PAUTA EXTRAORDINÁRIA Nº 03

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

03/09/2026

1. **Análise e discussão das diligências referentes ao Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping – BLUE11**

1.1. *Análise do desempenho do fundo;*

1.2. *Análise e definição da Manifestação de Voto da Consulta Formal aos Cotistas.*

2. ***Demais Assuntos.***

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

CARTA AOS COTISTAS

Leitura do Relatório Gerencial Anual de 2025

Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping Responsabilidade Limitada (BLUE11) — CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Prezados Cotistas,

A AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA. ("Gestora" ou "Axor Asset") — denominação institucional adotada a partir de 1º de abril de 2026 pela gestora, até então identificada como BlueMac Asset Management, dirige-se aos cotistas do FII MACAM Shopping para comentar o Relatório Gerencial Anual de 2025 do Fundo.

O relatório reúne, em um único documento, o conjunto de indicadores de performance dos ativos. Esta carta comenta e organiza esses indicadores; as séries anteriores a 2024 e as informações de participações provêm das demonstrações financeiras e dos registros gerenciais do Fundo, conforme indicado em "Notas e fontes".

Indicadores-chave do período	2021	2022	2023	2024	2025	2025 vs. 2021
NOI Caixa (R$ mi, @ participação)	2,01	31,58	39,46	27,58	32,92	**+1.537,8% (16,4x)**
ABL proprietário (mil m², @ participação)	2,0	59,3	120,3	113,8	108,66	**+5.333,0% (54,3x)**
Patrimônio líquido (R$ mi)	70,3	306,3	595,7	479,0	472,2	**+571,7% (6,7x)**
Cota patrimonial (R$)	**219,95**	**440,34**	**856,31**	**548,78**	**540,99**	**+146,0% (2,5x)**

ADVERTÊNCIA — O VALOR DE 2025 É PRELIMINAR

Os valores de patrimônio líquido e de cota patrimonial relativos aos exercícios de 2021 a 2024 têm por base as demonstrações financeiras auditadas do Fundo. O valor relativo a 31 de dezembro de 2025 consta do Relatório Gerencial Anual de 2025, ainda não foi auditado e foi apurado a partir de laudos de avaliação independente com data-base de dezembro de 2024. As demonstrações financeiras do exercício de 2025 ainda não foram auditadas e incorporarão laudos com data-base de 2025 — razão pela qual o patrimônio líquido e a cota patrimonial de 2025 poderão sofrer alteração. Em consequência, a variação de 2025 em relação a 2021 é preliminar. O NOI Caixa é apresentado proporcionalmente às participações detidas pelo Fundo em cada exercício, tendo o Boulevard Shopping Brasília deixado de integrar o portfólio a partir de 2024.

As capitalizações do Fundo tiveram início em final de 2022, de modo que o patrimônio líquido e a cota patrimonial daquele exercício refletem posição ainda em formação. Os valores de NOI Caixa de 2022, por sua vez, são apresentados em base conhecida como "pró-forma": consideram doze meses completos de operação dos empreendimentos, embora as aquisições tenham sido concluídas no último bimestre daquele exercício. Em 2021, o Fundo detinha participação de 11,3% em um único empreendimento, correspondente a R$ 2,01 milhões de NOI Caixa e 2,0 mil m² de ABL proprietário: as variações apuradas contra essa base medem sobretudo a constituição do portfólio, e não desempenho operacional comparável. Toda variação calculada em relação a 2021 e a 2022 deve ser lida à luz dessas circunstâncias. A advertência integral consta do item 8.

1. GESTÃO ESPECIALIZADA E VERTICALIZADA

Uma leitura adequada dos números de 2025 pressupõe entender como o Fundo é gerido, porque os resultados apresentados adiante são consequência direta desse desenho.

A Axor Asset é uma gestora especializada em ativos imobiliários, e o FII MACAM Shopping é um veículo integralmente dedicado a um único segmento: shopping centers dominantes em suas praças. Não se trata de uma alocação setorial dentro de um portfólio diversificado, nem de uma posição acessória em varejo. Toda a estrutura — equipe, processos, sistemas de acompanhamento e rotinas de análise — está construída em torno dessa classe de ativo. Especialização, aqui, significa profundidade: a equipe que acompanha o Fundo acompanha shopping center.

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

A consequência prática dessa cadeia é decisiva. Decisões sobre planejamento estratégico, mix comercial, política de cobrança, orçamento de despesas, plano de investimentos e estratégia de ocupação são tomadas dentro da estrutura, e não recebidas prontas de terceiros. A Gestora não observa o desempenho do ativo: ela o determina.

O *track record* da equipe de gestão, construído ao longo de décadas, traz o conhecimento necessário para conduzir o turnaround. A tese descrita acima não se executa por estrutura, e sim por quem a opera. A gestão do Fundo está a cargo de profissionais com longa trajetória no setor de shopping centers, formada na operação dos empreendimentos e não apenas na análise de participações — experiência que abrange desenvolvimento, aquisição, reposicionamento comercial e administração de ativos ao longo de diferentes ciclos do consumo brasileiro. É essa vivência que permite distinguir, em um ativo que opera abaixo do potencial, o que decorre de limitações estruturais e o que é corrigível por gestão, com a consequente geração de valor ao Fundo e aos cotistas. O portfólio atual foi selecionado sob esse critério, e os resultados de 2025 são a medida de sua aplicação.

É nisso que o FII MACAM Shopping se distingue do fundo imobiliário de renda tradicional. O modelo predominante no mercado brasileiro é o da exposição passiva: o fundo detém frações ideais de imóveis, recebe aluguel e não participa da condução do negócio — de modo que seu resultado depende do que o operador do imóvel decidir fazer. O FII MACAM Shopping foi estruturado para ser o primeiro veículo nacional desenhado na lógica dos REITs (Real Estate Investment Trusts), inspirado nos mercados internacionais, onde veículos de investimento imobiliário que detêm e operam os próprios ativos), com participação societária relevante exercida por meio de companhia operacional e atuação direta sobre o empreendimento. O Fundo não captura apenas o aluguel: captura a criação de valor do próprio ativo.

Essa arquitetura tem tradução direta nos indicadores de 2025, e é por isso que ela importa ao cotista. O Same-Store Rent (SSR) – aluguel medido nas mesmas lojas nos dois períodos comparados – avançou 4,79% porque a substituição de locatários de menor rentabilidade e a requalificação do mix são decisões tomadas dentro da cadeia de gestão. A vacância média de 2025 foi de 2,75% do ABL (Área Bruta Locável), patamar que a indústria já trata como plena ocupação e que corresponde, na prática, a uma reserva técnica de área. O NOI Caixa (*Net Operating Income*, ou resultado operacional líquido) cresceu 19,3% porque o controle de despesas opera no mesmo nível em que se decide o orçamento de cada empreendimento.

Nenhum desses resultados é fruto de valorização de mercado, de reprecificação setorial ou de ciclo econômico favorável — 2025 transcorreu, ao contrário, sob juros reais elevados, que afetam negativamente o setor de shopping centers, em especial o varejo e o lojista. É essa a razão pela qual a verticalização não é atributo institucional de vitrine, mas condição de funcionamento da tese e da eficiência do Fundo.

A plataforma que executa esse modelo vem sendo construída de forma contínua desde o início de 2023. O primeiro ano concentrou-se na estruturação da equipe, dos processos internos e do veículo dedicado ao segmento de shopping centers. Em 2024, o esforço voltou-se ao fortalecimento da governança, dos controles internos e da gestão de riscos, ao aperfeiçoamento das rotinas de acompanhamento dos investimentos e à comunicação com investidores. A adoção da denominação Axor Asset Management, em abril de 2026, consolida esse percurso: mesma tese e mesma especialização, em estrutura institucional mais robusta do que a existente no início do ciclo.

2. O RECONHECIMENTO EXTERNO DA EXECUÇÃO: OS PRÊMIOS ABRASCE

O *track record* descrito no item anterior é, por natureza, uma afirmação da própria Gestora. Cabe, por isso, registrar que a qualidade da operação conduzida nos empreendimentos do portfólio não é apenas atestada internamente: ela vem sendo reconhecida, desde o início do ciclo atual, pela avaliação externa mais relevante do setor de shopping centers no Brasil.

A Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), fundada em 1976, é a entidade que representa oficialmente a indústria de shopping centers no país e reúne cerca de 400 associados, entre empreendimentos, grupos empreendedores, administradores e prestadores de serviço. É a Abrasce que produz as estatísticas oficiais do setor, define parâmetros de classificação dos empreendimentos e conduz sua representação institucional. O

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

Prêmio Abrasce, concedido anualmente, é a principal premiação do segmento — referida no mercado como o "Oscar do setor".

Importa entender o que o prêmio mede, porque isso define o peso do reconhecimento. Não se trata de ranking de porte, de faturamento ou de tempo de operação. Cada empreendimento inscreve cases específicos — projetos efetivamente concebidos e executados no período —, que são submetidos a comissão avaliadora composta por especialistas do setor e julgados por critérios de concepção, execução e resultado obtido. As categorias são segmentadas por faixa de Área Bruta Locável, de modo que cada empreendimento concorre com pares de porte equivalente: Boulevard Londrina, com 47.547 m², e Boulevard Vila Velha, com 38.153 m², disputam na faixa acima de 30 mil m² de ABL, ou seja, contra os maiores shopping centers do país. Premia-se, portanto, execução, e não escala.

A dimensão da disputa dá a medida do que significa vencer. A edição de 2025 registrou 730 cases inscritos, representando 212 shopping centers de todo o Brasil; desses, 240 chegaram à condição de finalistas e 90 receberam troféu, entre ouros, pratas e bronzes distribuídos por dez categorias. Um troféu Abrasce corresponde, nesse contexto, a ter um projeto avaliado como um dos melhores do país em sua categoria.

Sob a gestão atual, os dois empreendimentos Boulevard do portfólio conquistaram cinco troféus em duas edições do Prêmio Abrasce:

Empreendimento	Edição	Categoria	Premiação	Case
Boulevard Shopping Londrina	2023	Newton Rique de Sustentabilidade	**Ouro**	Reciclando Sons
Boulevard Shopping Londrina	2023	Eventos e Promoções	**Bronze**	Cabine Premiada
Boulevard Shopping Londrina	2025	Campanhas Institucionais	**Bronze**	Tardezinha: uma experiência inesquecível para celebrar 10 anos de história
Boulevard Shopping Vila Velha	2023	Eventos e Promoções (acima de 30 mil m² de ABL)	**Bronze**	Boulevard Geek Universe
Boulevard Shopping Vila Velha	2025	Ações de Natal	**Prata**	Bem que Contagia

Três leituras merecem registro.

Reconhecimento recorrente, e não episódico. Os troféus se distribuem por duas edições distintas — 2023, primeiro ano do ciclo de estruturação da plataforma descrito no item anterior, e 2025, exercício de consolidação operacional — e por dois empreendimentos diferentes, em dois estados. Não se trata de um projeto isolado bem-sucedido, mas de um padrão de operação que se repete em praças, equipes e anos distintos. É exatamente o tipo de consistência que uma tese de turnaround exige para ser crível.

As categorias premiadas são as alavancas da tese, e não temas acessórios. Eventos e Promoções e Ações de Natal atuam diretamente sobre fluxo de visitantes e sobre a conversão desse fluxo em vendas — variável que se traduz em aluguel percentual, sustenta o poder de negociação nas renovações contratuais e determina a atratividade do empreendimento para novos locatários. Campanhas Institucionais consolidam a marca do shopping em sua praça, atributo central em uma tese que privilegia justamente ativos dominantes. E a categoria Newton Rique de Sustentabilidade, na qual Londrina conquistou o Ouro, reconhece iniciativas de impacto socioambiental — agenda que, além do mérito próprio, se traduz em eficiência no consumo de recursos, em relacionamento com a comunidade local e com o poder público e, cada vez mais, em critério de seleção para grandes marcas varejistas na escolha de seus pontos.

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

O prêmio antecede o número. Um case de marketing premiado em determinado ano produz efeito sobre fluxo, vendas e mix ao longo dos exercícios seguintes, e não no mesmo instante em que é executado. Nesse sentido, os reconhecimentos obtidos funcionam como indicador antecedente da operação: eles descrevem a qualidade do trabalho que, adiante, aparece no Same-Store Sales (SSS), no Same-Store Rent (SSR) e, ao final da cadeia, no NOI Caixa.

Nenhum prêmio substitui indicador financeiro, e não é essa a razão pela qual constam desta carta. O que eles atestam é que a operação por trás dos números apresentados a seguir é conduzida em padrão reconhecido pelos próprios pares do setor — e que o avanço de 4,10% no SSS e de 4,79% no SSR em 2025 tem, na ponta do ativo, um trabalho de marketing, mix e relacionamento com o consumidor que a indústria brasileira de shopping centers elegeu, por duas vezes, entre os melhores do país.

3. O QUE 2025 MOSTROU NA OPERAÇÃO DOS ATIVOS

O exercício de 2025 foi, do ponto de vista operacional, o melhor da série para os ativos que hoje compõem o portfólio. Os indicadores consolidados, apresentados de forma proporcional às participações detidas, avançaram simultaneamente em receita, ocupação e eficiência — combinação que raramente ocorre por acaso e que, no caso do Fundo, tem causa identificável, tratada no item 6 desta carta.

Crescimento consolidado (proporcional à participação)	2025 vs. 2024
Vendas totais	**+6,84%**
Same-Store Sales (SSS)	**+4,10%**
Aluguéis totais	**+7,33%**
Same-Store Rent (SSR)	**+4,79%**
NOI Caixa	**+19,3%**

OBS: IPCA do período: 4,26%

Qualidade da operação	2024	2025	Variação
Taxa de ocupação (% do ABL, posição de dezembro)	98,25%	98,38%	**+0,13 p.p.**
Vacância média (% do ABL, média dos 12 meses)	3,98%	2,75%	**–1,23 p.p.**

Duas leituras merecem destaque.

Crescimento real, e não apenas nominal. Os aluguéis totais cresceram 7,33% contra um IPCA de 4,26% no período. O ganho, portanto, não é efeito de indexação: é crescimento acima da inflação. O SSR avançou 4,79%, também acima do IPCA, indicando que a receita cresceu dentro da base existente, e não por simples expansão de área locada.

Ocupação plena. A vacância média de 2025 foi de 2,75% do ABL, com redução de 1,23 ponto percentual sobre 2024 — uma queda de 31,1% no ano. O patamar está abaixo dos 3% que a indústria trata como plena ocupação, de modo que o que remanesce é essencialmente vacância estratégica, mantida deliberadamente para recomposição de mix.

O indicador que melhor sintetiza o conjunto é o NOI Caixa, que mede a geração operacional de caixa dos empreendimentos. Ele cresceu 19,3% no exercício — crescimento real de dois dígitos —, o que significa que os ganhos de receita e os ganhos de eficiência não se anularam em despesa: converteram-se efetivamente em caixa.

Vale um registro sobre a consistência desses resultados, visível nos gráficos mensais do relatório. O desempenho de 2025 não se concentrou em um trimestre favorável que puxasse a média anual: a curva de ocupação de 2025 permanece acima da de 2024 de janeiro a agosto, e enquanto 2024 chegou a recuar para a faixa de 94% do ABL

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

em março, 2025 manteve-se estável ao longo de todos os doze meses. O mesmo se observa no NOI Caixa, cujas barras mensais de 2025 superam as de 2024 nos doze meses do exercício. Trata-se, portanto, de melhora estrutural e sustentada, e não de efeito pontual.

4. O DESEMPENHO ATIVO A ATIVO

O relatório apresenta os números por empreendimento em base 100%. A leitura individual mostra que o avanço foi generalizado, e não concentrado em um único ativo:

Ativo (base 100%)	Vendas 2025	Aluguéis 2025	NOI Caixa 2025	▵NOI (YoY)
Shopping Passeio das Águas	R$ 799,42 mi	R$ 53,91 mi	R$ 53,90 mi	**+18,8%**
Boulevard Shopping Londrina	R$ 477,01 mi	R$ 24,85 mi	R$ 23,99 mi	**+17,8%**
Boulevard Shopping Vila Velha	R$ 382,71 mi	R$ 17,76 mi	R$ 16,68 mi	**+23,3%**

Os três shopping centers em operação cresceram NOI entre 17,8% e 23,3% no exercício — avanço generalizado, e não concentrado no ativo de maior peso. O estágio de maturação de cada um deles, e o que isso significa em termos de valor ainda não capturado, é tratado no item 6.

As duas leituras que se seguem são complementares, e ambas constam do Relatório Gerencial. A tabela acima apresenta o desempenho de cada empreendimento em sua integralidade — base 100% —, medida adequada para avaliar a operação do ativo. A tabela seguinte apresenta a parcela desse resultado que cabe ao Fundo, proporcionalmente à participação detida em cada exercício. Um mesmo ativo, portanto, aparece com valores distintos nas duas: o Shopping Passeio das Águas, do qual o Fundo detém 10%, registra NOI Caixa de R$ 53,90 milhões em base integral e de R$ 5,39 milhões na proporção da participação. Salvo indicação em contrário, os demais indicadores operacionais citados nesta carta — vendas, aluguéis, SSS, SSR e ocupação — são apresentados proporcionalmente às participações, conforme o critério adotado pelo Relatório Gerencial em seu portfólio consolidado.

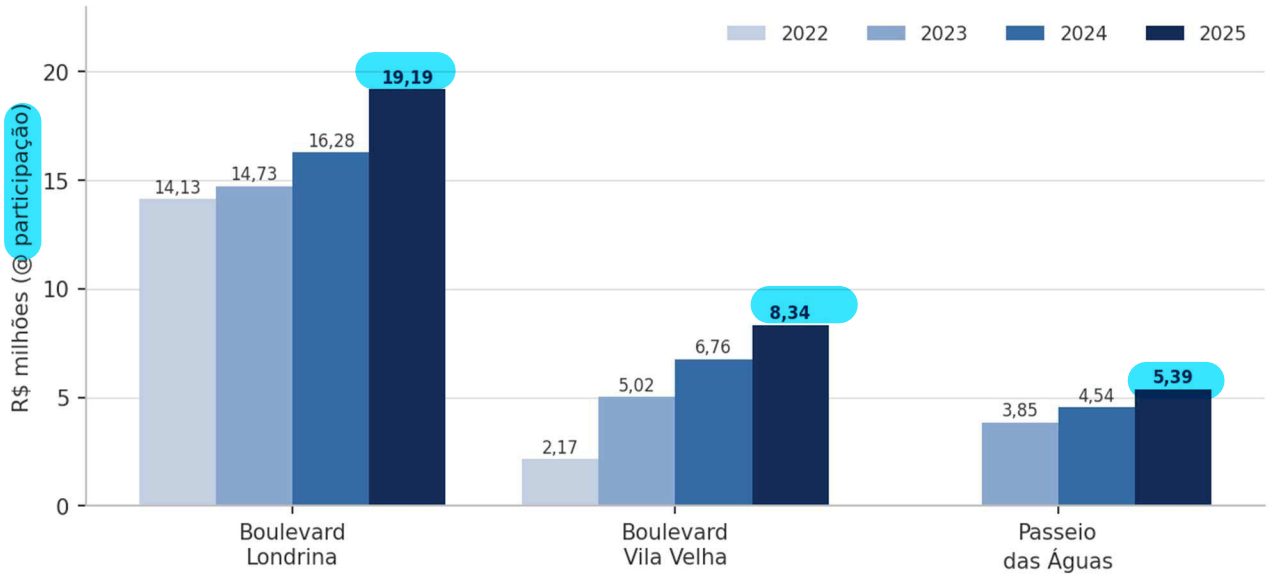


Gráfico 1 — *NOI Caixa por empreendimento do portfólio atual, de 2022 a 2025, proporcional às participações detidas ao fim do referido ano.*

A leitura de um único exercício, contudo, não faz justiça à trajetória. Considerada a série completa desde 2022, e proporcionalmente às participações efetivamente detidas pelo Fundo em cada exercício, a geração operacional de caixa evoluiu da seguinte forma:

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

NOI Caixa (R$ milhões, @ participação)	2022 (pró-forma)	2023 (pró-forma)	2024 (pró-forma)	2025	2025 vs. 2022
Boulevard Shopping Brasília	15,28	15,86	—	—	**n/a**
Boulevard Shopping Londrina	14,13	14,73	16,28	19,19	**+35,8%**
Boulevard Shopping Vila Velha	2,17	5,02	6,76	8,34	**+284,3%**
Shopping Passeio das Águas	—	3,85	4,54	5,39	**n/a**
Total do portfólio	**31,58**	**39,46**	**27,58**	**32,92**	**+4,2%**

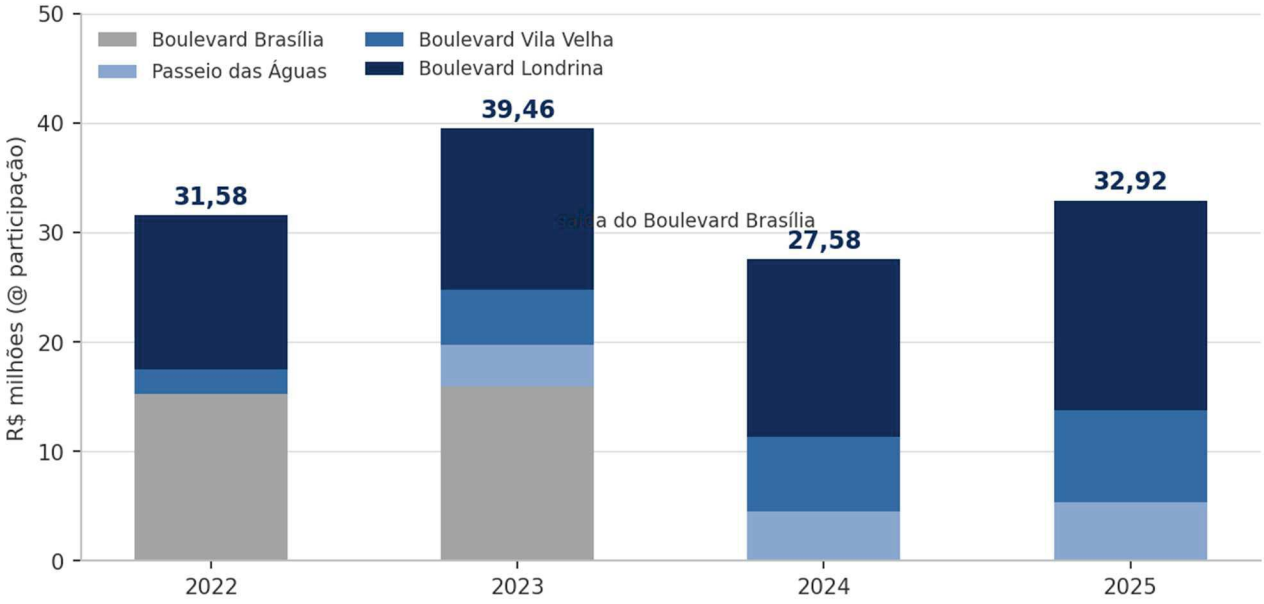


Gráfico 2 — *NOI Caixa consolidado do portfólio entre 2022 e 2025, proporcional às participações detidas pelo Fundo ao fim do referido ano.*

A leitura proporcional revela dois movimentos distintos. Nos ativos que hoje compõem o portfólio, o crescimento foi contínuo e expressivo: a contribuição conjunta de Londrina, Vila Velha e Passeio das Águas passou de R$ 16,30 milhões em 2022 para R$ 32,92 milhões em 2025, mais do que dobrando no período. Esse avanço combina o crescimento operacional de cada empreendimento com a ampliação das participações detidas — no Boulevard Shopping Vila Velha, de 25% para 50%, e no Shopping Passeio das Águas, de nenhuma posição em 2022 para 10% a partir de 2023 —, razão pela qual as variações individuais desses dois ativos não são diretamente comparáveis entre si. No Boulevard Shopping Londrina, cuja participação de 80% permaneceu constante em toda a série, o crescimento de 35,8% reflete exclusivamente desempenho operacional. O segundo movimento é a saída do Boulevard Shopping Brasília, que contribuía com R$ 15,86 milhões em 2023 e deixou de integrar o portfólio a partir de 2024: é ela que explica a redução do total consolidado naquele exercício e o crescimento de apenas 4,2% na comparação entre as pontas da série. Os valores são apresentados em base pró-forma, por considerarem doze meses completos de operação dos empreendimentos quando das aquisições.

Compõe ainda o portfólio o Shopping Praça das Dunas, em Parnamirim/RN, com 47.937 m² de ABL e 92,0% de participação do Fundo, cuja inauguração está prevista para 2029. Trata-se de um ativo em desenvolvimento, que por definição ainda não contribui para os indicadores acima e cuja entrega amplia de forma relevante a área proprietária do Fundo.

5. ESCALA E DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

Os números individuais do item anterior, somados, dão a dimensão do conjunto. Considerados os quatro empreendimentos em base 100%, o portfólio reúne 208.069 m² de ABL. Os três shopping centers em operação registraram, em 2025, ainda em base integral, vendas totais de R$ 1,66 bilhão, aluguéis totais de R$ 96,52 milhões

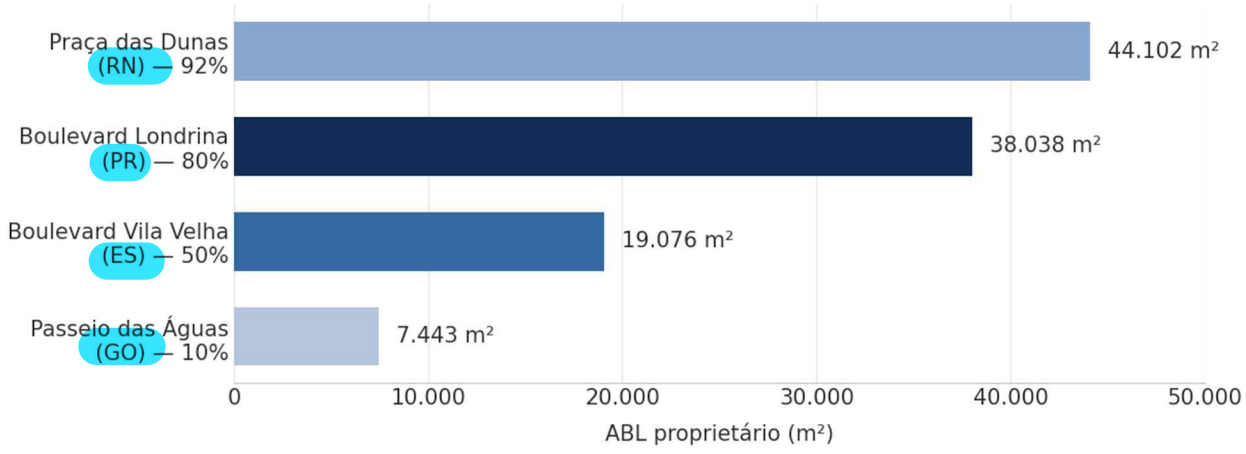
Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

e NOI Caixa de R$ 94,57 milhões — dos quais R$ 32,92 milhões correspondem à parcela proporcional às participações detidas pelo Fundo.

Medido pela área efetivamente proprietária — isto é, aplicando a cada empreendimento a participação detida pelo Fundo —, o portfólio alcança hoje aproximadamente 64,6 mil m² de ABL em operação. Com a entrega do Shopping Praça das Dunas, no qual o Fundo detém 92,0%, somam-se outros 44,1 mil m², levando a área proprietária a aproximadamente 108,7 mil m². É uma expansão da ordem de 68,3% sobre a base atual, já contratada e ainda não refletida nos resultados do Fundo.

Ativo	ABL (100%)	Participação	ABL próprio	Estado
Boulevard Shopping Londrina	47.547 m²	80,0%	38.038 m²	**PR**
Boulevard Shopping Vila Velha	38.153 m²	50,0%	19.076 m²	**ES**
Shopping Passeio das Águas	74.432 m²	10,0%	7.443 m²	**GO**
Shopping Praça das Dunas (2029)	47.937 m²	92,0%	44.102 m²	**RN**

A composição também revela diversificação geográfica relevante para um portfólio dessa dimensão. Os quatro empreendimentos estão distribuídos por quatro estados e quatro regiões distintas do país — Paraná, Espírito Santo, Goiás e Rio Grande do Norte —, o que reduz a exposição do Fundo ao desempenho de uma única economia regional, a eventos climáticos localizados e à dinâmica competitiva de uma única praça. Cada ativo responde a um ciclo de consumo próprio.



Em operação: 64,6 mil m² • Com o Praça das Dunas: 108,7 mil m² (+68,3%)

Gráfico 3 — *Área proprietária por empreendimento, já ponderada pela participação do Fundo.*

6. A TESE DE TURNAROUND EM EXECUÇÃO

Os resultados dos itens anteriores não decorreram do ciclo econômico. O exercício de 2025 transcorreu sob taxas de juros reais elevadas, ambiente reconhecidamente adverso para o setor imobiliário, varejo e serviços. Eles decorreram da execução de uma tese específica, que é a própria razão da aquisição dos ativos que compõem o portfólio.

Turnaround, aqui, tem sentido preciso. Não se trata de adquirir ativos consolidados e aguardar valorização de mercado, nem de apostar em reprecificação setorial. Trata-se de adquirir shopping centers que operam abaixo do seu potencial — por mix desatualizado, vacância elevada, inadimplência mal administrada ou estrutura de despesas ineficiente — e capturar, por meio de gestão operacional intensiva, a distância entre o desempenho atual e o desempenho possível. O ganho não vem do mercado: vem do trabalho sobre o ativo.

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

Isso explica o critério de seleção. A tese privilegia empreendimentos dominantes em suas praças porque, nesses casos, o teto da recuperação é dado pelo consumo da região, e não por uma disputa competitiva. Em capitais e cidades secundárias de grande porte, o shopping dominante enfrenta menos concorrência direta e concentra parcela relevante do varejo formal local — de modo que, corrigidos os problemas operacionais, a demanda existe. Recuperar um ativo dominante é um problema de execução; recuperar um ativo secundário em praça disputada é, além disso, um problema de mercado.

A execução opera sobre três alavancas, e cada uma delas tem um indicador próprio que permite verificar, de fora, se está funcionando. É essa a razão pela qual o relatório apresenta esse conjunto específico de métricas:

Alavanca	Como atua sobre o ativo	Indicador que a mede	2025
Mix e receita	Substituição de locatários de menor rentabilidade e requalificação do mix comercial	SSR	**+4,79%**
Ocupação	Redução da vacância e recomposição da área locada	Vacância média (% do ABL)	**2,75%**
Despesas e margem	Controle rigoroso das despesas operacionais	NOI Caixa	**+19,3%**

Entre esses indicadores, o Same-Store Rent – o aluguel medido só nas lojas que já existiam nos dois períodos comparados – merece atenção particular, porque é o que melhor demonstra o amadurecimento dos ativos. Ele isola o efeito de entradas, saídas e expansão de área. Um fundo pode elevar o aluguel total simplesmente locando mais espaço; não pode elevar o Same-Store Rent sem que a receita por loja tenha efetivamente crescido. O avanço de 4,79% em 2025 — acima do IPCA de 4,26% do período — indica requalificação real da base de locatários, que é exatamente o que a tese se propõe a produzir.

Vale também compreender por que a tese exige tempo. A receita de um shopping center está contratada em locações de vigência plurianual, que vencem de forma escalonada. A substituição de um locatário de menor rentabilidade só é possível no vencimento do respectivo contrato, e a nova operação leva meses até atingir maturidade comercial. Cada exercício, portanto, permite atuar sobre uma fração da base — razão pela qual a recuperação de um ativo se mede em anos, e não em trimestres, e pela qual a consistência mensal registrada no item 3 é indicador mais confiável do que qualquer resultado pontual.

O relatório permite, por fim, situar cada ativo em seu estágio dentro dessa trajetória. Passeio das Águas e Boulevard Londrina avançam em direção à maturação em ritmo superior ao originalmente previsto, já apresentando sinais de convergência: são ativos em que a maior parte do trabalho de recuperação já foi realizada e cujo crescimento futuro tende a acompanhar a economia de suas praças. Boulevard Vila Velha cresceu em linha com os demais — e, com NOI Caixa em alta de 23,3%, foi o de maior avanço proporcional no exercício —, mas é, entre os três, o que preserva a maior distância até a maturação. Em termos da tese, isso significa que a parcela de valor ainda não capturada é maior nele do que nos demais.

É essa a leitura que unifica os números de 2025. Porque o Fundo participa da condução do negócio, e não apenas da renda que ele distribui, mix, ocupação, cobrança e despesa deixam de ser variáveis exógenas e passam a ser variáveis sob gestão. Os indicadores do exercício são a medida do que essa arquitetura produz quando aplicada de forma consistente ao longo de um ano inteiro.

7. O ALINHAMENTO ENTRE GESTORA E COTISTA

A estrutura de remuneração do Fundo, descrita no relatório, foi desenhada para alinhar o resultado da Gestora ao do cotista. A taxa de performance corresponde a 20% do que exceder IPCA + 6% a.a. — o mesmo benchmark

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

do Fundo. Não há performance sobre retorno nominal nem sobre resultado inferior ao referencial: a Gestora só é remunerada a esse título na parcela que superar a inflação acrescida de seis pontos percentuais ao ano.

A taxa de administração, por sua vez, é regressiva em função do valor contábil do patrimônio líquido: parte de 1,375% a.a. para patrimônio de até R$ 100 milhões e reduz-se progressivamente até 1,310% a.a. acima de R$ 500 milhões. O crescimento do Fundo, portanto, reverte parcialmente em favor do cotista, na forma de custo percentual decrescente.

8. O QUE O RELATÓRIO TAMBÉM MOSTRA: A COTA

O mesmo relatório registra que a cota patrimonial encerrou 2025 em R$ 541,635878, com patrimônio líquido de R$ 472.793.957,87 e 872.900 cotas emitidas. A cota negociada na B3 encerrou o ano a R$ 226,00.

A queda da cota negociada em bolsa não tem origem operacional — a operação, como demonstram os itens 3 a 5, cresceu de forma consistente ao longo do exercício. Ela tem origem patrimonial e está explicada no próprio relatório: diante de dificuldades de rolagem do passivo de curto prazo contraído para a aquisição de ativos, a Gestora negociou com a credora o pagamento da dívida existente mediante dação em pagamento da participação detida no Boulevard Shopping Brasília. Os efeitos patrimoniais dessa baixa foram reconhecidos no exercício de 2024, conforme detalhado adiante. Por essa razão, o relatório exclui o Boulevard Shopping Brasília da base de 2024 nas comparações operacionais, para que a evolução apresentada reflita o mesmo conjunto de ativos nos dois períodos.

A trajetória patrimonial do Fundo desde 2021, sendo 2022 o primeiro exercício após a capitalização que deu origem ao portfólio atual, é a seguinte:

	2021	2022	2023	2024	2025	2025 vs. 2021
Patrimônio líquido (R$ mi)	70,3	306,3	595,7	479,0	472,2	**+572%**
Cota patrimonial (R$)	219,95	440,34	856,31	548,78	541,635878	**+146%**
Cotas emitidas	319.584	695.671	695.671	872.900	872.900	**+173%**

Considerada a janela completa, o patrimônio líquido do Fundo cresceu 572% desde 2021 e o valor patrimonial por cota avançou 146%. A redução observada entre 2023 e 2024 decorre da dação em pagamento do Boulevard Shopping Brasília, descrita acima: embora formalizada em 2025, seus efeitos patrimoniais foram reconhecidos já no exercício de 2024, com a baixa da participação detida no empreendimento. Os ativos remanescentes, conforme demonstrado no item 4, ampliaram seu NOI Caixa em todos os exercícios da série, sem uma única retração.

Advertência quanto à natureza destes valores. Os montantes de patrimônio líquido e de cota patrimonial relativos aos exercícios de 2021 a 2024 têm por base as demonstrações financeiras do Fundo, auditadas por auditor independente. O montante relativo a 31 de dezembro de 2025, por sua vez, consta do Relatório Gerencial Anual de 2025 e ainda não foi auditado: ele foi apurado a partir da marcação dos ativos imobiliários a valor justo com base em laudos de avaliação independente com data-base de dezembro de 2024, e não incorpora, portanto, as reavaliações relativas ao exercício de 2025. As demonstrações financeiras do exercício de 2025 ainda não foram elaboradas nem submetidas a auditoria e incorporarão laudos de avaliação com data-base de 2025. Em razão disso, o patrimônio líquido e a cota patrimonial de 31 de dezembro de 2025 sofrerão alteração em relação aos valores aqui indicados, não sendo hoje determináveis nem a extensão nem o sentido dessa alteração. Consequentemente, todas as variações percentuais calculadas a partir do montante de 2025 — inclusive a variação de 2025 em relação a 2021, apresentada no quadro de indicadores-chave desta carta e na tabela acima — são preliminares e poderão reduzir-se, ampliar-se ou inverter o seu sinal, deixando de indicar valorização no período.

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

A Gestora não assume compromisso quanto à confirmação do montante de 2025 ou de qualquer percentual dele derivado, e comunicará aos cotistas os valores auditados tão logo disponíveis, ainda que divirjam de forma relevante dos ora apresentados. Até lá, os valores de 2025 devem ser lidos como referência gerencial preliminar, e não como posição contábil definitiva, tampouco como indicação de resultado futuro. Registre-se, ainda, que as capitalizações do Fundo tiveram início apenas no final de 2022: o patrimônio líquido e a cota patrimonial daquele exercício correspondem, portanto, a um veículo em processo de formação, e não a uma posição estabilizada. No mesmo sentido, os valores de NOI Caixa atribuídos a 2022 são pró-forma, por considerarem doze meses completos de operação dos empreendimentos quando as aquisições foram concluídas apenas no último bimestre daquele exercício — período em que o Fundo deteve as participações por cerca de dois meses. O critério pró-forma foi adotado para permitir comparação homogênea ao longo da série, mas não reflete a contribuição efetiva desses ativos ao resultado do Fundo em 2022. Em consequência, as variações apuradas entre 2022 e 2025, tanto patrimoniais quanto operacionais, comparam bases de natureza distinta e não devem ser interpretadas isoladamente como medida de desempenho da gestão no período.

Registramos também que, em novembro de 2025, a administradora do Fundo teve decretada sua liquidação extrajudicial. Conforme consignado no relatório, o evento não produz impacto operacional sobre os ativos do Fundo, as providências legais vêm sendo conduzidas de forma ordenada e diligente, e a gestão permanece plenamente ativa, com foco na preservação de valor e na defesa do interesse dos cotistas.

Há, portanto, um descolamento evidente entre fundamento e preço. Em 31 de dezembro de 2025, a cota patrimonial era de R$ 541,635878 e a cota em bolsa, de R$ 226,00 — menos da metade. O mercado precifica o Fundo em seu patamar mais baixo justamente no exercício em que os indicadores operacionais atingiram o melhor nível da série para o portfólio atual. É essa distância entre o que os ativos produzem e o que a cota reflete que orienta a atuação da Gestora no ciclo em curso.

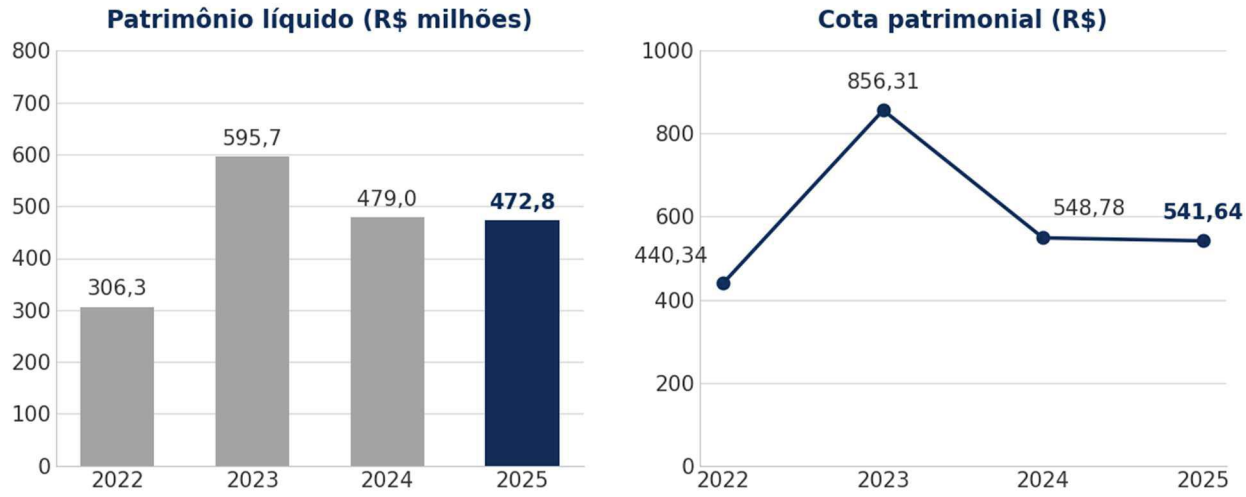


Gráfico 4 — *Patrimônio líquido e cota patrimonial do Fundo, de 2021 a 2025.*

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Relatório Gerencial de 2025 documenta um exercício de consolidação operacional: NOI Caixa em alta de 19,3%, aluguéis crescendo acima da inflação, Same-Store Rent em 4,79% e ocupação de 98,38% do ABL. São indicadores obtidos em um dos ambientes de juros mais adversos da década e sustentados por atuação direta sobre a operação de cada empreendimento.

Permanece por equacionar a estrutura de capital, cuja pressão sobre o passivo de curto prazo produziu o evento patrimonial descrito no item 8. Diferentemente da recuperação operacional, que exige anos de trabalho sobre

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

cada ativo e já se encontra em curso avançado, a estrutura de capital é uma variável financeira, endereçável em prazo definido. É sobre ela que a Gestora concentra seus esforços.

A Axor Asset permanece à inteira disposição dos cotistas para prestar esclarecimentos sobre qualquer dos pontos aqui tratados e para disponibilizar os documentos de suporte correspondentes.

Atenciosamente,

AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA.
CNPJ nº 47.917.164/0001-41

Notas e fontes

Salvo pelas informações institucionais sobre a Gestora e sobre o modelo de gestão, constantes do item 1, pelas séries de patrimônio líquido e de cota patrimonial dos exercícios de 2021 a 2024, que têm por base as demonstrações financeiras auditadas do Fundo, e pelas séries de NOI Caixa por empreendimento e de participações detidas, extraídas dos registros gerenciais da Gestora, todos os dados citados nesta carta têm origem no Relatório Gerencial Anual de 2025 do FII MACAM Shopping (BLUE11). Os indicadores consolidados do item 3 são apresentados de forma proporcional às participações detidas nos empreendimentos; os valores por ativo dos itens 4 e 5 são apresentados em base 100% do empreendimento. As comparações operacionais 2025 contra 2024 excluem o Boulevard Shopping Brasília da base de 2024, para efeito pró-forma, em razão da dação em pagamento tratada no item 8.

Este material tem caráter meramente informativo e não constitui oferta, recomendação de investimento ou promessa de rentabilidade. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não são garantidos pelo administrador, pelo gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo, com especial atenção às disposições relativas aos fatores de risco a que o Fundo está exposto.

Clicksign 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

Carta_Cotistas.pdf

Documento número #5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7

Hash do documento original (SHA256): 13d41073ae26aa4f94663763f99d896e04c08d9240fef8c1d561ffc11b9f9959

Assinaturas

Felipe Mota Separovic Rodrigues

CPF: 227.062.648-61

Assinou em 11 ago 2026 às 16:01:53

Log

11 ago 2026, 16:00:36	Operador com email contato@axorasset.com.br na Conta 0becac8a-5bfe-4873-a171-d1bc4b9d8222 criou este documento número 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7. Data limite para assinatura do documento: 10 de setembro de 2026 (16:00). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
11 ago 2026, 16:01:06	Operador com email contato@axorasset.com.br na Conta 0becac8a-5bfe-4873-a171-d1bc4b9d8222 adicionou à Lista de Assinatura: frodrigues@axorasset.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Mota Separovic Rodrigues e CPF 227.062.648-61.
11 ago 2026, 16:01:53	Felipe Mota Separovic Rodrigues assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail frodrigues@axorasset.com.br. CPF informado: 227.062.648-61. IP: 179.98.219.17. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.63899726608271 e longitude -46.67813747962789. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1495.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
11 ago 2026, 16:02:13	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7.

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5fd6b26b-148a-4476-b628-0fd03eef88d7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.



FII MACAM Shopping

RELATÓRIO DE PERFORMANCE

1º Semestre de 2026

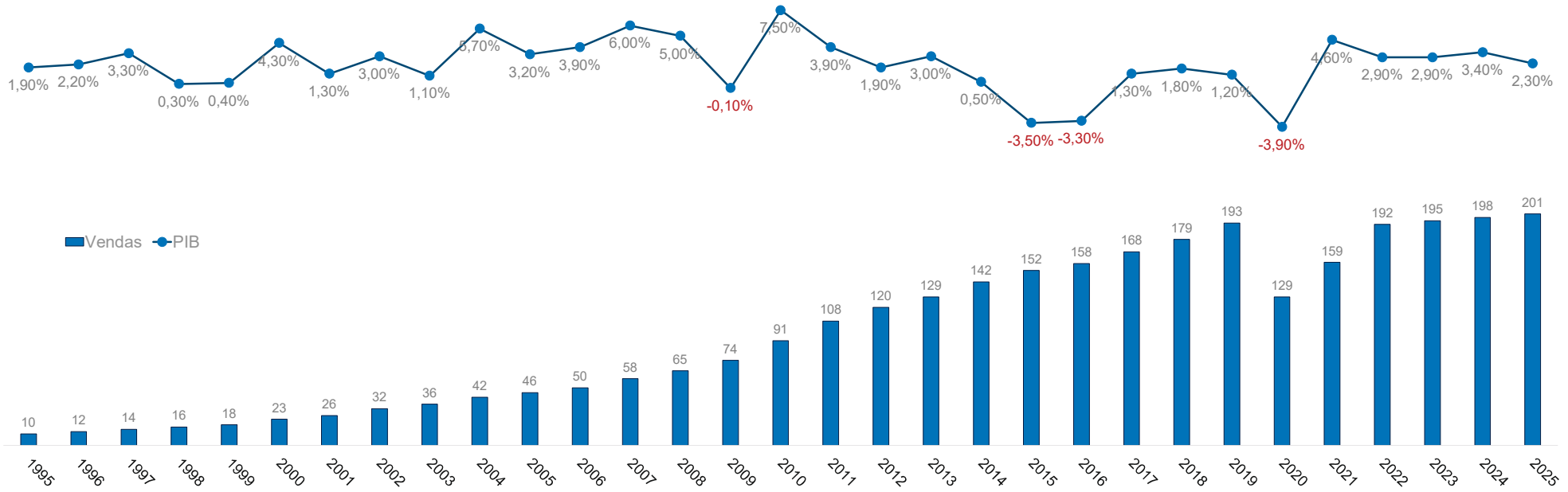
Axor Asset Ltda. é a atual denominação da BlueMac Asset Management Ltda.


AXOR
ASSET
MERCADO
SEPHORA

Mercado de Shopping Centers

*Grandes Números

Vendas dos Shopping Centers de 1995 - 2025 (R$ Bilhões)
CAGR Vendas: 10,5% versus CAGR PIB: 2,2%



Fonte: Abrasce, IBGE, IPEA, CNN Brasil

Crise Mexicana (1994) & Crise Asiática (1997)

Indicadores 1995–1997

- Taxa de Juros Média (95-97): 37,4%
- CAGR de Vendas (95-97):18,3%
- CAGR PIB (95-97): 2,46%

Crise Russa (1998) & Crise Desvalorização do Real (1999)

Indicadores 1998–2000

- Taxa de Juros Média (98-00): 21,3%
- CAGR de Vendas (98-00):18,00%
- CAGR PIB (98-00): 1,65%

Crise de 2002 Eleições Lula

Indicadores 2003–2005

- Taxa de Juros Média (03-05): 17,5%
- CAGR de Vendas (03-05):12,45%
- CAGR PIB (03-05): 3,32%

Crise do Subprime (2008 a 2011)

Indicadores 2008–2011

- Taxa de Juros Média (08-11): 11,2%
- CAGR de Vendas (08-11):16,82%
- CAGR PIB (08-11): 4,04%

Operação Lava Jato (2014 – 2017)

Indicadores 2014–2017

- Taxa de Juros Média (14-17): 11,59%
- CAGR de Vendas (14-17): 6,83%
- CAGR PIB (14-17): -1,27%

Lockdown - COVID-19 (2020 – 2022)

Indicadores 2020–2022

- Taxa de Juros Média (20-22): 6,54%
- CAGR de Vendas (20-22): -0,13%
- CAGR PIB (20-22): 1,13%

Mercado de Shopping Centers

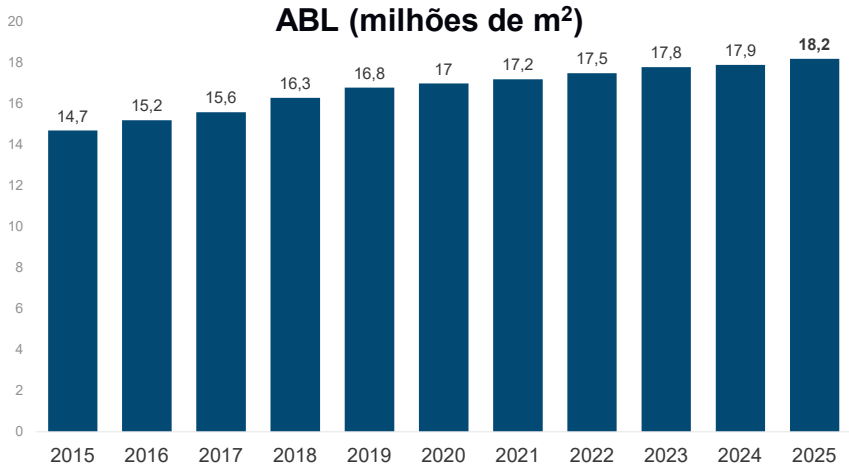
*Grandes Números

Estado	Shoppings em Operação	ABL (m²)	% do Total (ABL)
Sudeste	332	9.681.982	52,9%
Nordeste	110	3.334.878	18,2%
Sul	112	2.687.420	14,7%
Centro-Oeste	72	1.656.290	9,0%
Norte	32	950.706	5,2%
Total	**658**	**18.311.276**	**100%**

O mercado brasileiro de shopping centers mantém trajetória de crescimento e resiliência, somando 658 empreendimentos e 18,3 milhões de m² de ABL.

Para 2026, estão previstas 11 novas inaugurações, reforçando o potencial de expansão do setor.



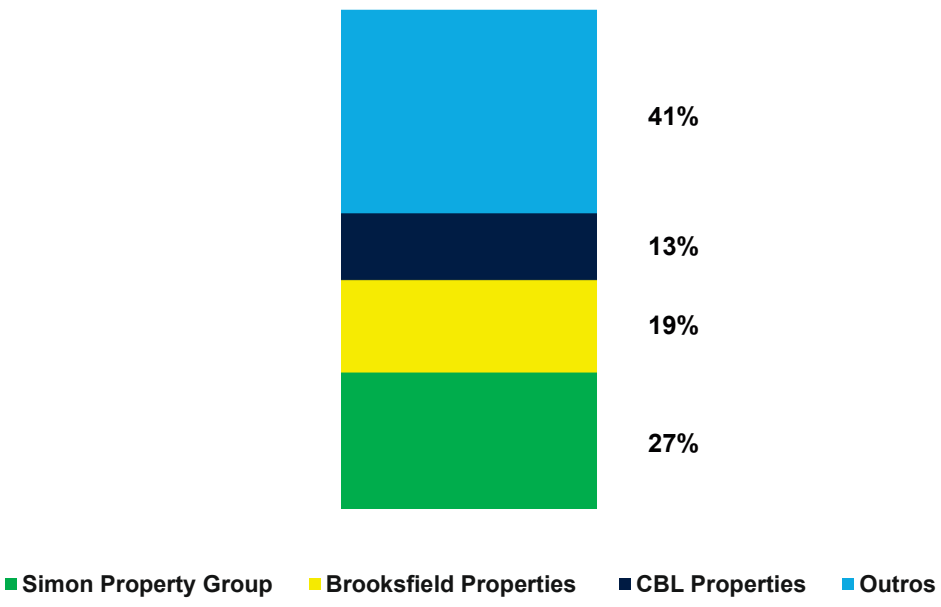


Fonte: Abrasce

Mercado de Shopping Centers

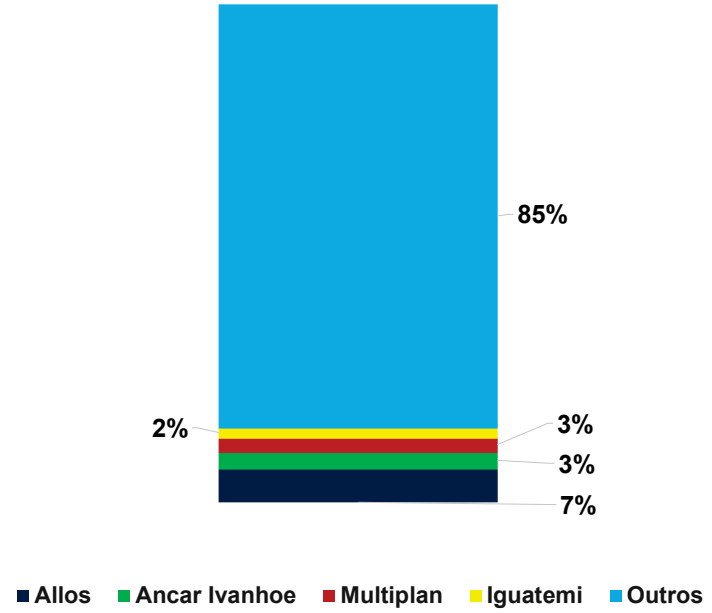
Oportunidade: O mercado de Shopping Centers no Brasil é altamente fragmentado, enquanto nos EUA grandes *players* já dominam o setor. Essa diferença evidencia o potencial de consolidação no Brasil, criando oportunidades de expansão.

Consolidação de Mercado em Número de Shoppings (EUA)



Fontes: RI Simon Property Group, RetailDive, RI CBL Properties

Consolidação de Mercado em Número de Shoppings (Brasil)



Fontes: Ancar, RI Multiplan, RI Allos


AXOR
ASSET
ESTRATÉGIA
SEPHORA

Diferenciais

Setor



Resiliência dos Shopping Centers em momentos de crise, e geração de valor em momentos de abundância econômica.

Portfólio



Value Opportunities: Aquisição de Shoppings com alto potencial de valorização através de especialização em “turn around”.

Time



Track Record da equipe de gestão em toda a cadeia de valor do negócio.

Resultados



Vantagem competitiva com atuação ativa e verticalizada desde a escolha de ativos, até a operação do Shopping.

Alinhamento



Skin in the game com participação relevante no negócio.

Tese de Investimento



Ativos Alvo

Shopping Operacionais de médio ou grande porte, e *Greenfields* com alto potencial de valorização localizados em capitais.



Presença Nacional

Atuação em todas as regiões do país.



Ganho de Capital

Foco em ganho de capital, e liquidez, através de reciclagem de capital.



Governança do Ativo

Gestão Verticalizada atuando em todas as etapas do processo com aplicação do 3C's.

*3C´s: Convivência, Conveniência e Consumo


AXOR
ASSET
COMENTÁRIOS
DO GESTOR
SEPHORA

Comentários do Gestor

Prezados cotistas,

No primeiro semestre de 2026, a gestão do FII MACAM Shopping (“Fundo”) manteve sua atuação concentrada na execução dos planos de reposicionamento dos empreendimentos, na administração dos contratos de locação, na qualificação da ocupação, no controle de despesas e na recuperação de créditos.

As decisões operacionais foram conduzidas considerando um ambiente de custo de capital elevado, crédito seletivo e maior cautela nas decisões de consumo. Essas condições exigiram acompanhamento próximo da capacidade financeira dos lojistas e disciplina na seleção de novas operações, preservando a geração recorrente de receitas e a sustentabilidade econômica dos ativos.

Na comparação com o primeiro semestre de 2025, as vendas totais do portfólio cresceram 7,48%, passando de R$ 303,9 milhões para R$ 326,6 milhões. As vendas das mesmas lojas (SSS) avançaram 5,85%, de R$ 284,9 milhões para R$ 301,5 milhões. Os aluguéis das mesmas lojas (SSR) totalizaram R$ 13,9 milhões, com crescimento de 5,03%.

O NOI Caixa alcançou R$ 18,2 milhões no semestre, ante R$ 16,1 milhões no mesmo período de 2025, correspondendo a um crescimento de 12,82%. O indicador reflete a evolução da geração operacional de caixa dos empreendimentos na base comparável, considerada a metodologia adotada para o período.

A vacância média do portfólio foi de 2,92% da ABL no primeiro semestre de 2026, ante 2,83% no mesmo período de 2025. Em junho, o indicador situou-se em 3,32%. A gestão segue acompanhando individualmente os espaços disponíveis, buscando conciliar velocidade de ocupação, capacidade financeira dos operadores e aderência das novas operações ao posicionamento comercial de cada empreendimento.

A inadimplência líquida média foi de 2,12%, comparada a de 2,04% no primeiro semestre de 2025.

Foram celebrados 14 novos contratos de locação, diante da meta semestral de 19 contratos, resultado 26,3% inferior ao objetivo estabelecido. Conforme a metodologia do relatório, esse indicador não considera os contratos do Shopping Passeio das Águas. A comercialização dos espaços disponíveis permanecerá entre as prioridades da gestão no segundo semestre, observados os critérios de crédito, qualidade da operação e contribuição para o mix de cada ativo.

Para assegurar a comparabilidade dos indicadores, os números referentes ao primeiro semestre de 2025 foram apresentados em base pro forma, com a exclusão do Shopping Boulevard Brasília. A participação no empreendimento foi objeto de dação em pagamento formalizada em novembro de 2025. Em decorrência dessa operação, a ABL própria do portfólio passou de 129.810 m² no primeiro semestre de 2025 para 108.665 m² no primeiro semestre de 2026.

Para o segundo semestre de 2026, a gestão continuará direcionando seus esforços à evolução operacional dos ativos, à comercialização dos espaços disponíveis, à gestão dos contratos, ao controle da inadimplência e à disciplina de despesas. As iniciativas serão avaliadas de acordo com as condições de cada empreendimento, a dinâmica de seus mercados regionais e a capacidade de geração de valor para o Fundo.

A Axor Asset seguirá conduzindo a estratégia do portfólio com gestão ativa, acompanhamento próximo das operações e avaliação criteriosa das decisões de alocação de capital. As perspectivas apresentadas refletem a avaliação da gestão na data deste relatório e estão sujeitas a alterações em razão das condições econômicas, operacionais, regulatórias e de mercado. Elas não constituem promessa ou garantia de resultado ou rentabilidade futura.


AXOR
ASSET
PORTFÓLIO
SEPHORA

O Fundo

CNPJ: 16.685.929/0001-31

Código B3: BLUE11

Patrimônio Líquido: *
R$ 469.077.292,61

Quantidade de Cotas: 872.900

Benchmark: IPCA + 6,0% a.a.

Taxa de Administração:

Categoria ANBIMA – Setor de Atuação: II Renda Gestão Ativa - Shopping Centers

Administrador: MASTER S.A. CCTVM – em Liquidação Extrajudicial

Taxa de Performance: 20% do que exceder o benchmark

Gestor: Axor Asset Ltda. (atual denominação da BlueMac Asset Management Ltda.)

*Valor Contábil do Patrimônio Líquido	Tx. de Adm.
Até R$100.000.000,00	1,375% a.a.
De R$100.000.000,01 até R$200.000.000,00	1,350% a.a.
De R$200.000.000,01 até R$500.000.000,00	1,330% a.a.
Acima de R$500.000.000,01	1,310% a.a.

Tributação FII's:

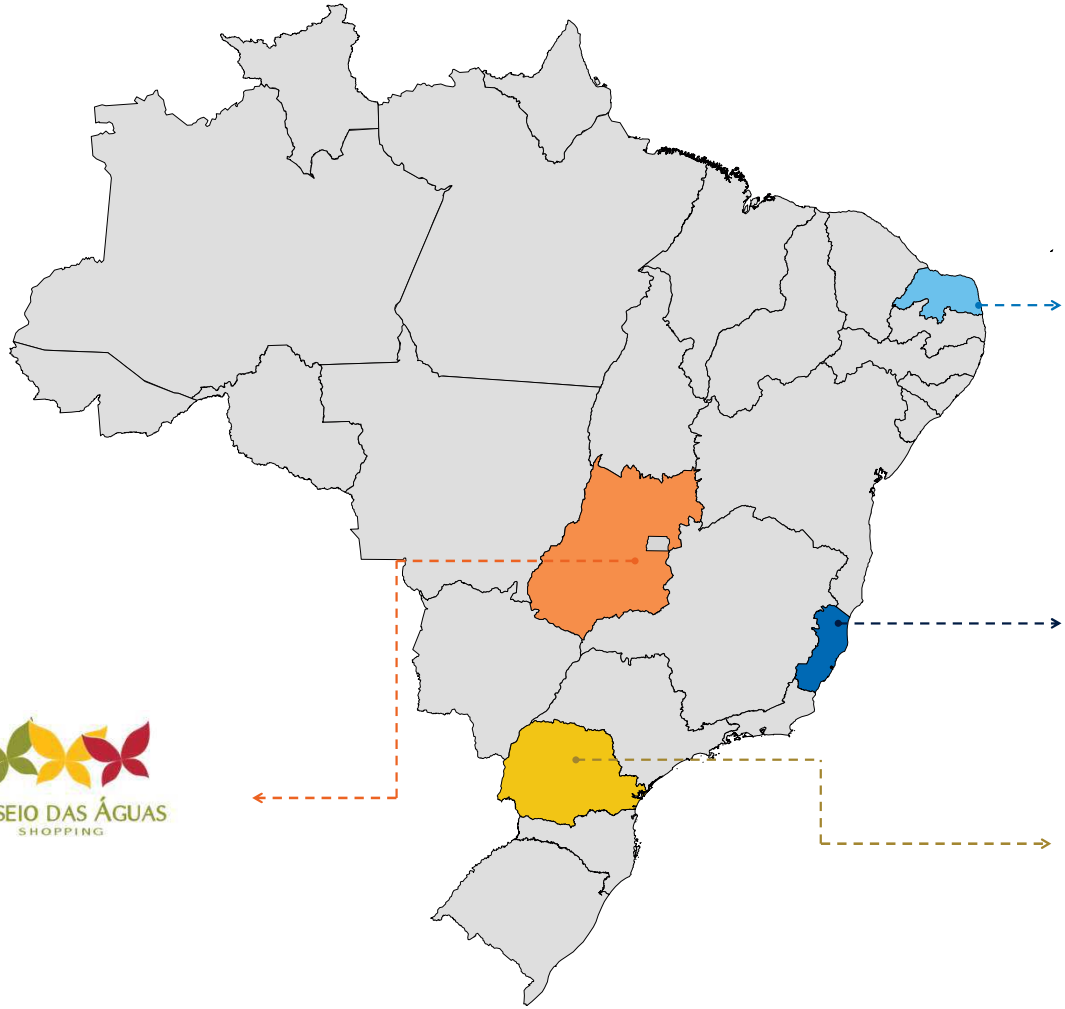
Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

*Data base – 30/06/2026

Rentabilidade	1S26	Desde Início*
Valor Patrimonial da Cota inicial	541,635878	454,930204
Valor Patrimonial da Cota final	537,378042	537,378042
Valor de Mercado da Cota inicial	226,00	454,930204
Valor de Mercado da Cota final	115,00	115,00
Variação da Cota Patrimonial	(0,79%)	18,12%
Variação da Cota de Mercado	(49,12%)	(74,72%)
Distribuição	-	-
CDI[1]	6,85%	50,70%
IFIX[2]	1,46%	37,15%
Ibovespa[3]	6,76%	66,82%
DIVIDEND YIELD	0,0%	0,0%

*Desde 13 de Fevereiro 2023 | Data de alteração para Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

Portfólio



Região Centro-Oeste

Passeio das Águas – 10%

Região Sudeste

Boulevard Vila Velha – 50%

Região Sul

Boulevard Londrina – 80%

Região Nordeste

Praça das Dunas - 92%

Região Norte

Em prospecção

Portfólio Atual

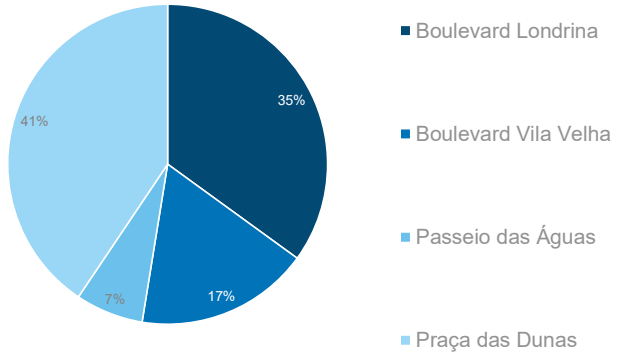
Shopping	Localização	Administrador	ABL Total	% FII MACAM	ABL Própria
Boulevard Londrina	Londrina - PR	NIAD	47.553m²	80,0%	38.042m²
Boulevard Vila Velha	Vila Velha - ES	NIAD	38.153m²	50,0%	19.077m²
Passeio das Águas	Goiânia - GO	Allos	74.432m²	10,0%	7.443m²
Praça das Dunas*	Natal – RN	NIAD	47.937m²	92,0%	44.102m²
Total			**208.075m²**		**108.664m²**

*O Shopping Praça das Dunas é um *greenfield*

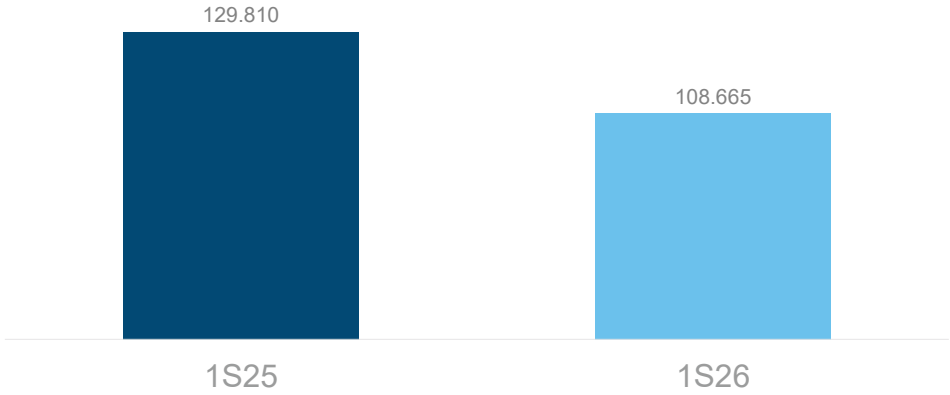
Representatividade por Shopping em Valor de Mercado em relação aos Ativos do FII MACAM

Portfólio

Distribuição de ABL (%)



Evolução ABL* (m²)



Distribuição de ABL em mapa

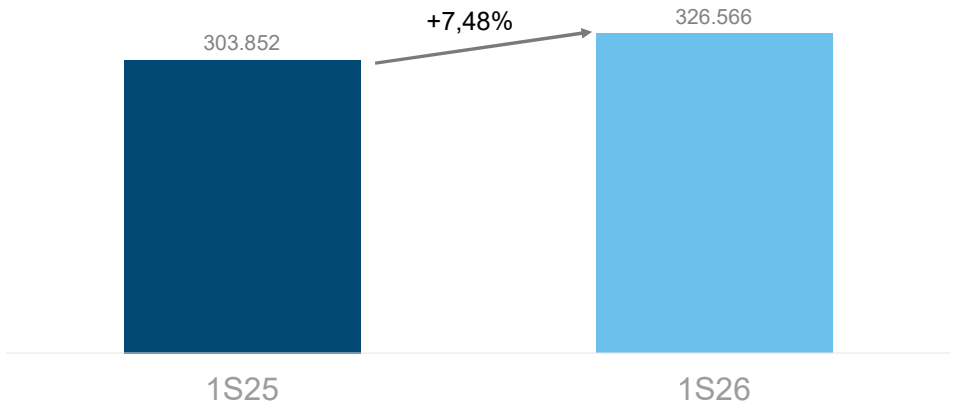


* Em Novembro de 2025 foi formalizada a Dação em pagamento do Shopping Boulevard Brasília à Allos.

