

**BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 38.294.221/0001-92

**PERFIL DO FUNDO (25/05/2021)**

<b>Código de Negociação</b>	BLMC11
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	22/01/2021
<b>Quantidade de cotas atual</b>	399.500
<b>Data do registro na CVM</b>	22/01/2021

<b>Código ISIN</b>	BRBLMCCTF004
<b>Jornal para publicações legais</b>	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site da Administradora: <a href="https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria">https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria</a>
<b>Patrimônio Atual (R\$)</b>	R\$ 39.950.000,00
<b>Valor inicial da cota (R\$)</b>	R\$ 100,00
<b>Código CVM</b>	0321009

<b>Administrador</b>
<b>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.</b> <b>DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> CNPJ nº 59.281.253/0001-23 Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro Email: ri.fundoslistados@btgpactual.com Tel.: (11) 3383-3102

<b>Diretor Responsável</b>
<b>Allan Hadid</b>  Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, no Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22250-040 ri.fundoslistados@btgpactual.com (11) 3383-3102

### **Características do Fundo**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem prazo indeterminado de duração.

### **Objetivo e Política de Investimento do Fundo**

O objeto do FUNDO é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direitos a eles relativos: (a) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (b) letras hipotecárias (“LH”); (c) letras de crédito imobiliário (“LCI”); e (d) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”).

O FUNDO terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação de qualquer ativo que conste no artigo 5º do Regulamento.

Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da GESTORA e, quando o ativo for imóvel, serão aplicados pela ADMINISTRADORA, após orientação da GESTORA. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a política de investimentos abaixo descrita. § 1º - O FUNDO buscará atingir a rentabilidade equivalente ao retorno auferido pela variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI multiplicado por 115% (“Benchmark”). § 2º - O Benchmark não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da ADMINISTRADORA ou da GESTORA. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do FUNDO, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo II, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de cotas do FUNDO.

Além dos Ativos-Alvo, poderão constar do patrimônio do FUNDO (“Demais Ativos” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, “Ativos”): (a) Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses; (b) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (c) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d) Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (e) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (f) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (g) Letras imobiliárias garantidas (LIG); e (h) Outros ativos que venham a ser autorizados pela regulamentação em vigor.

### **Da Política de Distribuição de Resultados**

O FUNDO deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da ADMINISTRADORA, após ouvida a recomendação da GESTORA, ser distribuído aos cotistas mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado o disposto no inciso VIII do art. 35 da Instrução CVM 472. Para fins deste Regulamento, “Dia Útil” ou “Dias Úteis” significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil” ou “Dias Úteis”). Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 15º (décimo quinto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, após ouvida a recomendação da GESTORA. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da ADMINISTRADORA, após ouvida a recomendação da GESTORA, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.