

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª  
(TERCEIRA) EMISSÃO DO BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 36.368.869/0001-30

Por este instrumento particular, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar – Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.368.869/0001-30 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 12 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme recomendação do Gestor, **RESOLVE:**

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, da cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("3ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

a) **Colocação:** A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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 nº 476.

b) **Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada **exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo** ("Cotistas"), que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, sendo certo que eventual saldo das Novas Cotas (conforme abaixo definido) não colocado será cancelado, caso aplicável.

c) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 1.082.370 (um milhão, oitenta e duas mil e trezentas e setenta) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

d) **Valor da Nova Cota:** Nos termos do inciso I, do artigo 13 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 92,39 (noventa e dois reais e trinta e nove centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de julho de 2021.

e) **Volume Total da Oferta:** O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 100.000.164,30 (cem milhões, cento e sessenta e quatro reais e trinta centavos), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").

f) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 10.823 (dez mil, oitocentos e vinte e três) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 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 Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

g) **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 adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras não estão sujeitas ao prazo de restrição disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição dos rendimentos líquidos *pro rata* auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição em

cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 ("Investimentos Temporários").

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

h) **Custos da Oferta:** O Coordenador Líder fará jus à comissão de coordenação e estruturação em percentual correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) sobre o volume total, efetivamente integralizado, de Novas Cotas.

i) **Coordenador Líder:** O Coordenador Líder da Oferta Restrita será o próprio Administrador, observado que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a sua atuação não caracteriza situação de conflito de interesses uma vez que os custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas da 3ª Emissão, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados com os Custos da Oferta (conforme definição acima) e, portanto, não irão onerar os atuais Cotistas do Fundo.

j) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos do inciso II, do artigo 13 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência será do dia **05 de outubro de 2021 (inclusive)** ("Data de Início do Direito de Preferência") ao dia **18 de outubro de 2021** junto à B3 e **19 de outubro de 2021** junto ao escriturador do Fundo ("Período do Direito de Preferência"); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 30 de setembro de 2021 ("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. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência. Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente), conforme os procedimentos descritos no fato relevante informando os termos e condições da 3ª Emissão, bem como, o Cotista também deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das sobras não colocadas, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total

das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

k) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,42376700312, 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).

l) **Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Cotista no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras.

m) **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 nº 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

n) **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 Valor da Nova Cota, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, conforme o caso.

o) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Martins Cavalcante*

5ACC97E983394EE...

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador