

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF Nº 16.685.929/0001-31

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**

1. HORA, DATA E LOCAL: Aos 30 dias do mês de setembro de 2025, às 11:00 horas, de forma não presencial ("Assembleia Não Presencial"), **pela MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 CNPJ/MF sob nº 33.886.862/0001-12.

2. CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi enviado em 29 de agosto de 2025 ("Edital de Convocação"), nos termos do Artigo 72 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175").

3. PRESENÇA: Presentes: (i) os representantes legais da Administradora do Fundo; (ii) os representantes legais da BLUEMAC ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Avenida Brig Faria Lima, 3732 Andar 12, Itaim Bibi, Cep 04538-132, 7107 - SP, inscrita no CNPJ nº 47.917.164/0001-41, na qualidade de instituição gestora do Fundo ("Gestora"); e (iii) os Cotistas detentores de 24,67% (vinte e quatro vírgula sessenta e sete por cento) das cotas em circulação do Fundo ("Cotistas Presentes"), de acordo com as manifestações de voto recebidas pela Administradora e a lista de presença da Assembleia.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidida pelo Sr. Pedro Henrique Mota Gonçalves ("Presidente") e secretariada pela Sra. Vivian Medeiros ("Secretária"), conforme indicação do Presidente.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as contas e demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findado em 31 de dezembro de 2024;

6. DELIBERAÇÕES: Os cotistas Presentes, após estudos e debates sobre a matéria constante na ordem do dia, decidem:

6.1. Inicialmente, o Presidente registrou que a Administradora recebeu manifestação de determinados cotistas solicitando a prorrogação da presente Assembleia para o dia 10 de outubro de 2025, sob o argumento de necessidade de análise adicional acerca das demonstrações financeiras. O Presidente esclareceu que a Assembleia foi regularmente convocada e que a decisão sobre eventual prorrogação competiria aos cotistas reunidos. Submetido o pedido à deliberação, os votos favoráveis à prorrogação não foram suficientes para alcançar a maioria dos votos dos presentes, considerando a lista de presença e as manifestações de voto recebidas pela Administradora, razão pela qual prosseguiu-se com a ordem do dia.

6.2. Em seguida, foi submetida à Assembleia a deliberação sobre as contas e demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de



2024. Após discussões, a matéria foi REJEITADA por cotistas detentores de 16,69% das cotas em circulação do Fundo, sendo 1,25% favoráveis e 6,72% de abstenções, conforme as manifestações de voto recebidas e a lista de presença da Assembleia.

VOTO	VOTO NÃO		
APROVAÇÃO	APROVAÇÃO	ABSTENÇÃO	RESULTADO
5%	68%	27%	REJEIÇÃO

7. PEDIDOS DE CONSIGNAÇÃO EM ATA:

7.1. O cotista, representando 2,1717% das cotas emitidas pelo Fundo, solicitou a consignação em ata da manifestação a seguir:

"1. A respeito da Dação em Pagamento que envolve a Allos S.A., em particular a "Dação em Pagamento e Outras Avenças", demanda-se uma profundidade de detalhes que não foi alcançada. Solicitamos, para que seja devidamente documentado em ata:

a) detalhamento pormenorizado da racionalidade estratégica e econômica que fundamentou a escolha da dação em pagamento como solução, em detrimento de alternativas financeiras para a quitação da dívida.

b) Esclarecimento sobre usos e fontes dos valores captados para quitação do ativo, o qual pelo que tudo indica não foi utilizado para o correto fim. Qual a capacidade de pagamento do ativo para fazer frente a dívida então existente?

c) disponibilização completa do "Instrumento de Dação em Pagamento e Outras Avenças" e de quaisquer anexos ou aditivos a ele relacionados, para exame dos cotistas.

2. A respeito dos recursos captados via CCB a título de reforço de capital de giro, conforme detalhado no item "a" da nota explicativa 10 da DF auditada de 31/12/2024:

a) Esta operação foi a origem da anotação negativa de R\$13.357.584,43 realizada no Serasa pelo Banco Indusval em 29/08/2025?

b) Qual foi a destinação dos recursos captados e o motivo do atraso?

3. A respeito dos questionamentos solicitados nos dias 30/04/2025 e 13/05/2025 (transcritos abaixo) e não respondidos à luz dos últimos fatos relevantes, solicita-se novamente as informações abaixo bem como o envio das últimas demonstrações financeiras auditadas (31/12/2024) de todas as empresas investidas da LA Shopping (Blue Malls)."

7.2. O cotista, representando 5,92% das cotas emitidas pelo Fundo, solicitou a consignação em ata da manifestação a seguir:

"Solicitamos maiores esclarecimentos sobre o Balanço da Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., a saber:

1. Solicitamos esclarecimentos com relação ao investimento em CRI (certificado de recebíveis imobiliários) pela sociedade investida com rentabilidade semelhante a um fundo de



renda fixa, haja vista que não há qualquer benefício tributário, conforme página 19 das DFs da Sociedade Investida. Foi realizada a análise de crédito do ativo?

2. Solicitamos a abertura da rubrica "Clientes Diversos" em "Contas a Receber" no valor de R\$8.060M, por devedor, bem como documentos comprobatórios, conforme página 20 das DFs da Sociedade Investida.

3. Solicitamos abertura da rubrica "Fornecedores" em "Adiantamentos" da Controladora, cujo valor passou de R\$ 2,776M em 2023 para R\$6.311M em 2024, conforme página 20 das DFs da Sociedade Investida.

