

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 38.294.221/0001-92

Código ISIN nº BRBLCCTF004

Código de Negociação na B3: BLMC11

Tipo ANBIMA: FIL de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de atuação ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/050, de 23 de setembro de 2021



ADMINISTRADOR

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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTOR

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º Andar, Sala 2401, Bloco C - Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, CEP 04578-910, São Paulo - SP

O **BLUEMACAW CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 38.294.221/0001-92, regido por seu regulamento, o **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), 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, inscrita no CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 17.261, de 17 de julho de 2019 ("Gestor") do Fundo, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder") e a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 ("Órama" ou "Coordenador Contratado", quando em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, até 1.562.338 (um milhão, quinhentas e sessenta e duas mil e trezentas e trinta e oito) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em classe e série únicas, da segunda emissão do Fundo ("Novas Cotas"), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta"), vêm a público **COMUNICAR (i)** a apresentação à CVM, nesta data, do pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para alterar o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Preliminar divulgado no dia 09 de setembro de 2021, com a inclusão de Período de Subscrição para o recebimento de ordens de investimento, o qual será divulgado oportunamente; e **(ii)** a **SUSPENSÃO** da divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, do procedimento de alocação, do procedimento de liquidação e a **PRORROGAÇÃO** do encerramento do Período de Reserva até a manifestação da CVM a respeito do pedido de modificação da Oferta.

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, será divulgado novo Comunicado ao Mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta, acompanhado da versão atualizada do Prospecto Preliminar.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, do Fundo, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas: **(i) Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste

website clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária da Segunda Emissão de Cotas do BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(iv) Coordenador Contratado: <https://www.orama.com.br/oferta-publica>** (neste *website*, procurar por “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em “Links Oficiais” selecionar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(v) Fundos.net: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário”. Seleccione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(vi) B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “BlueMacaw Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); **(vii) Fundo: <https://www.bluemacaw.com/cri/>** (nesse *website* clicar em “Central de Downloads”, em seguida clicar em “Emissões” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e **(viii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, dos Coordenadores, do Fundo, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenadores, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenadores, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda das Novas Cotas. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/050, em 23 de setembro de 2021. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenadores e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Preliminar, incluindo todos os seus anexos. Os Coordenadores recomendam que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização das Novas Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 13 de outubro de 2021

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR CONTRATADO

ÓRAMA

ADMINISTRADORA



GESTORA

Blue Macaw

ASSESSOR LEGAL DOS
COORDENADORES



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

LEFOSSE
ADVOGADOS