Portfólio

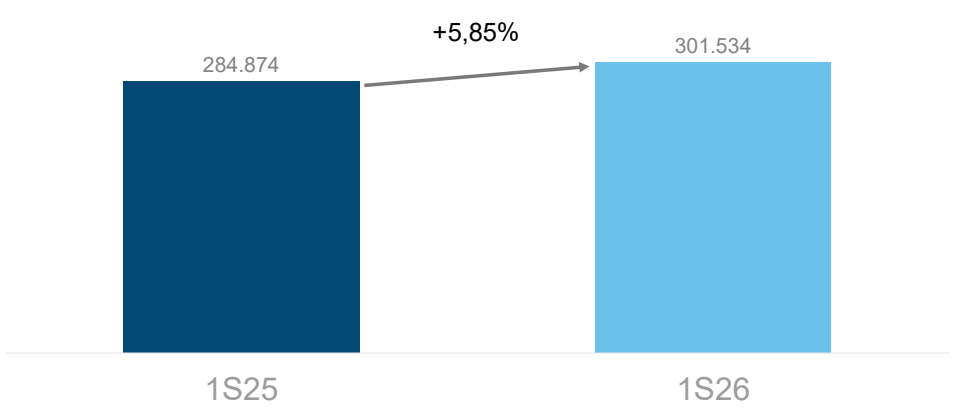
Vendas Totais

*Em R$ Mil



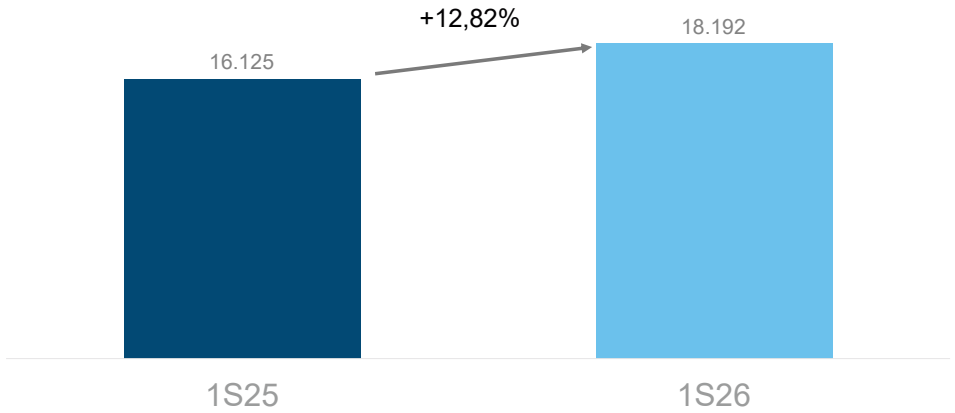
SSS (Vendas Mesmas Lojas)

*Em R$ Mil



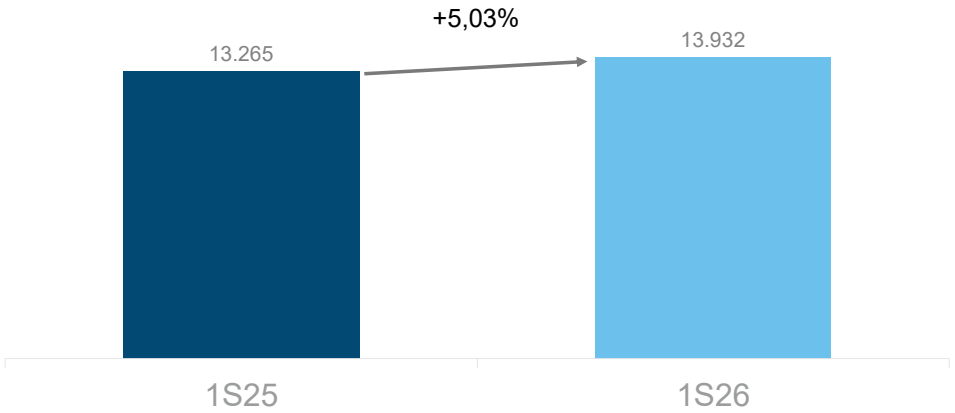
NOI Caixa

*Em R$ mil



SSR (Aluguéis Mesmas Lojas)

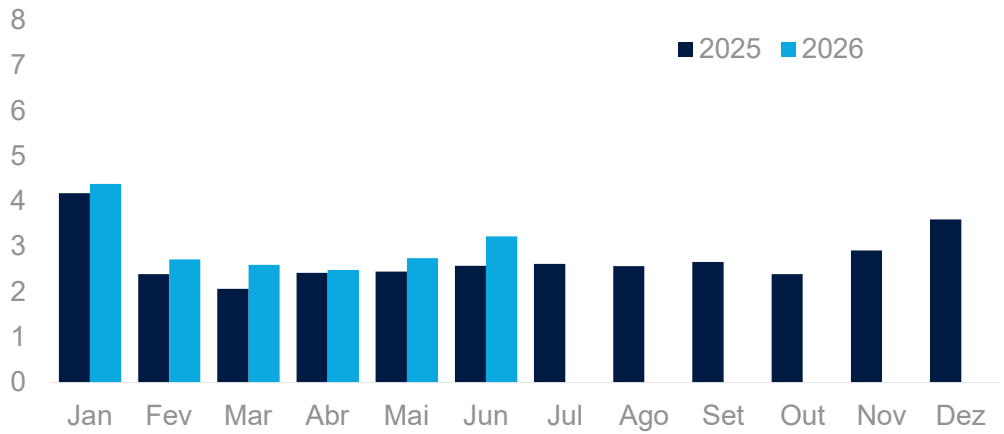
*Em R$ Mil



* Em Novembro de 2025 foi formalizada a Dação em pagamento do Shopping Boulevard Brasília à Allos. Números de 2025 proforma excluindo Brasília.

Portfólio

NOI (Em milhões R$)



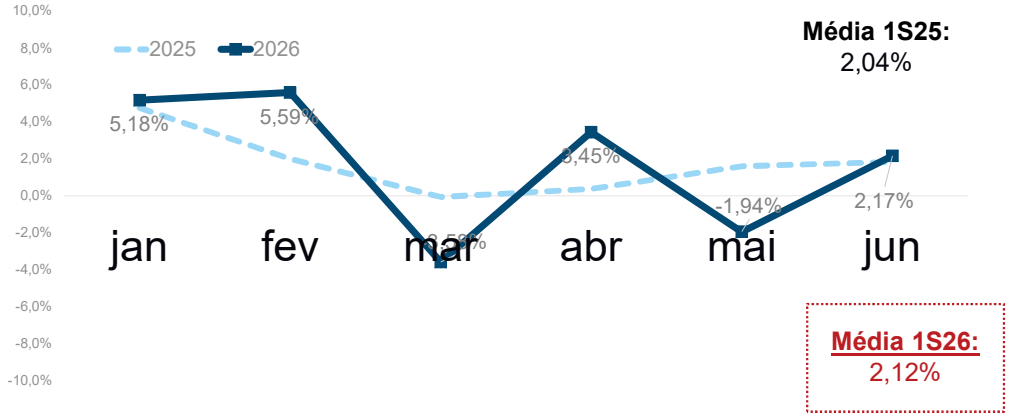
1S25	1S26	Δ (%)
16.125.195	18.191.783	+12,82%

Novos Contratos de Aluguéis*

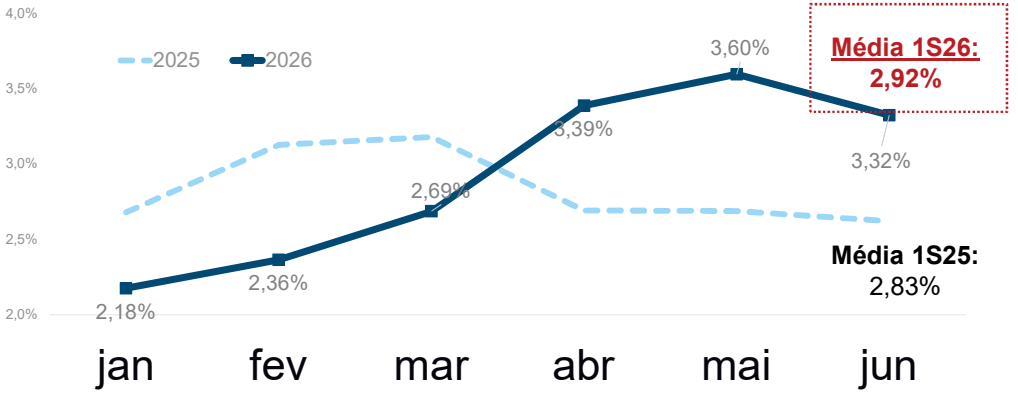
*Passeio das Águas não está incluído.

Meta	Realizado	Δ (%)
19	14	(26,3%)

Inadimplência (Líquida) 12M



Vacância (% ABL)



Disclaimer

Este material foi preparado pela Axor Asset, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou de ativos, material publicitário ou promocional, nem como solicitação de compra ou venda. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados apresentados consistem em estimativa e não asseguram nem sugerem a existência de garantia de resultados ou de isenção de risco para o investidor. O administrador do fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material, nem por atos ou fatos de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, projeções e hipóteses apresentadas são mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade, de resultado ou de isenção de risco pela Axor Asset. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos, cabendo-lhe a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da Axor Asset.



WWW.AXORASSET.COM.BR

AXORASSET

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.327, andar 4,
Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 16.685.929/0001-31
Código de negociação na B3: BLUE11

(Cláusula 4.4 das Condições Gerais do Regulamento e art. 76, §§ 5º e 6º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022)

PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO
04 DE SETEMBRO DE 2026

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. A **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 33.886.862/0001-12, neste ato representada por sua Liquidante, **EFB REGIMES ESPECIAIS DE EMPRESAS LTDA**, nomeada pelo Banco Central do Brasil por meio do Ato do Presidente nº 1.373, de 18 de novembro de 2025 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora, custodiante, controladora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA** condomínio de recursos de natureza especial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.685.929/0001-31 ("**Fundo**"), vem, por meio deste instrumento, **SUBMETER À CONSULTA FORMAL** aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), para deliberação por escrito e sem reunião, sobre as matérias, abaixo descritas ("**Consulta Formal**")

1.2. A Consulta Formal é realizada com fundamento na Cláusula 4.4 das condições gerais do regulamento do Fundo ("**Condições Gerais**" e "**Regulamento**" respectivamente) e disposições presentes no Art. 76, §§ 5º e 6º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Parte Geral RCVM 175**" e "**Resolução CVM 175**", respectivamente).

1.3. **Por fim, vale ressaltar que, as deliberações por consulta formal produzem os mesmos efeitos que as deliberações tomadas em assembleia de cotistas, observados os mesmos quóruns e os mesmos impedimentos de voto. A ausência de resposta do Cotista é considerada, para todos os fins, como não comparecimento à respectiva assembleia**

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. Esta Consulta Formal decorre, cumulativamente, dos seguintes fatos, que se registram para conhecimento dos Cotistas:

(a) Decisão proferida em 26 de novembro de 2025 nos autos da Tutela Cautelar Antecedente nº 4057291-07.2025.8.26.0100, da 2ª Vara Empresarial e de Conflitos de

Arbitragem do Foro Central da Comarca de São Paulo, que determinou aos réus a convocação de assembleia geral extraordinária para deliberar a destituição da administradora e da gestora, proibiu a prática de atos extraordinários de disposição patrimonial ou de endividamento e decretou a intervenção judicial no Fundo, nomeando administrador judicial;

(b) Convocação de Assembleia Geral de Cotistas promovida em 5 de fevereiro de 2026 pelo BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A., na qualidade de cotista, com fundamento na Cláusula 4.2.2 das Condições Gerais e no art. 73 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(c) Denúncia de 16 de abril de 2026 encaminhada à CVM pela LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de cotista, recepcionada conforme Ofício nº 309/2026/CVM/SOI/GOI;

(d) Ofício nº 95/2026/CVM/SSE/GSEC-2, de 20 de maio de 2026, pelo qual a Superintendência de Securitização e Agronegócio da CVM intimou a Administradora a convocar imediatamente assembleia de cotistas, em atendimento ao art. 73 da Parte Geral e ao art. 13, § 1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e às Cláusulas 4.2 e 4.2.2 das Condições Gerais; e

(e) As manifestações, sugestões de pauta e pedidos de documentos e informações apresentados por Cotistas e seus representantes entre 07 e 15 de julho de 2026, consolidados pela Administradora e integralmente refletidos neste instrumento.

3. REGRAS APLICADAS À CONSULTA FORMA

3.1. **Legitimidade para votar**. Podem manifestar voto os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data de envio desta Consulta Formal, por si, por seus representantes legais ou por procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, observados o art. 77 da Parte Geral da Resolução CVM 175, que exige mandato com poderes específicos, e a Cláusula 4.5 das Condições Gerais, de que decorre o prazo máximo de constituição do mandato. O instrumento de mandato deve ser encaminhado à Administradora juntamente com a Manifestação de Voto.

3.2. **Prazo**. A Manifestação de Voto deve ser encaminhada à Administradora, bem como ao assessor legal responsável pelo suporte jurídico desta Consulta Formal, até o dia **04 de setembro de 2026**, até **18h00** (horário de Brasília), observado o prazo de 15 (quinze) dias contado do recebimento desta Consulta Formal, na forma da Cláusula 4.4 das Condições Gerais. O prazo aqui fixado é único para todos os Cotistas e foi computado a partir da última data de recebimento comprovado, sendo, em qualquer hipótese, superior ao mínimo de 10 (dez) dias exigido pelo art. 76, § 6º, da Parte Geral da Resolução CVM 175 para a consulta por meio eletrônico e ao mínimo de 15 (quinze) dias exigido para a consulta por meio físico.

3.3. **Forma**. O voto deve ser manifestado por comunicação escrita ou eletrônica, conforme o modelo constante do anexo A desta Consulta Forma ("**Anexo A**"), a ser encaminhado para o endereço eletrônico assembleias@dekkeradv.com.br, com o assunto "**Manifestação de Voto – Consulta Formal – FII MACAM SHOPPING**", ou por carta com aviso de recebimento dirigida

à sede da Administradora. Considerar-se-á não manifestação de voto a ausência de resposta, a resposta enviada fora do prazo ou resposta em desacordo com o modelo do Anexo A.

3.4. **Quóruns de deliberação**. As deliberações são tomadas por maioria de votos dos Cotistas que se manifestarem validamente, não se computando os votos em branco (Cláusula 4.8 das Condições Gerais). As matérias referidas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k) e (l) da Cláusula 4.1 das Condições Gerais e nas alíneas (b), (d) e (e) da Cláusula 13.2 do Anexo I ao Regulamento dependem, adicionalmente, de aprovação por Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou metade das Cotas emitidas, caso tenha até 100 (cem) Cotistas (Cláusula 4.8.1 das Condições Gerais, Cláusula 13.2.1 do Anexo I ao Regulamento e art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175). Consigna-se que a Cláusula 13.2.1 remete às matérias "previstas nos itens (ii), (iv) e (v)", ao passo que a Cláusula 13.2 emprega as letras (a) a (e); a leitura adotada, por correspondência com os incisos II, IV e V do art. 12 do Anexo Normativo III, é a de que o quórum qualificado alcança as alíneas (b), (d) e (e) da Cláusula 13.2, cabendo corrigir a remissão na consolidação do Regulamento.

3.5. **Conflito de interesses**. Os atos que caracterizem Conflito de Interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas, na forma da Cláusula 6.1 do Anexo I ao Regulamento e do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e são deliberados sob rito próprio. Não pode votar o Cotista que se encontre em situação de Conflito de Interesse, restrição que se aplica apenas às matérias que envolvam o conflito em questão (Cláusula 6.2 do Anexo I ao Regulamento).

