

FII MAX RETAIL
CNPJ nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”)

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 12 DE JUNHO DE 2024

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 12 de junho de 2024 e encerrada em 27 de junho de 2024, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1. Aprovação para alienação do Imóvel Nilópolis pelo Fundo:

1.1. Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Nilópolis**, apresentada pela empresa **Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.201.569/0001-05 (“**Primaz**”), ora anexada (Anexo I), na qualidade de intermediadora de um proponente pessoa física, pelo valor líquido à vista de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“**Proposta Primaz**”); **ou**

1.2. Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Nilópolis**, apresentada pela empresa **Jaffa Gestão Patrimonial e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.972.515/0001-14 (“**Jaffa**”), ora anexada (Anexo II), pelo valor de R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais), através de uma permuta com um Imóvel de propriedade da JAFFA, localizado na Rua Jardim Botânico, 134 (casa 3), 146 e 152, e locado ao Grupo Fleury, no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais). Ou seja, o Fundo efetuará um pagamento no valor líquido de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à título de torna (“**Proposta Jaffa**”); **ou**

1.3. Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Nilópolis**, apresentada pela empresa **MultiPonto Serviços Comerciais Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.463.725/0001-84 (“**Multiponto**”), ora anexada (Anexo III), na qualidade de intermediadora de um proponente pessoa jurídica, pelo valor líquido à vista de R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) (“**Proposta MultiPonto**”).

2. Aprovar a proposta, para aquisição de 100% (cem por cento) da participação detida pelo Fundo no **Imóvel Maceió**, apresentada pela empresa **MultiPonto Serviços Comerciais Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.463.725/0001-84 (“**Multiponto**”), ora anexada (Anexo III), na qualidade de intermediadora de um proponente pessoa jurídica, conforme abaixo:

- a)** Valor líquido de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em 7 (sete) vezes e em parcelas iguais, **caso seja aprovada em conjunto com o item 1.3; ou**

- b) Valor líquido de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), em 12 (doze) vezes e em parcelas iguais, **caso seja aprovada de forma individual.**

A Administradora ressalta que, caso ocorra a aprovação para alienação do **Imóvel Nilópolis** e/ou do **Imóvel Maceió**, a Administradora, fica automaticamente autorizada a (i) distribuir o lucro da venda dentro do semestre, conforme legislação aplicável; e (ii) em até 6 (seis) meses da assinatura da escritura de compra e venda, adquirir outro imóvel, de acordo com a política de investimento do Fundo, e se esta situação não for concretizada, o principal recebido será amortizado aos cotistas, nos termos da legislação e regulamentação aplicável e informado a mercado em momento oportuno.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 26.980% das Cotas de emissão do Fundo, sendo que **(i)** em relação à **Matéria 1** colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas a **Proposta MultiPonto**, conforme item 1.3, acima; e **(ii)** em relação à **Matéria 2** colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **reprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum Simples

	Aprovação			Não Aprovação	Abstenção	<u>Resultado</u>
	Proposta Primaz	Proposta Jaffa	Proposta MultiPonto			
Matéria 1	0.22%	1.03%	81.79%	16.63%	0.34%	<u>Aprovada Proposta MultiPonto</u>

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	<u>Resultado</u>
Matéria 2	5.52%	94.14%	0.35%	<u>Reprovada</u>

A Administradora esclarece que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto no âmbito da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2024

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