desde que aceite pelo Gestor, observado o disposto no parágrafo 2º do Art. 57 do Regulamento e na Instrução CVM 472. A integralização em ativos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no

respectivo boletim de subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis, observado, ainda, que será realizada fora do ambiente da B3.

- (xvii) **Investimento Mínimo por Investidor:** O montante mínimo a ser subscrito por cada Investidor Profissional no âmbito da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 873,50 (oitocentos e setenta e três reais e cinquenta centavos), considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária (“**Aplicação Mínima**”). A Aplicação Mínima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, observado que não será permitida a subscrição de fração de Cotas no âmbito da Emissão.
- (xviii) **Data de Emissão:** Para todos os fins, a data de emissão das Cotas corresponderá à Data de Liquidação da Oferta.
- (xix) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos no Fato Relevante da Oferta.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP