

BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 34.895.894/0001-47

ISIN: BRBLMOCTF009

Código de negociação B3 (*ticker*): BLMO11

FATO RELEVANTE

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, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.895.894/0001-47 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante divulgado em 03 de julho de 2020 (“Fato Relevante da Oferta”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que **foi encerrado o prazo para o exercício do direito de preferência** (“Direito de Preferência”) conferido aos Cotistas no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, de cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Oferta Restrita”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos da consulta formal enviada pelo Administrador aos Cotistas em 15 de junho de 2020, cujo resultado foi divulgado em 30 de junho de 2020.

Durante o prazo para o exercício do Direito de Preferência, iniciado em 13 de julho de 2020 (inclusive) e encerrado em 224 de julho de 2020 (inclusive) (“Período de Preferência”), os Cotistas puderam exercer o Direito de Preferência na subscrição das 2.564 (duas mil, quinhentas e sessenta e quatro) novas cotas, a R\$ 25.348,02 (vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e oito reais e dois centavos) por nova cota, acrescido da taxa de distribuição de R\$ 884,99 (oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos), totalizando R\$ 26.233,01 (vinte e seis mil, duzentos e trinta e três reais e um centavo) (“Preço da Emissão”) por nova cota, que totalizam o montante de R\$ 64.992.323,28 (sessenta e quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, trezentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos) (“Montante Inicial da Oferta”).

No Período de Preferência, houve a colocação de 76 (setenta e seis) novas cotas e, portanto, 2.448 (duas mil quatrocentas e quarenta e oito) novas cotas, no montante de R\$65.267.728,88 (sessenta e cinco milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos), que poderão ser subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 29 de julho de 2020, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”): (a) até 03 de agosto de 2020, inclusive, junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 04 de agosto de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição das Sobras e do Montante Adicional, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 32,7368421, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizado um rateio de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita. Os Cotistas não poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Conforme divulgado no Fato Relevante da Oferta, é admitida a distribuição parcial das novas cotas observado o montante mínimo de R\$ 1.013.920,80 (um milhão e treze mil e novecentos e vinte reais e oitenta centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 40 (quarenta) novas cotas (“Distribuição Parcial”), sendo que tal montante mínimo foi superado durante o Período do Direito de Preferência.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os cotistas que exercerem seus respectivos Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: a e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a

totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

Durante o Período de Preferência e o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/09 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

O Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional terá início no dia 29 de julho de 2020 (inclusive), seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

	Datas Previstas*
Divulgação deste Fato Relevante / Formulário do Direito de Preferência	03/07/2020
Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	13/07/2020
Divulgação do Fato Relevante Preço da Cota (pós mercado)	17/07/2020
Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na Escriturador	22/07/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	23/07/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	24/07/2020
Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	27/07/2020

Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	28/07/2020
Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	29/07/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	03/08/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	04/08/2020
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	07/08/2020
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobra e Início de Coleta de Ordens.	08/08/2020

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do gestor do Fundo.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no regulamento do Fundo.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de julho de 2020.

Atenciosamente,

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Administrador do Bluemacaw Office Fund II – Fundo de Investimento Imobiliário