3.6. **Impedimentos de voto**. Não podem votar, nos termos do art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175: (i) os prestadores de serviços do Fundo, essenciais ou não; (ii) seus sócios, diretores e empregados; (iii) as partes a eles relacionadas; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo quanto à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bem de sua propriedade. As hipóteses (i) a (iii) constam também da Cláusula 4.5.3 das Condições Gerais; as hipóteses (iv) e (v) decorrem exclusivamente do art. 78 da Parte Geral. Cabe ao Cotista que tenha interesse conflitante declarar o seu impedimento previamente à deliberação (art. 78, § 2º), o que deve ser feito no campo próprio do Anexo A. A vedação não se aplica havendo aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, na forma do art. 78, § 1º, inciso II, da Parte Geral, que admite permissão previamente concedida e arquivada pelo administrador, razão pela qual o Anexo A contém campo específico para essa manifestação. Consigna-se que a Cláusula 4.5.4 das Condições Gerais é mais restritiva, por admitir a anuência apenas na própria assembleia ou em procuração específica, e que a divergência deve ser sanada na consolidação do Regulamento.

3.7. **Apuração e divulgação**. A apuração considerará exclusivamente os votos validamente manifestados por escrito dentro do prazo, observados os quóruns e os impedimentos aplicáveis. A ausência de indicação de voto em qualquer item, ou a marcação de mais de uma opção para o mesmo item, será considerada abstenção quanto àquela matéria. O resultado será formalizado em termo de apuração, que registrará, nas matérias sujeitas a impedimento, o resultado apurado com e sem os votos das pessoas impedidas, e será comunicado aos Cotistas e divulgado na forma dos arts. 37 e 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3.8. **Ressalva quanto à decisão judicial e à intervenção**. A Administradora registra que se encontram em vigor a decisão referida na alínea (a) do item 2.1 e a intervenção judicial nela determinada. A implementação de qualquer deliberação aprovada por meio desta Consulta Formal observará os limites daquela decisão e das que venham a sucedê-la, dando-se ciência ao Juízo e ao administrador judicial, sem que a submissão das matérias a voto importe juízo da Administradora sobre o respectivo mérito.

3.9. **Neutralidade da Administradora**. A Administradora não emite juízo, recomendação, preferência ou comparação entre as propostas e alternativas submetidas a voto. As justificativas que acompanham as matérias reproduzem as razões apresentadas por seus respectivos proponentes.

4. ORDEM DO DIA

4.1. A presente Consulta Formal detém como objeto a deliberação das matérias apresentadas abaixo, devendo os Cotistas, PARA AS METÉRIAS QUE VERSAM ACERCA DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, GESTORA, ESRITURADORA, CONTROLADORA OU CUSTODIANTE DO FUNDO E ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO FUNDO, **SELECIONAR APENAS UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS INDICADOS ABAIXO, SOB PENA DE DESCONSIDERAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO**.

SUBSTITUIÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

(i) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal. Registra-se que a referida instituição já exerce a função de Escriturador do Fundo, nos termos da Cláusula 2.3.3 das Condições Gerais.

(ii) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **MERITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal.

(iii) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.

(iv) Deliberar sobre a destituição da **BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA** e atualmente denominada **AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.917.164/0001-41 ("**Gestora**"), nos seus serviços de gestão de recursos,

com a simultânea eleição, para essas funções, da **GENIAL GESTÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.

(v) Deliberar sobre a aprovação, ou não, da contratação da **LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, para a prestação de consultoria técnica especializada, pelo prazo de 6 (seis) meses, com o objeto de analisar operações e documentos do Fundo e de suas sociedades investidas, produzir pacotes de evidências e apoiar medidas legais, auditorias e estratégias de recuperação de ativos, nos termos e condições dos documentos que integram esta Consulta Formal, como correndo os respectivos custos às expensas do Fundo.

(vi) Deliberar sobre a autorização para que a instituição eleita para substituição da Administradora auxilie a Administradora na condução da auditoria de transferência do Fundo, podendo esta solicitar toda a documentação necessária à transferência diretamente a atual gestora do Fundo.

(vii) Autorizar a contratação, a partir da data da transferência, de empresa para a prestação dos serviços de auditoria contábil independente do Fundo, em nome e às expensas do Fundo, sem prejuízo da obrigação de manter auditor independente registrado na CVM, que subsiste independentemente desta deliberação.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO FUNDO

(viii) Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BLUE MALLS RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.

(ix) Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EMPORIUM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.

DEMAIS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA

(x) Deliberar sobre a autorização para que os valores necessários ao pagamento das taxas, encargos e demais despesas em aberto do Fundo sejam fornecidos pela sociedade investida **BLUE MALLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.713.923/0001-68 ("**Companhia**"), ou por demais sociedades investidas, direta ou indiretamente, devendo o Fundo obrigatoriamente recapitalizar a Companhia, pelo valor total desembolsado, tão logo haja disponibilidade de caixa, sem que tal fornecimento de recursos caracterize aporte, subscrição de cotas ou qualquer forma de capitalização do Fundo, observados o Regulamento e a regulamentação aplicável ("**Recapitalização Companhia**").

(xi) Deliberar sobre a realização de chamada de capital aos Cotistas, na proporção de suas respectivas Cotas, com assinatura de compromisso de investimento, para integralização dos recursos necessários ao pagamento das taxas, encargos, Recapitalização da Companhia e

demais despesas do Fundo, bem como a formação de um fundo de despesas para Fundo correspondente o valor correspondente a 3 (três) meses das o valor dos custos recorrentes do Fundo, observados os procedimentos das Cláusulas 3.4.1 e 3.4.2 do Anexo I ao Regulamento e as consequências previstas na Cláusula 3.6 para o Cotista Inadimplente, inclusive a suspensão do direito de voto.

(xii) Deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório da administração, das notas explicativas e do relatório do auditor independente, que integram esta Consulta Formal.

(xiii) Autorizar a Gestora e a Administradora, em conjunto com os novos prestadores de serviços contratados, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária.

5. AVISOS GERAIS

5.1. **Continuidade dos serviços e titularidade dos ativos**. A instauração do regime de liquidação extrajudicial da Administradora não acarreta solução de continuidade na prestação dos serviços ao Fundo. A Administradora permanecerá no exercício de suas funções até a efetiva transferência à instituição que vier a ser eleita, aplicando-se o art. 34, caput e §§ 2º, 4º e 5º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, inclusive quanto à averbação, no cartório de registro de imóveis, do ato que eleger o sucessor na propriedade fiduciária dos bens e direitos. A eventual substituição alcança exclusivamente a prestação de serviços, não importando qualquer alteração na titularidade dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, que permanecem registrados em nome do próprio Fundo ou das sociedades por ele investidas, conforme o caso, observado que a sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel não constitui transferência de propriedade (art. 34, § 5º, do Anexo Normativo III).

5.2. **Advertência quanto ao art. 34, § 3º, do Anexo Normativo III**. Registra-se, para plena ciência dos Cotistas, que o § 3º do art. 34 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 dispõe que, se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo. A liquidação extrajudicial da Administradora foi decretada pelo Ato do Presidente do Banco Central do Brasil nº 1.373, de 18 de novembro de 2025. Registra-se, ainda, que a Cláusula 4.2, inciso (ii), do Anexo I ao Regulamento arrola como evento de liquidação antecipada da Classe, independentemente de deliberação, o descredenciamento, a destituição ou a renúncia da Administradora ou do Gestor quando, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a assembleia convocada para substituí-lo não alcance quórum suficiente nem delibere sobre a liquidação da Classe.

5.3. **Pendência de Envio de Documentação Necessárias as Sugestões de Pauta da Ordem do Dia**. Os itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, os quais versam acerca da contratação da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** e da **MERITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** para os serviços de

administração, custódia, controladoria, escrituração e gestão do Fundo, respectivamente, não serão considerados para fins de manifestação na Consulta Formal, uma vez que, até a data de publicação deste documento, não foram encaminhadas as propostas dos citados prestadores de serviço pelo Cotista que os indicou, o que impossibilita a avaliação das condições de contratação pelos demais Cotistas, retirando assim o parâmetro de comparação com os demais prestadores de serviços indicados.

6. ANEXOS DA CONSULTA FORMA

6.1. São encaminhados juntamente a presente Consulta Formal os documentos anexos listados abaixo, esses que detém como objetivo fornecer os insumos necessários aos Cotistas para deliberação das matérias da Ordem do Dia deste Consulta Forma, listadas acima.

(i) Proposta da TRUSTEE DTVM LTDA;

(ii) Proposta da MERITO DTVM LTDA;

(iii) Propostas da GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A e da GENIAL GESTÃO LTDA;

(iv) Proposta comercial, escopo, prazo e remuneração da LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.;

(v) Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, relatório da administração, notas explicativas e relatório do auditor independente;

(vi) Demonstrativo das taxas, encargos e demais despesas em aberto do Fundo, por natureza, credor e data de vencimento.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para os esclarecimentos que se façam necessários através dos e-mails: assembleias@dekkeradv.com.br .

Rio de Janeiro/RJ
06 de agosto de 2026

MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
EFB REGIMES ESPECIAIS DE EMPRESAS LTDA. – LIQUIDANTE

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

SETEMBRO/2026

(ORIENTAÇÃO DE VOTO_FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA)

LEMA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5
2. ANÁLISE 8
3. ORIENTAÇÃO DE VOTO 11

AVISO LEGAL

A LEMA Economia & Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.813.501/0001-00 ("LEMA") é uma consultoria de valores mobiliários autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As recomendações foram elaboradas considerando as informações sobre perfil de risco, objetivos, horizonte de tempo, situação financeira e necessidades específicas informadas pelo cliente, além da legislação específica que rege os investimentos dos Regimes Próprios de Previdência Social ("RPPS"). Esse documento não constitui, tampouco deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. Esse relatório é baseado na avaliação dos fundamentos de determinados ativos financeiros e dos diferentes setores da economia. A análise dos ativos desse documento utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras, gestoras, distribuidoras e suas projeções. A LEMA se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse documento ou seu conteúdo. Esse documento não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da LEMA.

A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada unicamente pelo cliente, levando em consideração os vários riscos e custos incidentes, sempre em observância aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência. O cliente é o único responsável pelas decisões de investimento ou de abstenção de investimento que tomar em decorrência desse documento. Todas as classes de ativos financeiros possuem algum grau de risco, mesmo aquelas classificadas como de baixo risco, tais como títulos e fundos de investimento em renda fixa, bem como caderneta de poupança.

Os desempenhos e/ou rentabilidades anteriores não são, necessariamente, indicativos e/ou garantias de resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita em relação a desempenhos vindouros. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de tributos, os quais podem variar conforme o tipo, modalidade e prazo de investimento. As simulações contidas nesse documento têm caráter meramente ilustrativo e não devem ser entendidas como promessas ou garantias de retorno ou resultados futuros. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, os eventos específicos da empresa emissora, dos ativos objetos e do setor podem afetar o desempenho dos investimentos. A rentabilidade de instrumentos financeiros pode apresentar variações, e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Os fundos de investimento em ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores e baixa liquidez, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de investimento com aplicações em crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Conforme o caso, o fundo pode utilizar contratos derivativos somente para a finalidade de proteção de sua carteira (hedge). A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do fundo admite despender em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, EM ESPECIAL A SEÇÃO SOBRE OS RISCOS ASSUMIDOS PELO FUNDO.

A concessão de registro da distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do fundo, de seu administrador ou das cotas a serem distribuídas. O investimento em renda variável é considerado de alto risco, podendo ocasionar perdas, inclusive, superiores ao montante de capital alocado. Os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do fundo, sem prejuízo da responsabilidade do administrador e do gestor em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos no regulamento e nas instruções da CVM. Conforme o caso, existe a possibilidade de realização de operações nas quais a instituição administradora atue na condição de contraparte do fundo, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do fundo.

Informações adicionais sobre os instrumentos financeiros discutidos nesse documento se encontram disponíveis, quando solicitadas, por meio dos canais de comunicação estabelecidos entre os investidores e/ou cotistas e o administrador, o gestor e/ou a LEMA.

1. INTRODUÇÃO

Considerando:

I. A Consulta Formal aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.685.929/0001-31, efetuada pela **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL** na qualidade de administradora ("Administradora");

II. A Manifestação de Voto deve ser encaminhada à Administradora, bem como ao assessor legal responsável pelo suporte jurídico da Consulta Formal, até o dia **04 de setembro de 2026**, até **18h00** (horário de Brasília);

III. A LEMA Economia & Finanças presta serviços de consultoria de investimentos para o RPPS do município de Cianorte – PR, cotista do Fundo;

IV. Todas as análises e orientações contidas neste documento baseiam-se nas informações apresentadas no edital de convocação e em informações disponibilizadas em anexo à Consulta Formal, bem como em demais informações públicas;

V. A presente Consulta Formal detém como objeto a deliberação das matérias apresentadas abaixo, devendo os Cotistas, para as matérias que versam acerca da substituição da administradora, gestora, estruturadora, controladora ou custodiante do Fundo e alteração da denominação do Fundo, selecionar apenas um dos prestadores de serviços indicados, sob pena de desconsideração da manifestação de voto, conforme consta na Consulta Formal.

