

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL DO BLUEMACAW FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 34.081.637/0001-71

(“Fundo”)

**ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS E ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA REALIZADAS
VIA CONSULTA FORMAL**

DATA, HORA E LOCAL: Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e Assembleia Especial de Cotistas da Classe Única de Cotas do Fundo (“Classe”), realizadas de forma cumulativa (em conjunto, “Assembleia”) via consulta formal (“Consulta Formal”), disponibilizada para votação em 09 de outubro de 2026, com prazo para manifestação até as 23h59 de 24 de outubro de 2026, horário de Brasília, e apurada em 26 de outubro de 2026, na plataforma da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BLUEMACAW FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.637/0001-71, e de sua Classe, nos termos do artigo 76, §§ 5º e 6º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), do item 48 da Parte Geral do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do anexo descritivo da Classe (“Anexo da Classe”).

CONVOCAÇÃO: Consulta Formal encaminhada aos Cotistas em 09 de outubro de 2026, nos termos da Resolução CVM 175 e do Regulamento.

PRESENÇA E QUÓRUM: Manifestaram-se, no âmbito da Consulta Formal, Cotistas representando 44,68% (quarenta e quatro inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas, com votos favoráveis ou contrários, bem como Cotistas titulares de 6.022 (seis mil e vinte e duas) cotas que se abstiveram, cujas cartas resposta e/ou votos eletrônicos encontram-se arquivados na sede da Administradora. Nos termos do item 40.1 da Parte Geral do Regulamento, a matéria da Ordem do Dia seria aprovada mediante a maioria dos votos dos Cotistas participantes aptos a votar, que representem, cumulativamente, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, não tendo sido computados os votos dos Cotistas sujeitos aos impedimentos previstos nos itens 40.2, 40.3 e 44 da Parte Geral do Regulamento e no artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175. Presente também a **BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.881.090/0001-09, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”).

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: A matéria da Ordem do Dia abaixo foi deliberada, conforme quórum detalhado a seguir:

- (i) aprovação da operação integrada destinada à aquisição, pela Classe, de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da NM OFFICE I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,

sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 35.741.865/0001-93 (“NM Office”), proprietária de lajes do Centro Empresarial de São Paulo (“CENESP”), localizado na Av. Maria Coelho Aguiar, nº 215, Jardim São Luís, São Paulo/SP, CEP 05805-000, com área total de 17.064 m² (dezessete mil e sessenta e quatro metros quadrados), tendo em vista o conflito de interesses decorrente da participação da Gestora na referida operação, nos termos dos itens 38(k) e 45 da Parte Geral do Regulamento e dos itens 28.4 e 34 do Anexo da Classe, bem como dos artigos 12, inciso IV, 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Operação”), a ser finalizada até 31 de dezembro de 2026 (“Data Limite”) e compreendendo, de forma conjunta, sequencial e interdependente: (a) a aquisição, pela Classe, mediante cessão pela Gestora, da totalidade das quotas de emissão da NM Office de titularidade da Gestora, representativas de 0,5% (cinco décimos por cento) do capital social da NM Office (“Quotas Iniciais”); (b) a adesão da Classe ao Acordo de Quotistas, na qualidade de cessionária Afiliada da Gestora; (c) o exercício, pela Classe, do Direito de Preferência previsto na cláusula 9.2 do Acordo de Quotistas; e (d) a aquisição, pela Classe, em decorrência do exercício do Direito de Preferência, das Quotas Remanescentes, representativas de 99,5% (noventa e nove inteiros e cinco décimos por cento) do capital social da NM Office, de modo que a Classe passe a deter 100% (cem por cento) das quotas de emissão da NM Office, pelo valor líquido total de R\$ 13.370.836,45 (treze milhões, trezentos e setenta mil, oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos), à vista, observados os demais termos e condições previstos na Consulta Formal, inclusive quanto à Remuneração da Gestora, à Condição Suspensiva e à Implementação Integrada.

APROVAR	REPROVAR	ABSTENÇÃO
41,68%	3,00%	6.022 Cotas*

Tendo em vista a apuração dos votos recebidos no âmbito da Assembleia realizada via Consulta Formal, restou **APROVADA** a matéria constante da Ordem do Dia, por votos favoráveis de Cotistas representando 41,68% (quarenta e um inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas, tendo sido registrados votos contrários de Cotistas representando 3,00% (três por cento) das cotas emitidas e abstenções de Cotistas titulares de 6.022 (seis mil e vinte e duas) cotas, tendo sido atingido, portanto, o quórum previsto no item 40.1 da Parte Geral do Regulamento.

Em decorrência da aprovação da matéria da Ordem do Dia, a Administradora e a Gestora ficam autorizadas a adotar todas as providências necessárias à implementação da Operação, inclusive mediante etapas alternativas e/ou adicionais, nos termos do item “Implementação Integrada” da Consulta Formal, observado que: (i) a implementação da Operação, inclusive de qualquer de suas etapas, permanece sujeita à verificação da Condição Suspensiva, consistente na conclusão da

*As quantidades de Cotas detidas pelos Cotistas que se abstiverem de votar foram retiradas da base, para fins de cômputo do quórum de deliberação.



Auditoria e na aprovação de seus resultados, no melhor interesse da Classe; (ii) caso a Condição Suspensiva não seja verificada até a Data Limite, a aprovação ora apurada perderá automaticamente sua eficácia, sem qualquer ônus para a Classe; (iii) após a aquisição, pela Classe, da totalidade das quotas de emissão da NM Office, deverão ser adotadas as providências necessárias à extinção do Acordo de Quotistas, nos termos da Consulta Formal; e (iv) a aprovação ora apurada não constitui autorização genérica para a realização de outras operações com partes relacionadas, tampouco afasta os deveres legais, regulamentares e fiduciários aplicáveis aos prestadores de serviços do Fundo e da Classe.

A Administradora fica autorizada a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia, conforme tabela de preços vigente da Administradora disponível através do site <https://www.vortx.com.br/>, nos termos da Resolução CVM 175.

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos neste Termo de Apuração terão os significados a eles atribuídos na Consulta Formal, no Regulamento e no Anexo da Classe.

As deliberações tomadas no âmbito da Consulta Formal, realizadas nos termos do Regulamento, do Anexo da Classe e do artigo 76, §§ 5º e 6º, da Resolução CVM 175, observados o quórum, prazos e demais requisitos legais aplicáveis, constituem deliberações válidas, eficazes e vinculantes da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas da Classe, para todos os fins de direito, produzindo os mesmos efeitos jurídicos das deliberações tomadas em assembleia presencial ou eletrônica.

São Paulo, 26 de outubro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

BLUEMACAW GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP