

**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”)**

**TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 02 DE
FEVEREIRO DE 2026**

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 02 de fevereiro de 2026 e encerrada em 18 de fevereiro de 2026, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

“1 - Incorporação da Classe, ao patrimônio da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00 (“Classe Incorporadora”). A incorporação da Classe à Classe Incorporadora será efetivada tão logo cumpridas as Condições indicadas abaixo (“Data da Incorporação”) e observadas as seguintes premissas:

a) a relação de troca entre as cotas de emissão da Classe Incorporadora e as cotas da Classe a serem emitidas no âmbito da Incorporação será determinada a partir do valor de mercado por cota de cada uma das classes, verificado em uma mesma data-base para ambas as classes, dentro do período de implementação da Incorporação, conforme vier a ser informado ao mercado oportunamente;

b) essa relação de substituição das cotas será determinada pelo valor de mercado da cota da Classe pelo valor de mercado da cota da Classe Incorporadora, ambos apurados pelos critérios usuais contábeis, com base nas posições da Data de Incorporação.

1.1. Aprovadas as condições da incorporação pelos Cotistas, a Administradora, declarou:

a) que a aprovação da incorporação da Classe efetivar-se-á na Data de Incorporação; e

b) declarar, com a ressalva supra e, também, a partir da Data de Incorporação, a extinção da Classe, com a consequente extinção do Fundo a qual a Classe pertence, considerando-se tratar de classe única de cotas, que será sucedido pela Classe Incorporadora em todos os direitos e obrigações.

1.2. Em razão da deliberação supracitada no item 1., alterar o Anexo I do Regulamento conforme segue:

(i) prever o novo objetivo da Classe, a qual passará a ter como objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em: (a) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre imóveis, de qualquer segmento, incluindo, mas sem limitação, os segmentos de varejo, atacado, hospitalar, laboratorial e educacional, localizados em território nacional (“Imóveis”); (b) ações de empresas listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão com atuação predominante no mercado de construção civil e/ ou no mercado imobiliário e as ações ou cotas de sociedades empresárias, de propósito específico ou não, que invistam nos Imóveis (“Sociedades Alvo”); (c) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (d) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento,

exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que invistam em Sociedades Alvo; (e) certificados de recebíveis imobiliários cujo lastro seja relacionado (por origem ou destinação) aos Imóveis, sendo que as instruções serão recomendadas pelo Gestor no momento da aquisição; e (f) demais ativos previstos na Resolução 175/22 (“Valores Mobiliários” e, em conjunto com os Imóveis, “Ativos Imobiliários”). Adicionalmente, a Classe poderá auferir ganho de capital mediante o investimento para posterior alienação dos próprios Ativos Imobiliários; e

(ii) alterar a política de investimentos da Classe para refletir o objetivo disposto no item “(i)” acima, nos termos do documento anexo à presente Consulta Formal.

1.3. Aprovar o novo Regulamento consolidado, qual passará a ter efeito no fechamento do dia a ser informado oportunamente, via Ato de Deliberação do Administrador, tendo em vista as modificações havidas, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da Administradora.

1.4. Ficam aprovados todos os atos de administração praticados pela Administradora, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até a Data da Incorporação. Nos termos do Artigo 121, inciso VI, da Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores, fica desde já estabelecido que as demonstrações contábeis do Fundo, levantadas na presente data, serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

2 - Caso seja aprovada a Condição “(ii)” abaixo, autorização para alteração do Anexo I ao Regulamento para fins de inclusão de nova redação referente a, nas hipóteses de deliberação em Assembleia de Cotistas que envolvam operações de incorporação, cisão, fusão ou transformação da Classe, o direito de reembolso previsto no inciso II do §1º do art. 119 da parte geral da Resolução CVM 175 poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes, desde que a Gestora, por ocasião da convocação da respectiva assembleia, apresente justificativa fundamentada demonstrando: (i) os benefícios da operação proposta; (ii) sua compatibilidade com a política e estratégia de investimentos do Fundo; e (iii) eventuais medidas adotadas para salvaguardar os interesses dos cotistas dissidentes. A dispensa do direito de reembolso estará condicionada, conforme aplicável, à aprovação prévia da CVM.

2.1. Ficam aprovados todos os atos de administração praticados pela Administradora para fins de implementação do disposto acima.”

A incorporação à Classe Incorporadora, da Classe, estava condicionada (i) à deliberação da Administradora desta última, qual seja Administradora, aprovando a incorporação; (ii) à aprovação, pelo Colegiado da CVM, do pedido de dispensa do direito de reembolso dos Cotistas dissidentes da Classe Incorporada no âmbito do processo de Incorporação; e (iii) à conclusão, de forma satisfatória à Classe, da due diligence dos ativos detidos pela Classe Incorporada. Caso fosse aprovada, e a CVM se manifestasse negativamente, ou não se manifestasse em até 180 (cento e oitenta) dias após a data da divulgação do presente termo de apuração da presente Assembleia, as aprovações acima não produziram efeitos (“Condições”).

Adicionalmente, a Administradora informa que a Consulta Formal encaminhada no dia 23 de janeiro de 2026 foi cancelada, em razão de alteração no valor da relação de troca entre as cotas da Incorporação ora pautada.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 26.132% das Cotas de emissão do Fundo, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado: 25% das Cotas emitidas pelo Fundo

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Abstenção por Conflito	Resultado
Matéria 1	21.706%	10.783%	0.571%	2.375%	<u>Reprovada</u>
Matéria 2	21.663%	10.801%	0.597%	2.375%	<u>Reprovada</u>

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026

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