



FII MAX RETAIL

CNPJ nº 11.274.415/0001-70 - Código de Negociação: MAXR11
(“Fundo”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) na qualidade de administradora do Fundo, vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que a Administradora recebeu uma solicitação de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária (“Minuta de Solicitação”), enviada por cotistas (“Cotistas Solicitantes”) que possuem, aproximadamente, 21,96% das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do art. 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”).

A Administradora verificou e abonou as assinaturas dos signatários dos Cotistas Solicitantes, reconhecendo, assim, a legitimidade da Minuta de Solicitação, cujo inteiro teor encontra-se na forma do **ANEXO I** ao presente Fato Relevante.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administradora manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito dos desdobramentos de tal solicitação e permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

8 de julho de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição administradora do **FII MAX RETAIL**

(via e-mail)

Ref.: Solicitação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária do FII MAX RETAIL inscrito no CNPJ nº 11.274.415/0001-70 (“Solicitação” e “Fundo”, respectivamente)

Prezados,

1. As pessoas jurídicas elencadas no Anexo 1 à presente Solicitação, na qualidade de Cotistas do Fundo (“Cotistas Solicitantes”):

2. Fazem referência:

- (i) ao Artigo 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e no parágrafo 1º, do Art. 31 do Regulamento do Fundo, os quais preveem que a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo;
- (ii) e à Consulta Formal publicada em 12 de junho de 2024, no qual informou 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.”

3. Solicitam, através desta Carta, que a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), em até 30 (trinta) dias da presente data, convoque Assembleia Geral de Cotistas, mediante consulta formal, para deliberar a respeito das seguintes matérias (“Assembleia”):

(i) Autorização para a amortização extraordinária de cotas do Fundo do principal recebido no montante total de R\$ 7.384.632,97 (sete milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos) (“Valor de Custo”) na venda do Imóvel Nilópolis no valor de R\$ 16.500.000,00 (“Valor de Venda”), conforme constou no Termo de Apuração de 03 de julho de 2024, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento do Valor de Venda pelo Fundo.

(ii) Aprovar que os custos de convocação e realização da Assembleia, sejam arcados pelo Fundo, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

4. Lembramos, por oportuno, que recebida esta Solicitação a Administradora deverá (i) proceder com a convocação da Assembleia Geral para tratar dos assuntos elencados no item 3.1 acima dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos do Artigo 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; (ii) divulgar ao mercado, por meio de fato relevante, o recebimento desta carta e as matérias constante do item 3.1 acima.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 05 de julho de 2024.

CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CAPITÂNIA RADAR 90 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
LONGO PRAZO
CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI
MULTIMERCADO
CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
MULTIMERCADO
por sua representante Capitânia Capital S.A.

CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EMB III A IMOBILIARIO
FUNCEF MERCADO IMOBILIARIO FIF EM COTAS MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
por sua representante Capitânia Invest S.A.

CAP PREV INFLAÇÃO 30 ADV XP SEG FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO
PRIVADO FIFE
CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO
MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO
CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO
CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIFE MM CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO
CAPITÂNIA QP9 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO
FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO
CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO
SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO
MULTIMERCADO
por sua representante Capitânia Prev S.A.

ANEXO I À SOLICITAÇÃO DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FII MAX RETAIL

Relação de Cotistas Signatários à Solicitação de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

| Razão Social | CNPJ | Gestora |
|---|--------------------|---|
| CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO | 44.835.773/0001-63 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA RADAR 90 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO | 50.129.712/0001-83 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO | 37.121.949/0001-50 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO | 22.118.303/0001-46 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | 50.143.549/0001-03 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO | 42.747.172/0001-73 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO | 18.447.898/0001-06 | CAPITANIA CAPITAL S.A., CNPJ: 41.793.345/0001-27 |
| CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | 34.081.611/0001-23 | CAPITÂNIA INVEST S/A, CNPJ: 04.274.010/0001-76 |
| CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 18.979.895/0001-13 | CAPITÂNIA INVEST S/A, CNPJ: 04.274.010/0001-76 |
| FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EMB III A IMOBILIARIO | 32.711.990/0001-62 | CAPITÂNIA INVEST S/A, CNPJ: 04.274.010/0001-76 |
| FUNCEF MERCADO IMOBILIARIO FIF EM COTAS MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA | 52.982.641/0001-92 | CAPITÂNIA INVEST S/A, CNPJ: 04.274.010/0001-76 |
| CAP PREV INFLAÇÃO 30 ADV XP SEG FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO FIFE | 44.835.820/0001-79 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO | 36.327.365/0001-72 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO | 34.270.943/0001-56 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIFE MM CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO | 41.709.727/0001-20 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| CAPITÂNIA QP9 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO | 52.320.036/0001-56 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO | 43.103.992/0001-95 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO | 42.827.176/0001-61 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |
| SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO | 27.945.334/0001-94 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ: 41.777.833/0001-40 |