

BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 34.895.894/0001-47

Ref.: Proposta da Administradora em Relação à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do BlueMacaw Office Fund II – Fundo de Investimento Imobiliário, por meio de Coleta de Voto a Distância, cuja Formalização da Apuração Ocorrerá em 30 de Junho de 2020

Prezados Senhores Cotistas,

A **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do **BlueMacaw Office Fund II – Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.895.894/0001-47 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472**"), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("**AGE**"), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 30 de junho de 2020 conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM nº 472 ("**Coleta de Voto a Distância**"), utilizando-se da plataforma CICORP da B3 para Voto à Distância, tendo como ordem do dia:

- (a) apresentação, para aprovação, do contrato de locação imobiliária, referente ao escritório nº O-2401, localizado no 22º pavimento do Bloco C – Torre Oeste, do Centro Empresarial Nações Unidas, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin Paulista Novo, CEP 04578-910, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Imóvel**"), integrante do patrimônio do Fundo, prevendo a locação, em condições de mercado, para a Bluemacaw Gestora de Recursos Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.881.090/0001-09, gestora do Fundo ("**Gestora**"), situação que caracteriza conflito de interesses, nos termos do Artigo 34, §1º, inciso II, da Instrução CVM 472, e do Artigo 33 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**");
- (b) apresentação, para aprovação, da 2ª emissão de cotas do Fundo ("**Cotas**" e "**2ª Emissão**"), a ser realizada, caso aprovada, mediante oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Oferta Restrita**" e "**Instrução CVM 476**"), sob a coordenação de instituição financeira que venha a ser contratada pela Administradora para atuar como coordenador líder da oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor e está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476. Caso aprovada, a Oferta Restrita, terá o volume de até R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), líquido de custos, e será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("**Instrução CVM 539**" e "**Investidores**");

Profissionais”), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição. As demais características da Oferta Restrita, quais sejam (i) valor da Cota na respectiva data de emissão; (ii) valor dos custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao valor da Cota na respectiva data da emissão; (iii) exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento; (iv) destinação dos recursos da 2ª Emissão; e (v) possibilidade de distribuição parcial da Oferta Restrita, observando um montante mínimo, serão fixadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A deliberação constante da alínea “a” tem por finalidade possibilitar a aquisição do ativo pelo Fundo, tendo em vista se tratar de situações que a Instrução CVM descreveu como hipótese de conflito de interesses, nos termos do artigo 34, §1º, inciso II da Instrução CVM nº 472, se fazendo necessária a aprovação das matérias postas para deliberação para a sua efetivação.

Importante ressaltar que, tal situação tem como elemento de conflito o fato de a Gestora ser contraparte no contrato de locação do Imóvel.

A deliberação constante da alínea “b” tem por finalidade possibilitar a emissão de novas Cotas, para fins de aquisição de novos ativos pelo Fundo.

As deliberações sobre as matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação prévia por maioria de votos na AGE, por Cotistas que representem, no mínimo, **(i)** metade das Cotas emitidas pelo Fundo, no caso da alínea “a”; ou **(ii)** maioria simples das Cotas dos presentes na AGE, no caso da alínea “b”.

A Administradora, no melhor interesse dos Cotistas, após orientação da Gestora, entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação da alínea “a” da ordem do dia, exposta acima, para permitir a aquisição do Imóvel pelo Fundo.

Adicionalmente, a Administradora, no melhor interesse dos Cotistas do Fundo, após orientação da Gestora, também entende que os cotistas devem votar favoravelmente pela aprovação da alínea “b” da ordem do dia, para permitir a emissão de novas Cotas, a ser realizada por meio da Oferta Restrita.

O entendimento da Administradora e da Gestora, para que sugiram a aprovação das ordens do dia, está baseado no fato de que, ao aprovadas estas possibilidades de alocações, seria possível aumentar o poder de diversificação do Fundo, diluindo assim riscos e permitindo uma análise mais ampla das oportunidades de mercado.

Em ambos os casos, se o Administrador e/ou a Gestora, no momento de uma futura aquisição, vislumbrarem qualquer situação de real conflito de interesse, os cotistas do Fundo serão oportunamente consultados.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de administradora do **BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**