4. Solicitamos esclarecimentos da rubrica "Empréstimos e Financiamentos", conforme página 20 das DFs da Sociedade Investida:

I - CCB – Créditos Bancários (Taxa: CDI+1,20% ao mês) para financiamento de atividades operacionais. Quais as atividades operacionais de uma holding imobiliária? Realizar a abertura do razão com usos e fontes referentes aos valores dos empréstimos contratados, bem como todas as notas fiscais e/ou documentos que comprovem os gastos. Qual a data de vencimento?

II - Nota Comercial – Banco Master (Taxa: CDI + 12,105% ao ano) para aquisição de ativo. Foram realizados estudos sobre a viabilidade da operação realizada? O ativo rende o suficiente para o pagamento de referida alavancagem?

5. Solicitamos esclarecimentos adicionais da rubrica "Outras Obrigações", conforme página 25 das DFs da Sociedade Investida, no que tange ao aumento de "Outras contas a pagar".

6. Solicitamos esclarecimentos adicionais da rubrica "Despesas administrativas, comerciais e gerais", conforme página 28 das DFs da Sociedade Investida, no que tange ao aumento de "Despesas administrativas"; "Serviços tomados de terceiros", "Despesas Gerais" e "Outras despesas". Abrindo todas as linhas de despesas.

7. Com relação aos Eventos Subsequentes:

I - Dado o cancelamento da última AGE, solicitamos, com a máxima urgência, uma explanação detalhada e aprofundada sobre o evento subsequente "Dação em Pagamento" constante na página 31 das DFs da investida. Nesse contexto, precisam ser apontados os motivos de somente agora, após serem feitos diversos movimentos de aquisição alavancada de ativos, com endividamentos caros e curtos na sociedade investida, o problema é levado a apreciação de uma assembleia.

Não obstante isso, solicitamos os seguintes documentos para análise aprofundada do tema:

2. A análise detalhada de riscos, bem como evidência das aprovações necessárias. Encaminhar todos os documentos formalizando a aquisição do ativo em todas as instancias de aprovação nos termos dos documentos societários, regulamento e atos de gestão.

3. Encaminhar análise completa dos riscos que embasou a tomada de decisões referente aos endividamentos contraídos pela sociedade investida.

4. Qual o racional de uma dação em pagamento de 90% de um ativo, para liquidar a dívida pela compra de 50% do mesmo ativo?

5. Enviar cópias integrais do Instrumento de Dação em Pagamento.

6. Transparência Financeira da Empresa Controladora do Ativo (Shopping Boulevard Brasília): Uma vez que a operação envolve a dação em pagamento das ações representativas da totalidade da participação societária na empresa que controla o Shopping Boulevard Brasília, solicitamos, para análise transparente e consignação em ata, o envio dos seguintes documentos financeiros dessa empresa e da Holding (LA Shopping):

- Os Balancetes de verificação mensais detalhados, desde o último balanço auditado até o mês imediatamente anterior a essa data (do Shopping, da Empresa detentora do ativo e da holding LA).



- Qualquer relatório de due diligence ou avaliação independente que tenha sido realizado sobre a empresa controladora do Shopping Boulevard Brasília ou sobre o próprio ativo.

- Por que não houve a quitação direta do ativo, se o fundo fez uma captação de recursos destinados ao pagamento desta? Qual a análise econômica e estratégica que levou a esta decisão, ao invés de simplesmente liquidar a dívida com recursos financeiros?

1. Detalhamento Completo do Endividamento constante nos Eventos Subsequentes para que possamos ter uma visão abrangente da saúde financeira e dos compromissos atuais do Fundo e de suas investidas diretas e indiretas (especialmente aquelas que geram ou podem gerar mais passivos para o Fundo), solicitamos uma relação completa e atualizada de todas as dívidas e obrigações financeiras existentes, incluindo:

- Nome do credor e relação com partes relacionadas.

- Valor original e saldo devedor atualizado.

- Taxa de juros e demais encargos.

- Prazo de vencimento e cronograma de pagamentos.

- Garantias associadas a cada dívida.

- Juntamente com a relação, solicitamos cópias dos contratos de dívida e de quaisquer outros documentos que formalizem estes passivos."

7.3. O cotista, representando 1,14% das cotas emitidas pelo Fundo, solicitou a consignação em ata da manifestação a seguir:

"Não tivemos tempo hábil para verificar as informações da investida, solicitamos informações para o Gestor e não tivemos acesso. Solicitamos diversas vezes e não tivemos retorno."

7.4. O Gestor do Fundo, solicitou a consignação em ata da manifestação a seguir:

"Informo que o RPPS de Pouso Alegre e outras instituições estão em um grupo (de cotistas) que receberam informações ainda no mês de agosto (acerca das DFs). Tiveram, ainda, informações adicionais que foram esclarecidas em cerca de três reuniões, inclusive ontem (29/09/2025). Ao Daycoval, as respostas serão enviadas ainda hoje, pois foram esclarecidos todos os pontos. Não existe nenhum questionamento o grupo que não foi respondido no mesmo dia."

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos por meio eletrônico ou digital, reconhecendo a forma eletrônica ou digital como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2025.

Pedro Gonçalves

Presidente

Vivian Medeiros

Secretária



SAC Tel. 4003-1117 (capital),
0800-729-0779 (demais localidades),
Ouvidoria Tel. 0800-729-1710
ouvidoria@bancomaster.com.br
Segunda a Sexta 9h às 18h
exceto feriado.

São Paulo

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477 - Torre B. 5º andar
Itaim Bibi - 04538-133 - São Paulo, SP - Brasil
Tel. (55 11) 4502-0100 • (55 11) 3145-0100

[INTERNO]

Página 4 de 5