

ATO DO ADMINISTRADOR DO
BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 38.294.221/0001-92

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”), **resolve**, conforme recomendação da **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º andar, sala 2.401, bloco C – Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, Brooklin Paulista Novo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.881.090/0001-09, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.261, expedido em 15 de julho de 2019 (“**Gestor**”) e nos termos do regulamento do **BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), conforme versão consolidada vigente, aprovada por meio da “Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Bluemacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”, datada de 02 de junho de 2021 (“**Regulamento**” e “**AGE do Fundo**”):

1 Nos termos do item 4.4 da AGE do Fundo, fixar o “Preço de Emissão” e, conseqüentemente, retificar determinadas condições da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**2ª Emissão**”), aprovadas nos termos da AGE do Fundo e nos termos da regulamentação aplicável, cuja oferta pública de distribuição será realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), mediante alteração dos termos e condições aprovados na AGE do Fundo, os quais são retificados e confirmados neste ato do administrador (“**Ato do Administrador**”).

1.1 A retificação dos itens “**Quantidade Inicial de Cotas**”, “**Montante Inicial da Oferta**”, “**Público Alvo da Oferta**”, “**Preço de Emissão**”, “**Taxa de Distribuição Primária**”, “**Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**” e “**Investimento mínimo por Investidor**”, constantes na AGE do Fundo, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*“**Quantidade Inicial de Cotas:** Inicialmente, 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Cotas”);”*

*“**Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$150.000.071,38 (cento e cinquenta milhões e setenta e um reais e trinta e oito centavos), não considerando a Taxa de Distribuição Primária, não sendo esse montante computado para fins de cálculo do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento), podendo ser (i) aumentado*

em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”);”

“Público Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, que sejam fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;”

“Preço de Emissão: O preço de cada Cota da Segunda Emissão será equivalente a R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Emissão”).”

“Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 4,16% (quatro inteiros e dezesseis centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,99 (três reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;”

“Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$50.000.087,80 (cinquenta milhões e oitenta e sete reais e oitenta centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;”

“Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 261 (duzentas e sessenta e uma) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.058,61 (vinte e cinco mil e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais) considerando a Taxa de

Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido (“Investimento Mínimo”);”

- 2 A ratificação das demais deliberações, termos e condições aprovadas na AGE do Fundo e consequentemente dos termos e condição da Oferta, que permanecem inalterados, e encontram-se consolidados no ANEXO I ao Ato do Administrador; e
- 3 A autorização ao Administrador e ao Gestor para praticar de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes no Ato do Administrador.

São Paulo, 27 de julho de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME: 38.294.221/0001-92

SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 2ª Emissão do Fundo;

- (a) **Quantidade Inicial de Cotas:** Inicialmente, 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) Novas Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Cotas”);
- (b) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$150.000.071,38 (cento e cinquenta milhões e setenta e um reais e trinta e oito centavos), não considerando a Taxa de Distribuição Primária, não sendo esse montante computado para fins de cálculo do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”);
- (c) **Cotas Adicionais:** o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) (“Cotas Adicionais”), por decisão da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo Artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Lote Adicional”);
- (d) **Cotas Suplementares:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas da 2ª Emissão, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM 400;
- (e) **Registro para distribuição e negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas da 2ª Emissão realizadas na B3;
- (f) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, que sejam fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem

considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.040,16 (um milhão e quarenta reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

- (g) **Preço de Emissão:** O preço de cada Cota da Segunda Emissão será equivalente a R\$96,01 (noventa e seis reais e um centavo), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Emissão”);
- (h) **Preço de Subscrição:** corresponde ao somatório do Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária;
- (i) **Taxa de Distribuição Primária:** Taxa em montante equivalente a 4,16% (quatro inteiros e dezesseis centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,99 (três reais e noventa e nove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- (j) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$50.000.087,80 (cinquenta milhões e oitenta e sete reais e oitenta centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- (k) **Colocação e Regime de distribuição das Cotas:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (l) **Investimento mínimo por Investidor:** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 261 (duzentas e sessenta e uma) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.058,61 (vinte e cinco mil e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais) considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido (“Investimento Mínimo”);
- (m) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da

Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;

- (n) **Destinação dos recursos captados:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento;
- (o) **Número de Séries:** série única;
- (p) **Forma de Distribuição:** Pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (q) **Direitos das Cotas:** As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate das Cotas pelos cotista;
- (r) **Período de Distribuição:** O prazo de distribuição é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”);
- (s) **Coordenador Líder:** **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04; e
- (t) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.