

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW OFFICE FUND II (BLMO11) – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.895.894/0001-47

Locação da empresa Orizon Meio Ambiente S.A. e Prorrogação do prazo de Comodato Caio Induscar Indústria e Comércio de Carrocerias LTDA.

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º Andar, Sala 2401, Bloco C – Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, Brooklin Paulista Novo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.881.090/0001-09 credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 17.261 (“BlueMacaw”), e **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administradora”) na qualidade, respectivamente, de gestora e administradora do **BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.895.894/0001-47 (“Fundo”), vem a público, por meio deste fato relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, comunicar aos cotistas e ao mercado que concluiu, nesta data, a assinatura do Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais firmado entre o Fundo e **Orizon Meio Ambiente S.A.**, na qualidade de locatária, para locação dos conjuntos 801 e 802 localizados no 7º pavimento do Bloco C - Torre Oeste do Centro Empresarial Nações Unidas (“CENU”), totalizando a área de 1.227,55 m² de área BOMA. O início do contrato é datado em 01 de Julho de 2021 e o seu prazo de vigência é de 6 (seis) anos. Com a nova locação, a ocupação física do Fundo passa a ser de 38%.

Após o período de carência para pagamento de aluguel, estima-se um impacto positivo mensal por cota no valor de R\$ 16,8/cota.

Além disso, comunicamos aos cotistas e ao mercado que o Fundo concluiu, ainda, a assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento de Comodato de Imóveis e Outras Avenças firmado entre o Fundo e **Caio Induscar Indústria e Comércio de Carrocerias LTDA.** (“Comodatária”), na qualidade de comodataria, para a prorrogação do período de comodato dos conjuntos 501 e 502, localizados no 4º pavimento do Bloco C - Torre Oeste do Centro Empresarial Nações Unidas (“CENU”), por 90 (noventa) dias, sendo o novo término previsto em 03 de agosto de 2021.

Em razão da permanência da Comodatária na posse dos Imóveis após o prazo inicialmente acordado, as Partes negociaram o valor de multa prevista e acordaram sobre um novo valor a ser pago pela Comodatária a título de compensação ao Fundo.

Durante a vigência do Comodato, conforme aditado, estima-se um impacto positivo mensal por cota no valor de R\$ 9,2/cota.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários, por meio do nosso RI – ri@bluemacaw.com

São Paulo, 17 de junho de 2021.