

**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 Imperatriz Leopoldina, nº 957, sala 512, Vila Leopoldina, CEP 05305-010, 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) nos termos do Artigo 50 do Regulamento, aprovar a realização de uma nova oferta pública de distribuição de cotas da 6ª (sexta) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, “**Cotas**”), em classe e série única (“**Emissão**”), a ser registrada sob rito automático e distribuída sob regime de melhores esforços de colocação, exclusivamente para investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”), sendo assegurado o direito de preferência para os atuais cotistas do Fundo, conforme condições indicadas no suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento; e

(ii) consignar a contratação do Administrador como instituição intermediária líder no âmbito da Oferta (“**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 iniciados 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, 11 de novembro de 2024.

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 no Anúncio de Início da Oferta.

- (i) **Número de Emissão:** A presente emissão representa a 6ª (sexta) 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, conforme alterada ("**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 da Resolução CVM 160.
- (v) **Quantidade de Novas Cotas e Preço de Emissão:** Serão emitidas até 1.566.282 (um milhão, quinhentas e sessenta e seis mil, duzentas e oitenta e duas) 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\$ 70,23 (setenta reais e vinte e três centavos) por Nova Cota, correspondente ao valor patrimonial das Cotas do Fundo em 30 de setembro de 2024, 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\$ 0,05 (cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,07% (sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento do comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como dos custos e despesas da Oferta ("**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 Cota será equivalente ao somatório do: (i) Preço de Emissão, e (ii) da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 70,28 (setenta reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota ("**Preço de Integralização**").
- (viii) **Montante Inicial da Oferta:** O valor total da Emissão será de até R\$ 109.999.984,86 (cento e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), considerando o Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e de R\$ 110.078.298,96 (cento e dez milhões, setenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e seis 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, 14.239 (quatorze mil, duzentas e trinta e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 1.000.004,97 (um milhão, quatro reais e noventa e sete centavos), considerando o Preço de 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



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

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.

(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 (terceiro) 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 0,36691328514 ("**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 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, visando a aquisição de até 4 (quatro) galpões, situados em grandes centros, sendo certo que não há quaisquer instrumentos vinculantes celebrados em conexão a referidas aquisições.

(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 estabelecida nos documentos de subscrição.



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

(xvii) **Investimento Mínimo por Investidor:** O montante mínimo a ser subscrito por cada Investidor Profissional no âmbito da Oferta será de 1 (uma) Nova Cota, correspondente a R\$ 70,28 (setenta reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido da 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 Novas Cotas no âmbito da Emissão.

(xviii) **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.BRVORTX.COM.BR

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