<u>SUBSTITUIÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS</u>

*i. Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal. Registra-se que a referida instituição já exerce a função de Escriturador do Fundo, nos termos da Cláusula 2.3.3 das Condições Gerais.*

*ii. Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **MERITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal.*

iii. *Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da* ***GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A****, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.*

iv. *Deliberar sobre a destituição da* ***BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA*** *e atualmente denominada* ***AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA****, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.917.164/0001-41 ("****Gestora****"), nos seus serviços de gestão de recursos, com a simultânea eleição, para essas funções, da* ***GENIAL GESTÃO LTDA****, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.*

v. *Deliberar sobre a aprovação, ou não, da contratação da* ***LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA****, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, para a prestação de consultoria técnica especializada, pelo prazo de 6 (seis) meses, com o objeto de analisar operações e documentos do Fundo e de suas sociedades investidas, produzir pacotes de evidências e apoiar medidas legais, auditorias e estratégias de recuperação de ativos, nos termos e condições dos documentos que integram esta Consulta Formal, como correndo os respectivos custos às expensas do Fundo.*

vi. *Deliberar sobre a autorização para que a instituição eleita para substituição da Administradora auxilie a Administradora na condução da auditoria de transferência do Fundo, podendo esta solicitar toda a documentação necessária à transferência diretamente a atual gestora do Fundo.*

vii. *Autorizar a contratação, a partir da data da transferência, de empresa para a prestação dos serviços de auditoria contábil independente do Fundo, em nome e às expensas do Fundo, sem prejuízo da obrigação de manter auditor independente registrado na CVM, que subsiste independentemente desta deliberação.*

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO FUNDO

(viii) *Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BLUE MALLS RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.*

(ix) *Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EMPORIUM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.*

DEMAIS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA

(x) *Deliberar sobre a autorização para que os valores necessários ao pagamento das taxas, encargos e demais despesas em aberto do Fundo sejam fornecidos pela sociedade investida* ***BLUE MALLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A****, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.713.923/0001-68 ("****Companhia****"), ou por demais sociedades investidas, direta ou indiretamente, devendo o Fundo obrigatoriamente recapitalizar a Companhia, pelo valor total desembolsado, tão logo haja disponibilidade de caixa, sem que tal fornecimento de recursos caracterize aporte, subscrição de cotas ou qualquer forma de capitalização do Fundo, observados o Regulamento e a regulamentação aplicável ("****Recapitalização Companhia****").*

(xi) *Deliberar sobre a realização de chamada de capital aos Cotistas, na proporção de suas respectivas Cotas, com assinatura de compromisso de investimento, para integralização dos recursos necessários ao pagamento das taxas, encargos, Recapitalização da Companhia e demais despesas do Fundo, bem como a formação de um fundo de despesas para Fundo correspondente o valor correspondente a 3 (três) meses das o valor dos custos recorrentes do Fundo, observados os procedimentos das Cláusulas 3.4.1 e 3.4.2 do Anexo I ao Regulamento e as consequências previstas na Cláusula 3.6 para o Cotista Inadimplente, inclusive a suspensão do direito de voto.*

(xii) *Deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório da administração, das notas explicativas e do relatório do auditor independente, que integram esta Consulta Formal.*

(xiii) *Autorizar a Gestora e a Administradora, em conjunto com os novos prestadores de serviços contratados, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária.*

2. ANÁLISE

Item (i): A análise do item (I) fica impossibilitada pela ausência de proposta formal enviada pela **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46.

Item (ii): A análise do item (ii) fica impossibilitada pela ausência de proposta formal enviada pela **MERITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42.

Item (iii): Dentre as proponentes iniciais, a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, foi a única que encaminhou proposta formal para a prestação dos serviços de administração e gestão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA. Segue um resumo da proposta encaminhada:

"A Genial Investimentos atuará como Administrador Fiduciário, Custodiante e Escriturador e a Genial Gestão como Gestora do Fundo, proporcionando sinergia operacional, governança centralizada e redução de custos. A ***taxa total de administração /gestão total será de 1,00% a.a*** *(um por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, com o* ***valor mínimo mensal de R$ 195.000,00*** *(cento e noventa e cinco mil reais)* ***e valor máximo mensal de R$ 295.000,00*** *(duzentos e noventa e cinco mil reais)." (Grifo nosso)*

"A Nova Gestora fará jus ao recebimento de taxa de performance equivalente a ***1,25% sobre o valor de venda de cada um dos shoppings investidos.*** *" (Grifo nosso)*

Não consideramos excessiva a taxa apresentada, uma vez que esta remunera os serviços de gestão e administração, no caso da opção pela substituição da atual Administradora pela GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A e da atual Gestora pela GENIAL GESTÃO LTDA (caso aprovado o item iv).

Assim, não observamos óbice para a aprovação deste item.

Item (iv): Entendemos ser saudável a substituição da atual Gestora do Fundo, denominada **AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.917.164/0001-41 (antiga **BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA**), para que os temas relacionados à gestão dos ativos sejam tratados sob nova perspectiva. Uma vez que a única proposta apresentada foi por parte da **GENIAL GESTÃO LTDA**, consideramos que a escolha da **GENIAL GESTÃO**, em conjunto com a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, seja a mais adequada neste

momento, em razão das sinergias entre as duas prestadoras de serviços e a economia com uma taxa de administração que remunere ambos os serviços.

Assim, não observamos óbice para aprovação deste item.

Item (v): Entendemos que a contratação da consultoria técnica especializada da LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, não deve ser realizada, uma vez que esta empresa foi gestora do Fundo até 20 de outubro de 2022, sendo substituída pela TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Em nossa visão, a atuação anterior da empresa como gestora do Fundo pode comprometer a percepção de independência técnica necessária à emissão de opinião sobre a avaliação dos ativos integrantes da carteira no período em que esteve responsável pela gestão.

Adicionalmente, sugerimos que sejam avaliadas novas propostas de outras empresas com experiência positiva na prestação deste serviço de consultoria técnica para avaliação do(s) ativo(s) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA, de forma que os cotistas possam comparar o escopo e os custos incorridos neste serviço. Não há impedimento algum para a contratação em separado da consultoria técnica após a contratação da nova administradora do Fundo.

Item (vi): Não observamos óbice para aprovação deste item.

Item (vii): Entendemos ser necessária a contratação de empresa para a prestação dos serviços de auditoria contábil independente do Fundo. À medida que a prestação dos serviços de administração e gestão será modificada (se aprovada), faz-se importante, dada a atual situação dos ativos, uma dupla checagem das demonstrações financeiras do Fundo, de forma que os novos prestadores de serviços possam ter uma visão mais assertiva acerca dos ativos da carteira. Portanto, não observamos óbice para aprovação deste item.

Item (viii) e Item (ix): Não observamos óbice para aprovação dos itens, ficando a escolha do nome a cargo do cotista.

Item (x): Não observamos óbice para aprovação deste item, uma vez que o Fundo, na data base de 04 de agosto de 2026, está com um montante total em atraso relacionado a diferentes despesas de R$ 26.934.004,13, conforme informações fornecidas pela administradora do Fundo.

Item (xi): Apesar de os cotistas serem responsáveis pelas despesas do fundo, não consideramos viável aprovar a chamada de capital para integralização de recursos, pelo fato de que os Cotistas RPPS não podem efetuar novos aportes no Fundo.

Além disso, entendemos que a autorização para a formação de um fundo para suporte das despesas deveria ser melhor discutida através da apresentação de informações mais detalhadas acerca das despesas mensais do Fundo.

Assim, consideramos adequado reprovar o item.

Item (xii): Avaliamos as demonstrações contábeis, as notas explicativas e o parecer da Auditoria Independente contratada pelo Fundo, transcrito abaixo:

*"Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário."*

O principal assunto de auditoria foi o ajuste a valor justo de investimento em ações de companhias fechada: "*Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5.2, em 31 de dezembro de 2024 o Fundo mantém investimento na Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., anteriormente denominada LA Shopping Centers S.A. ("Companhia Investida"), avaliada a valor justo no montante de R$ 494.233 mil, equivalente a 103,17% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como um principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento."*

A auditoria conduziu este assunto através da auditoria dos saldos contábeis da Companhia Investida na data base de 31 de dezembro de 2024.

Conforme consta no relatório, *"Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo do investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto."*

Portanto, não verificamos óbice para aprovação deste item.

Item (xii) Não verificamos óbice para aprovação deste item.

3. ORIENTAÇÃO DE VOTO

Em relação à Consulta Formal submetida aos Cotistas: Nossa recomendação é que sejam **aprovados** os **itens (iii), (iv), (vi), (vii), (x) e (xii)**.

Os **itens (viii) e (ix)** referem-se à alteração da denominação do Fundo, **não havendo objeções** quanto à escolha e aprovação pelo cotista.

Para os **itens (v) e (xi)**, sugerimos que votem pela **reprovação**, considerando o contexto apresentado anteriormente.

Para o **item (xiii)**, nossa opinião é que seja **aprovado**, considerando as medidas necessárias a serem adotadas pela Gestora e pela Administradora, em conjunto com os novos prestadores de serviços contratados, para implementação das deliberações aprovadas pelo cotista.

A avaliação dos itens (i) e (ii) permanece prejudicada pela ausência de documentos.



Vitor Leitão Rocha – *Diretor de Consultoria de Valores Mobiliários*

ANEXO A

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO DACONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 16.685.929/0001-31

Código de negociação na B3: BLUE11

1. IDENTIFICAÇÃO DO COTISTA

Nome / razão social:	
CPF/MF ou CNPJ/MF:	
E-mail / telefone:	
Representante / procurador:	

2. MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Assinale uma única opção por item. A ausência de indicação, ou a marcação de mais de uma opção para o mesmo item, será considerada abstenção quanto àquela matéria.

PARA AS METÉRIAS QUE VERSAM ACERCA DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, GESTORA, ESRITURADORA, CONTROLADORA OU CUSTODIANTE DO FUNDO E ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO FUNDO, SELECIONAR APENAS UM DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS INDICADOS ABAIXO, SOB PENA DE DESCONSIDERAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO.

SUBSTITUIÇÃO E CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS

(i) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **TRUSTEE DIST□RIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal. Registra-se que a referida instituição já exerce a função de Escriturador do Fundo, nos termos da Cláusula 2.3.3 das Condições Gerais.

Matéria prejudicada devido a não recepção de Proposta Formal do Prestador

(ii) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **MERITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42, nos termos da proposta que integra esta Consulta Formal.

Matéria prejudicada devido a não recepção de Proposta Formal do Prestador

(iii) Deliberar sobre a destituição da atual Administradora nas funções de Administradora, Custodiante e Controladora do Fundo, com a simultânea eleição, para essas funções e para a de Escrituradora, da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(iv) Deliberar sobre a destituição da **BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA** e atualmente denominada **AXOR ASSET MANAGEMENT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.917.164/0001-41 ("**Gestora**"), nos seus serviços de gestão de recursos, com a simultânea eleição, para essas funções, da **GENIAL GESTÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, nos termos e condições da proposta que integra esta Consulta Formal, inclusive quanto à forma e à taxa de remuneração.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(v) Deliberar sobre a aprovação, ou não, da contratação da **LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, para a prestação de consultoria técnica especializada, pelo prazo de 6 (seis) meses, com o objeto de analisar operações e documentos do Fundo e de suas sociedades investidas, produzir pacotes de evidências e apoiar medidas legais, auditorias e estratégias de recuperação de ativos, nos termos e condições dos documentos que integram esta Consulta Formal, como correndo os respectivos custos às expensas do Fundo.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(vi) Deliberar sobre a autorização para que a instituição eleita para substituição da Administradora auxilie a Administradora na condução da auditoria de transferência do Fundo, podendo esta solicitar toda a documentação necessária à transferência diretamente a atual gestora do Fundo.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(vii) Autorizar a contratação, a partir da data da transferência, de empresa para a prestação dos serviços de auditoria contábil independente do Fundo, em nome e às expensas do Fundo, sem prejuízo da obrigação de manter auditor independente registrado na CVM, que subsiste independentemente desta deliberação.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO FUNDO

(viii) Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BLUE MALLS RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(ix) Deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EMPORIUM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA", com a consequente alteração de todas as referências à denominação no Regulamento e em seus Anexos.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

DEMAIS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA

(x) Deliberar sobre a autorização para que os valores necessários ao pagamento das taxas, encargos e demais despesas em aberto do Fundo sejam fornecidos pela sociedade investida **BLUE MALLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.713.923/0001-68 ("**Companhia**"), ou por demais sociedades investidas, direta ou indiretamente, devendo o Fundo obrigatoriamente recapitalizar a Companhia, pelo valor total desembolsado, tão logo haja disponibilidade de caixa, sem que tal fornecimento de recursos caracterize aporte, subscrição de cotas ou qualquer forma de capitalização do Fundo, observados o Regulamento e a regulamentação aplicável ("**Recapitalização Companhia**").

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(xi) Deliberar sobre a realização de chamada de capital aos Cotistas, na proporção de suas respectivas Cotas, com assinatura de compromisso de investimento, para integralização dos recursos necessários ao pagamento das taxas, encargos, Recapitalização da Companhia e demais despesas do Fundo, bem como a formação de um fundo de despesas para Fundo correspondente o valor correspondente a 3 (três) meses das o valor dos custos recorrentes do Fundo, observados os procedimentos das Cláusulas 3.4.1 e 3.4.2 do Anexo I ao Regulamento e as consequências previstas na Cláusula 3.6 para o Cotista Inadimplente, inclusive a suspensão do direito de voto.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(xii) Deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório da administração, das notas explicativas e do relatório do auditor independente, que integram esta Consulta Formal.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

(xiii) Autorizar a Gestora e a Administradora, em conjunto com os novos prestadores de serviços contratados, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia Geral Extraordinária.

☐ Aprovar	☐ Reprovar	☐ Abster-me

3. DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E DE CONFLITO DE INTERESSES

3.1. Declaração exigida pelo art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175, pela Cláusula 4.5.3 das Condições Gerais e pela Cláusula 6.2 do Anexo I ao Regulamento. Sua prestação é condição para a computação do voto nas matérias sujeitas a impedimento ou a rito de Conflito de Interesse. Assinale uma opção:

☐ **NÃO**. O Cotista declara que não é prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem sócio, diretor, empregado ou parte relacionada a prestador de serviços, e que não possui interesse conflitante com o do Fundo em qualquer das matérias da ordem do dia.

☐ **SIM**. O Cotista declara que é prestador de serviços do Fundo, ou sócio, diretor, empregado ou parte relacionada a prestador de serviços, e/ou que possui interesse conflitante com o do Fundo, e/ou que se encontra impedido de votar, quanto aos itens: _____.

4. AUTORIZAÇÃO AO VOTO DE COTISTA IMPEDIDO (art. 78, § 1º, inciso II, da Parte Geral da Resolução CVM 175)

☐ O Cotista autoriza expressamente que os Cotistas impedidos votem as matérias da ordem do dia.

☐ O Cotista não autoriza que os Cotistas impedidos votem as matérias da Ordem do Dia.

4.1. A Cláusula 4.5.4 das Condições Gerais admite a anuência manifestada na própria assembleia ou em procuração específica; o campo acima tem por fundamento o art. 78, § 1º, inciso II, da Parte Geral, que admite permissão previamente concedida e arquivada pelo administrador.

5. **OBSERVAÇÕES DO COTISTA (FACULTATIVO)**

5.1. Espaço destinado ao registro de ressalvas, condicionamentos ou esclarecimentos que o Cotista entenda pertinentes, os quais serão transcritos no termo de apuração.

_____
_____
_____
_____

Local e data: _____
Assinatura: _____

Esta Manifestação de Voto deve ser devolvida devidamente preenchida e assinada, por correio eletrônico, para juridico.fundos@mastercctvm.com.br, ou por carta com aviso de recebimento dirigida à sede da Administradora, observado o prazo previsto no item 3.2 do instrumento de Consulta Formal.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]