

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**  
CNPJ N.º 11.274.415/0001-70 - Código Negociação: MAXR11

**COMUNICADO AO MERCADO**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

A Consulta Formal e a Proposta do Administrador divulgadas pela Administradora em 23/03/2021, continham dois ajustes não materiais, para atender as datas operacionais do desdobramento de cotas, os quais são esclarecidos e retificados nos seguintes termos:

- (i) No item (ii) da Consulta Formal, a referência à Data-Base do Desdobramento, foi informada erroneamente, de modo que:

Nas passagens nas quais se lê:

*“Deliberar quanto ao desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em **23 de abril de 2021**, (“Data-Base do Desdobramento”)”*

Deve-se ler:

*“Deliberar quanto ao desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em **27 de abril de 2021**, (“Data-Base do Desdobramento”)”*

- (ii) No item (ii) da Consulta Formal, a referência à Data do Desdobramento, foi informada erroneamente, de modo que:

Nas passagens nas quais se lê:

*“Cumpre informar, ainda que até a Data-Base do Desdobramento, o Fundo contava com 59.245.00 (cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco) Cotas, passando então, a partir de **26 de abril de 2021**, a contar com 1.125.655 (um milhão cento e vinte e cinco mil e seiscentas e cinquenta e cinco) Cotas no total”*

Deve-se ler:

*“Cumpre informar, ainda que até a Data-Base do Desdobramento, o Fundo contava com 59.245.00 (cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco) Cotas, passando então, a partir de **28 de abril de 2021**, a contar com 1.125.655 (um milhão cento e vinte e cinco mil e seiscentas e cinquenta e cinco) Cotas no total”*

Por fim, encontra-se no Anexo I deste comunicado o inteiro teor da Consulta Formal, com a redação retificada e consolidada, nos termos descritos acima. Sendo que no Anexo II a Proposta da Administradora com tal correção.

A Administradora esclarece, ainda, que os votos recebidos até o momento e/ou os votos proferidos com o modelo que constava do anexo à Consulta Formal divulgada em 23/03/2021 serão considerados normalmente e que não há necessidade de novo envio pelos Cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 24 de março de 2021

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

## ANEXO II

Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.

Aos

Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL

### **Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas.**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto:

#### **Em Assembleia Geral Ordinária:**

- (i) Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

#### **Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- (ii) Deliberar quanto ao desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), utilizando por **base a posição de fechamento do Fundo em 27 de abril de 2021**, (“Data-Base do Desdobramento”) na proporção de 1:19, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 18 (dezoito) novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada Cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 18 (dezoito) novas Cotas, totalizando 19 (dezenove) Cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada **a partir da abertura dos mercados do dia 28 de abril de 2021** e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. Cumpre informar, ainda que até a Data-Base do Desdobramento, o Fundo contava com 59.245.00 (cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco) Cotas, passando então,

**a partir de 28 de abril de 2021**, a contar com 1.125.655 (um milhão cento e vinte e cinco mil e seiscentas e cinquenta e cinco) Cotas no total.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia 23 de abril de 2021, por meio do e-mail OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas Pessoas Físicas**: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(b) para Cotistas Pessoas Jurídicas**: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento**: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida). Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Destacamos que os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, conforme orientações contidas no referido e-mail. Solicitamos aos Cotistas que receberam a presente Consulta Formal apenas na forma impressa e que desejem receber as próximas convocações para Assembleias Gerais de Cotistas e consultas formais por meio eletrônico, que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Certos de sua compreensão, esclarecemos que a Administradora optou pela realização desta Assembleia Geral Ordinária de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail [RI.FundosListados@btgpactual.com](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **26 de abril de 2021**.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL**

Ao

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,**  
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 23 de março de 2021**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 23 de março de 2021 aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70(“Fundo”), manifesto abaixo, meu voto:

**Em Assembleia Geral Ordinária:**

(i) com relação às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020:

**Voto:**

- SIM, aprovo** as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, *por estar em situação de conflito de interesses*, nos termos da regulamentação aplicável.

**Em Assembleia Geral Extraordinária:**

- (iii) Deliberar quanto ao desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em **27 de abril de 2021**, (“Data-Base do Desdobramento”) na proporção de 1:19, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 18 (dezoito) novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada Cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 18 (dezoito) novas Cotas, totalizando 19 (dezenove) Cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados do dia **28 de abril de 2021** e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. Cumpre informar, ainda que até a Data-Base do Desdobramento, o Fundo contava com 59.245.00 (cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco) Cotas, passando então, a partir de **28 de abril de 2021**, a contar com 1.125.655 (um milhão cento e vinte e cinco mil e seiscentas e cinquenta e cinco) Cotas no total.

**Voto:**

- SIM, aprovo** o desdobramento nos termos acima;
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura**

**Nome do Cotista:**

**CPF/CNPJ:**

## ANEXO II

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL

#### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), convocou os titulares das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 37 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Art. 21 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia, em sede de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária:

#### Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) Deliberar quanto ao desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas”), utilizando por **base a posição de fechamento do Fundo em 27 de abril de 2021**, (“Data-Base do Desdobramento”) na proporção de 1:19, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 18 (dezoito) novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada Cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 18 (dezoito) novas Cotas, totalizando 19 (dezenove) Cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada **a partir da abertura dos mercados do dia 28 de abril de 2021** e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. Cumpre informar, ainda que até a Data-Base do Desdobramento, o Fundo contava com 59.245.00 (cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e cinco) Cotas, passando então, **a partir de 28 de abril de 2021**, a contar com 1.125.655 (um milhão cento e vinte e cinco mil e seiscentas e cinquenta e cinco) Cotas no total.

#### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA



A Administradora propõe a aceitação do desdobramento da totalidade das cotas do Fundo na proporção de 1:19, dado que a quantidade maior de cotas e o valor reduzido das mesmas tendem a aumentar a liquidez do Fundo. Segue abaixo quadro ilustrativo considerando o desdobramento das cotas.

	<b>Antes do Desdobramento</b>	<b>Depois do Desdobramento</b>
<b>Nº de Cotas<sup>1</sup>:</b>	59.245	1.125.655
<b>Valor Patrimonial/Cota<sup>1</sup>:</b>	2.235,16	117,64
<b>Valor Mercado/Cota<sup>2</sup>:</b>	1.864,84	98,15

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL**

23 de março de 2021

---

<sup>1</sup> Considerando o Informe Mensal data base [02/2021](#).

<sup>2</sup> Considerando a cotação de fechamento do dia 17/03/2021.