

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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda a aprovação da pauta colocada em deliberação, pois entende que beneficia os cotistas do Fundo.

Por fim, incentivamos V.Sas. entrarem em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

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