

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – MAX RETAIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.274.415/0001-70

("Classe")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 23 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 Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 23 de fevereiro de 2026 e encerrada 10 de março 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 equivalente a R\$ 67,00 (sessenta e sete reais) por cota da Classe e do valor patrimonial por cota da Classe Incorporadora, 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 equivalente a R\$ 67,00 (sessenta e sete reais) por cota da Classe e pelo valor patrimonial 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, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, 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, está 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 do Fundo no âmbito do processo de Incorporação; e (iii) à conclusão, de forma satisfatória à Classe Incorporadora, da *due diligence* dos ativos detidos pelo Fundo (“Condições”).

Superadas as Condições e com a devida aprovação dos Cotistas, a Administradora, em momento oportuno, informará ao mercado e aos Cotistas a Data da Incorporação, bem como outras informações necessárias, incluindo, mas não se limitando ao fator de proporção.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 58,564% das Cotas de emissão da Classe, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado (25% das cotas subscritas)

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Abstenção por Conflito	Resultado
Matéria (i)	28,173%	16,237%	0,607%	24,638%	<u>aprovada</u>
Matéria (ii)	28,143%	15,561%	1,302%	24,653%	<u>aprovada</u>

Rio de Janeiro, 16 de março de 2026

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