

Rio de Janeiro, 1º de abril de 2025.

Aos Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“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**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel situado na Avenida Duque de Caxias / Avenida da Paz nº 1.792, Centro, no município de Maceió, Estado do Alagoas, descrito e caracterizado na matrícula nº 7.140 do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió/AL, sobre o qual se encontra construído empreendimento comercial denominado “Lojas Americanas” (“Imóvel”), conforme proposta de aquisição apresentada pela Bertho Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.599.010/0001-51, e pela 3M Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.996.171/0001-01, constante do Anexo I a presente Consulta Formal, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), sendo:

- a. Entrada de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- b. R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) em 24 parcelas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada;
- c. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 13º mês;
- d. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 24º mês; e
- e. Os valores serão corrigidos pelo IPCA.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 16 de abril de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

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

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

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

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 1º de abril de 2025

Em resposta à Consulta Formal enviada em 1º de abril de 2025 aos Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a alienação de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no imóvel situado na Avenida Duque de Caxias / Avenida da Paz nº 1.792, Centro, no município de Maceió, Estado do Alagoas, descrito e caracterizado na matrícula nº 7.140 do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió/AL, sobre o qual se encontra construído empreendimento comercial denominado “Lojas Americanas” (“Imóvel”), conforme proposta de aquisição apresentada pela Bertho Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.599.010/0001-51, e pela 3M Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 49.996.171/0001-01, constante do Anexo I a presente Consulta Formal, pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), sendo:

- a. Entrada de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);
- b. R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) em 24 parcelas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada;
- c. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 13º mês;
- d. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 24º mês; e
- e. Os valores serão corrigidos pelo IPCA.

[] **SIM, aprovo** a deliberação;
[] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
[] Abstenho-me de votar;
[] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

Maceió – AL, 13 de Março de 2025

Assunto: PROPOSTA NÃO VINCULANTE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL LOCADO PARA LOJAS AMERICANAS.

**BERTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 53.599.010/0001-51**

**3M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 49.996.171/0001-01**

Ao BTG PACTUAL Fundo de Investimento Imobiliário

Prezado (a),

Conforme combinado, seguem os termos da nossa proposta para aquisição do prédio das Lojas Americanas, localizada na Avenida Duque de Caxias/Avenida da Paz, 1792 Centro, CEP 57020-440, na cidade de Maceió – AL.

Valor da proposta R\$ 8.000.000,00 (oito milhões) sendo:

1. Entrada de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)
2. R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) em 24 parcelas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada.
3. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 13º mês.
4. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) intercalada a ser pago no 24º mês.

Valores corrigidos pelo IPCA.

**BERTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 53.599.010/0001-51**

**3M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 49.996.171/0001-01**