

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (BLMC11)

CNPJ/ME nº 38.294.221/0001-92

Retificação dos termos da 2ª Emissão de Cotas do Fundo

O **BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 38.294.221/0001-92 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas (“**Novas Cotas**”), nominativas e escriturais, em série única, da 2ª (segunda) emissão (“**Emissão**”) do Fundo, aprovada por meio da “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, datada de 02 de junho de 2021 (“**AGE**”) e do ato do administrador realizado em 27 de julho de 2021 (“**Ato do Administrador**”), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), foi definido por meio de ato do administrador, realizado nesta data (“**Ato do Administrador de Retificação da Oferta**”), os novos termos e condições da Oferta, os quais foram retificados e confirmados no Ato do Administrador de Retificação da Oferta, nos termos previstos no Anexo I ao presente Fato Relevante.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DA AGE, DO ATO DO ADMINISTRADOR E DO ATO DO ADMINISTRADOR DE RETIFICAÇÃO DA OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE

TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 09 de setembro de 2021.

BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por seu administrador **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**)

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administradora do Fundo)

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.

(Gestora do Fundo)

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 38.294.221/0001-92

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 2ª Emissão do Fundo:

- (a) Número da Emissão: A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
- (b) Quantidade Inicial de Cotas: Inicialmente, 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Cotas”);
- (c) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R\$150.000.071,38 (cento e cinquenta milhões e setenta e um reais e trinta e oito centavos), não considerando a Taxa de Distribuição Primária, não sendo esse montante computado para fins de cálculo do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”);
- (d) Cotas Adicionais: o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) (“Cotas Adicionais”), por decisão da Administradora e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo Artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Lote Adicional”);
- (e) Cotas Suplementares: Não será outorgada pelo Fundo aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas da 2ª Emissão, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM 400;
- (f) Registro para distribuição e negociação das Cotas: As Cotas 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, sendo a custódia das cotas da 2ª Emissão realizadas na B3;

- (g) Público Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, que sejam fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
- (h) Preço de Emissão: O preço de cada Cota da Segunda Emissão será equivalente a R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Emissão”);
- (i) Preço de Subscrição: corresponde ao somatório do Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária;
- (j) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 4,16% (quatro inteiros e dezesseis centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,99 (três reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- (k) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$5.000.008,78 (cinco milhões e oito reais e setenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 52.078 (cinquenta e duas mil e setenta e oito) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- (l) Colocação e Regime de distribuição das Cotas: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação dos Coordenadores, sob o regime de melhores

esforços de colocação, com a participação de instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(m) Investimento mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 53 (cinquenta e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$5.088,53 (cinco mil e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido (“Investimento Mínimo”);

(n) Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas: As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;

(o) Destinação dos recursos captados: Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento;

(p) Número de Séries: série única;

(q) Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

(r) Direitos das Cotas: As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate das Cotas pelos cotista;

(s) Período de Distribuição: O prazo de distribuição é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”);

(t) Coordenadores: **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”), e **Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar,

Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, na qualidade de coordenador contratado (“Órama” e, em conjunto com a XP Investimentos, os “Coordenadores”); e

(u) Demais Termos e Condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.