



COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA
DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.368.869/0001-30

Código ISIN das Cotas: BRBLMRCTF002

Código de Negociação das Cotas na B3: BLMR

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

ADMINISTRADORA

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

GESTORA

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 24º andar, Sala 2401, Bloco C, Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, Brooklin Paulista Novo, São Paulo - SP

O **BLUEMACAW RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 36.368.869/0001-30, regido por seu regulamento, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), a **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade 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 CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 17.261, de 17 de julho de 2019, na qualidade de Gestora ("Gestora") do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 3.061.225 (três milhões, sessenta e uma mil e duzentas e vinte e cinco) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("Novas Cotas"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$98,00 (noventa e oito reais) por Cota, perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$300.000.050,00 (trezentos milhões e cinquenta reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), 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** a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta, o Montante Inicial da Oferta, a quantidade inicial de Novas Cotas, o montante máximo e quantidade de Cotas do Lote Adicional e, conseqüentemente, o Estudo de Viabilidade. Em virtude da modificação da Oferta, nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Reserva, será aberto o período de desistência para Investidores que já aderiram à Oferta.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma da Oferta será alterado, de forma a contemplar a abertura do prazo para manifestação do direito de retratação dos investidores que já tenham aderido à Oferta e considerando a antecipação do prazo para atendimento de vícios sanáveis. Segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta, incorporando as mencionadas alterações:



Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	29/09/2020
2	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	09/12/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	09/12/2020
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	09/12/2020
5	Início do Período de Reserva	16/12/2020
6	Protocolo de cumprimento de Vícios Sanáveis na CVM	29/12/2020
7	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta	29/12/2020
8	Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar	29/12/2020
9	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	30/12/2020
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	06/01/2021
11	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	13/01/2021
12	Encerramento do Período de Reserva	21/01/2021
13	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/01/2021
14	Procedimento de Alocação	26/01/2021
15	Data de Liquidação das Cotas	29/01/2021
16	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	22/07/2021

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

ALTERAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA E DA QUANTIDADE INICIAL DE NOVAS COTAS

O volume mínimo da Oferta, que era de R\$300.000.050,00 (trezentos milhões e cinquenta reais), correspondente a 3.061.225 (três milhões, sessenta e uma mil e duzentas e vinte e cinco) Novas Cotas, passa a ser de R\$200.000.066,00 (duzentos milhões e sessenta e seis reais), correspondente a 2.040.817 (dois milhões, quarenta mil e oitocentas e dezessete) Novas Cotas.

ALTERAÇÃO DO MONTANTE MÁXIMO E QUANTIDADE DE COTAS DO LOTE ADICIONAL

Considerando a alteração do Montante Inicial da Oferta e da quantidade inicial de Novas Cotas, o Lote Adicional passará a ser representado por até R\$39.999.974,00 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais), correspondente a 408.163 (quatrocentos e oito mil, cento e sessenta e três) Novas Cotas.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Prospecto Preliminar como Anexo VI passa a contemplar informações atualizadas a respeito da Oferta constante deste Comunicado ao Mercado.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO AVISO AO MERCADO

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, contemplando as alterações acima destacadas.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado e poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 06 de janeiro de 2021, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.



PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E AVISO AO MERCADO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, 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 da Administradora, do Coordenador Líder, 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 da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Fundo, da Administradora, da Gestora, 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) **Fundo:** <http://www.fiarendamais.com/> (neste website clicar em "Produtos", em seguida clicar em "Prospecto da 2ª Emissão"); (ii) **Administradora:** [website: www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br) (neste website clicar em "Produtos", em seguida "Administração de Fundos", selecionar o Fundo "BlueMacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar"); (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "BlueMacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar"); (iv) **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "BlueMacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); (v) **B3:** <http://www.b3.com.br> (neste website e clicar em "Home", depois 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 Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar"); (vi) **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 da Administradora, 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 da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, 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 da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, 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 de Cotas. A Oferta está sujeita ao registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder 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, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda 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 de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto 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, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO 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, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

LEIA O PROSPECTO 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, 29 de dezembro de 2020



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



COMUNICADO AO MERCADO