

FATO RELEVANTE

BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.076.748/0001-55

Aquisição lajes Edifício Patio Victor Malzoni em São Paulo – SP

A **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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 (“Gestor”) e a **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 21º andar, Conjunto 2.103, sala 07, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.976.481/0001-57, (“Catuai”) e, em conjunto com o Gestor, (“Cogestores”), e a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), na qualidade de cogestores e administradora, respectivamente, do **BLUEMACAW CATUAÍ TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.076.748/0001-55 (“Fundo”), vem a público, por meio deste fato relevante, comunicar aos cotistas e ao mercado que concluiu, nesta data, por meio do Fundo, **a aquisição de 6 (seis) lajes consistentes das unidades 21, 22, 111, 112, 113, 114, 131, 132, 133, 134, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 183, 184, 191 e 192 da Torre Norte do Edifício Pátio Victor Malzoni, localizado na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477, Itaim Bibi, São Paulo – SP**, inscritas nas matrículas nº 183.549, 183.550, 183.583, 183.584, 183.585, 183.586, 183.589, 183.590, 183.591, 183.592, 183.605, 183.606, 183.607, 183.608, 183.609, 183.610, 183.611, 183.612, 183.613 e 183.614 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“Ativos Alvo Adquiridos”), os quais se encontram integralmente locados nas seguintes proporções: 66% para Google Brasil Internet Ltda.; 17% para Casa dos Ventos energias Renováveis S.A.; e 17% para Planner Trustee DTVM Ltda.

O valor total da operação foi de R\$ 364.853.382,69 (trezentos e sessenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos) pagos à vista, sendo parte, por meio de operação de securitização no valor de R\$ 270.100.000,00 (duzentos e setenta milhões e cem mil reais) e a parte remanescente com recursos advindos da oferta pública, com esforços restritos, de cotas da 1ª emissão do Fundo.

A expectativa dos Cogestores é que a aquisição dos Ativos Alvo Adquiridos gere impacto positivo na renda mensal do Fundo de R\$ 1,67 por cota, já considerando os efeitos da Amortização, conforme divulgado no fato relevante de 27 de setembro de 2021, sendo esta uma estimativa que, portanto, não deve ser interpretada, para nenhum fim, como promessa ou garantia de rendimento do Fundo.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 4 de outubro de 2021

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA,
CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA,
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM