

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.081.637/0001-71

Código de Negociação das Cotas: BLMG11

Nome de pregão: FII BLUE LOG

Código ISIN: BRBLMGCTF005

#### O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 12 DE NOVEMBRO DE 2024 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/314

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 Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador” ou “Coordenador Líder”) na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta (conforme abaixo definido) e de administrador do **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”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71 (“Fundo”), e **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, na qualidade de gestor profissional do Fundo (“Gestor”), comunicam, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início da distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, de até 1.566.282 (um milhão, quinhentas e sessenta e seis mil, duzentas e oitenta e duas) novas cotas (“Novas Cotas”), ao preço unitário de emissão de R\$ 70,23 (setenta reais e vinte e três centavos) (“Preço de Emissão”), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 6ª (sexta) emissão do Fundo (“Emissão”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, registrada sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, 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)**

sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) 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 o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) ("**Oferta**").

Adicionalmente ao Preço de Emissão, cada subscritor das Novas Cotas no âmbito da 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, totalizando o valor de R\$ 70,28 (setenta reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento do comissionamento devido ao Coordenador Líder no âmbito da Oferta, bem como dos demais 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.

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 durante o período de distribuição da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. 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 Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador.

Não haverá lote adicional no âmbito da Oferta.

Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Fato Relevante da Oferta, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas, na proporção de sua participação no Fundo. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, **(i)** a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência; e **(ii)** 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.

As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Escriturador, e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

As Novas Cotas deverão ser subscritas e integralizadas na forma a ser estabelecida no respectivo boletim de subscrição, observado o disposto no Art. 57 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e na Instrução CVM 472.

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 Cotas no âmbito da Emissão.

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.

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA (“INVESTIDORES PROFISSIONAIS”), não se destinando a entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, sociedades seguradoras, sociedades de capitalização, ou fundos de investimento, exclusivos ou não, destinados aos investidores supramencionados, nos termos da legislação aplicável.**

A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora.

**NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento, sendo que a definição de Regulamento engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência.

## **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Encontra-se abaixo o cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Evento</b>	<b>Etapas</b>	<b>Data <sup>(1)(2)</sup></b>
1	Celebração do Ato do Administrador Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e do Fato Relevante da Oferta	12/11/2024
2	Data-base do Direito de Preferência	18/11/2024
3	Início do período de exercício do direito de preferência na B3 e Escriturador Início da negociação do direito de preferência no Escriturador	21/11/2024
4	Encerramento do período de exercício do direito de preferência na B3	04/12/2024

	Encerramento da negociação do direito de preferência no Escriturador	
5	Encerramento do período de exercício do direito de preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/12/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	06/12/2024
7	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/05/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

---

Este Anúncio de Início, o Regulamento e os demais documentos relacionados ao Fundo estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 indicadas abaixo. Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços abaixo:

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo/SP

At.: Eric Hayashida

E-mail: ofertas.funds@vortex.com.br

Telefone: (11) 3030-7177

Website: <https://www.vortex.com.br/> (neste *website* digitar “BLUEMACAW LOGISTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO” no campo de pesquisa, selecionar “Documentos” e localizar a opção desejada).

### **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 957, sala 512, Vila Leopoldina

CEP 05305-010, São Paulo/SP

At.: Caroline Ebel

E-mail: notificacao@bluemacaw.com

Telefone: (11) 2050-4700

Website: <https://www.bluemacaw.com/> (neste *website* clicar em “Negócios,” depois clicar em “Nossos Fundos”, selecionar “BlueMacaw Logística FII – BLMG 11”, depois selecionar “Central de Downloads”, e então localizar a opção desejada).

### **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* (A) localizar a seção “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, na seção “Mais Acessados” clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com

“Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário”, e clicar no documento desejado); ou (B) selecionar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário”. Na sequência, clicar em “Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Prospecto, Regulamento etc.)” e, então, localizar o documento desejado).

### **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo – SP

*Website:* [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o documento desejado).

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação deste Anúncio de Início.

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**Ao considerar a aquisição das Novas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo e o investimento nas Novas Cotas estão expostos.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.**

São Paulo, 12 de novembro de 2024

GESTOR

Blue Macaw

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

VORTX