

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.081.637/0001-71

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, 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"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.081.637/0001-71 ("Fundo"), por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, 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/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora") e por sua gestora **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, 4º andar, conjunto 41, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.881.090/0001-09 ("Gestora"), vem a público, por meio deste ato, comunicar aos cotistas e ao mercado, o que segue:

O Fundo concluiu, nesta data, a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel ("Contrato"), para a venda de galpão logístico denominado Jandira I ("Jandira I"), integrante do Condomínio Business Park Jandira, situado na Rodovia de Acesso João Góes, nº 2.300, no Distrito e Município de Jandira, objeto da matrícula nº 137.279 do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP ("Operação").

O Jandira I foi vendido pelo preço de R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões e quinhentos mil reais) ("Preço de Aquisição"), sendo: (i) R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), a título de sinal ("Sinal") a ser corrigido monetariamente pela variação acumulada do CDI desde a assinatura do Contrato até a data do depósito do Sinal, após o cumprimento das condições suspensivas previstas no Contrato; e (ii) 30.800.000,00 (trinta milhões e oitocentos mil reais) após o cumprimento das condições resolutivas previstas no Contrato.

De acordo com as estimativas da Gestora, o Preço de Aquisição, somado aos valores advindos da rescisão contratual do aluguel do Jandira I serão suficientes para que o Fundo possa seguir com a quitação integral das obrigações de securitização de recebíveis vinculadas ao Jandira I, que, em 31 de maio de 2024, totalizavam R\$ 64.439.914,51 (sessenta e quatro milhões quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e um centavos).



Ainda, o fechamento da Operação, com a lavratura da escritura definitiva de compra e venda do Jandira I, está sujeito à satisfação de condições suspensivas e resolutivas, em especial a desocupação física do imóvel dado que o comprador tem intenção de utilizá-lo para uso próprio, com expectativa de conclusão até 31 de dezembro de 2024. Com a assinatura do referido documento, serão apurados os resultados da Operação, oportunidade em que divulgaremos maiores informações ao mercado. No momento, não se pode concluir se restará montante decorrente da Operação a ser distribuídos aos cotistas do Fundo.

A Operação contribui para a desalavancagem da estrutura de capital do Fundo e faz parte da estratégia de reciclagem de ativos da Gestora.

Manteremos os cotistas e o mercado informado acerca dos desdobramentos relevantes da Operação.

São Paulo, 25 de junho de 2024

BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

por sua Administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA e sua Gestora BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.

