

BLUEMACAW OFFICE FUND II – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 34.895.894/0001-47

PERFIL DO FUNDO (01/04/2020)

Código de Negociação	BLMO11	Código ISIN	BRBLMOCTF009
Local de Atendimento aos Cotistas	Administradora: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Jornal para publicações legais	Publicações na periodicidade indicada nas Normas, por meio do site do Administrador: www.brtrust.com.br
Data da Constituição do Fundo	10/09/2019	Patrimônio Inicial (R\$)	67.061.807,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	2.558	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 25.000,00
Data do registro na CVM	04/12/2019	Código CVM	0319087

Administrador
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A./ 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo/SP fii@brtrust.com.br + 55 (11) 3133-0350

Diretor Responsável
Danilo Christóforo Barbieri Rua Iguatemi nº 151, 19º andar juridico.fundos@brtrust.com.br fii@brtrust.com.br (11) 3133-0350

Características do Fundo
O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo de duração de 4 (quatro) anos contados do encerramento da Primeira Emissão, prorrogável por mais 2 (dois) anos, e é regido por seu regulamento e pela legislação vigente. Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Híbrido/Gestão Ativa/Lajes Corporativas”
Objetivo e Política de Investimento do Fundo
O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a aquisição de Ativos Imobiliários prontos para posterior locação e/ou alienação. O Fundo deverá investir, em até 3 (três) meses contados do encerramento da Primeira Emissão, no

mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido nos Ativos Imobiliários.

O Fundo não terá qualquer requisito de concentração nos Ativos Imobiliários.

O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território da República Federativa do Brasil.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento e na regulamentação aplicável.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos no Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento, inclusive sobre fundos de investimento imobiliários.

Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

O Fundo não poderá realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Imobiliários durante o Período de Investimento.

Uma vez encerrado o Período de Investimento, (i) nenhum novo investimento será realizado pelo Fundo; e (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade

operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 54 do Regulamento os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.