

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (BLMR11)

CNPJ/ME nº 36.368.869/0001-30

Código ISIN nº BRBLMRCTF002

Código de Negociação na B3: BLMR

APROVAÇÃO DO DESDOBRAMENTO DE COTAS E ALTERAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, 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”), em cumprimento ao quanto disposto nos incisos XII e XIII do §2º do artigo 41 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

DA APROVAÇÃO DO DESDOBRAMENTO DE COTAS DO FUNDO

Em 24 de setembro de 2021 foi realizada a “*Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BlueMacaw Renda + FoF Fundo de Investimento Imobiliário*” (“AGE”), por meio de coleta de voto à distância, da qual foi aprovado o desdobramento de cotas do Fundo na proporção de 1:10. Desta forma, depois do desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas e o Fundo passará a ter 25.541.630 cotas emitidas.

Será utilizada a posição dos Cotistas do Fundo em 28 de setembro de 2021 como base para o desdobramento, sendo que as novas cotas serão creditadas nas contas de depósito dos Cotistas a partir do dia 01 de outubro de 2021. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas a partir de 29 de setembro de 2021 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existente.

DA RERRATIFICAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Em 25 de agosto de 2021, foi divulgado, pelo Administrador, o "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão do BlueMacaw Renda+ FoF Fundo de Investimento Imobiliário" ("Ato do Administrador"), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, assim como, na mesma data, foi divulgado o fato relevante comunicando ao mercado em geral acerca da realização da Oferta Restrita ("Fato Relevante").

Em decorrência da realização da AGE, o Administrador divulgou, nesta data, a "Rerratificação ao Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª (terceira) Emissão do BlueMacaw Renda+ FoF Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual foram rerratificados determinados termos do Ato do Administrador para refletir o desdobramento de cotas aprovado na AGE ("Rerratificação ao Ato do Administrador").

Desta forma, serve o presente fato relevante para comunicar os Cotistas, e ao mercado em geral, a respeito do referido desdobramento, bem como da presente rerratificação ao Fato Relevante, o qual, em decorrência da Rerratificação ao Ato do Administrador, terá determinados itens alterados e que passarão a vigor com a seguinte redação:

"Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 10.823.700 (dez milhões, oitocentas e vinte e três mil e setecentas) Novas 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).

(...)

Valor da Nova Cota

Nos termos do inciso I, do artigo 13 do Regulamento, o preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 8,97 (oito reais e noventa e sete centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 31 de agosto de 2021.

(...)

Volume Total da Oferta

O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 97.088.589,00 (noventa e sete milhões, oitenta e oito mil e quinhentos e oitenta e nove reais), 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").

(...)

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 108.237 (cento e oito mil, duzentas e trinta e sete) 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 ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) 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.

(...)

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 **19 de novembro de 2021 (inclusive)** ("Data de Início do Direito de Preferência") ao dia **01 de dezembro de 2021 (inclusive)** junto à B3 e **02 de dezembro de 2021 (inclusive)** junto ao escriturador ("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 **12 de novembro 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 procedimentos descritos no Fato Relevante. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.*

(...)

Fator de Proporção do Direito de Preferência

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).

(...)

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;*

(ii) os Cotistas com posição na B3 poderão exercer seu Direito de Preferência até o dia **01 de dezembro de 2021** (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e

(iii) os Cotistas com posição no livro do Escriturador poderão exercer seu Direito de Preferência até o dia **02 de dezembro de 2021**, junto à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, no seguinte endereço:

(...)

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:

| # | Eventos | Data |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | • Divulgação do Ato do Administrador e do Fato Relevante | 25/08/2021 |
| 2 | • Consulta Formal do Desdobramento de Cotas | 03/09/2021 |
| 3 | • Fim do prazo de manifestação | 23/09/2021 |
| 4 | • Apuração dos votos e Divulgação do Termo de Apuração da Consulta Formal | 24/09/2021 |
| 5 | • Data-base do desdobramento | 28/09/2021 |
| 6 | • Desdobramento das Cotas • Divulgação deste Fato Relevante sobre o desdobramento e modificação da oferta restrita | 29/09/2021 |
| 7 | • Data-base do Direito de Preferência | 12/11/2021 |
| 8 | • Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) | 19/11/2021 |
| 9 | • Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive) | 01/12/2021 |
| 10 | • Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador • Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 02/12/2021 |
| 11 | • Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência | 03/12/2021 |
| 12 | • Data de Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional | 06/12/2021 |
| 13 | • Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 | 17/12/2021 |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14 | • <i>Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador</i> | 20/12/2021 |
| 15 | • <i>Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional</i> | 27/12/2021 |
| 16 | • <i>Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional</i> | 28/12/2021 |

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Fato Relevante não alteradas nos termos deste instrumento.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTES FATOS RELEVANTES, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador <https://www.brtrust.com.br/?administracao=bluemacaw-renda-fof-fii&lang=pt> e do Fundo (<https://www.bluemacaw.com/fof-blmr11/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, por meio do seguinte e-mail: ri@bluemacaw.com.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Blue Macaw

**BLUEMACAW
GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

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