



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, 30,93% 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.

19 de dezembro 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;

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”):

1. Aprovar a rescisão do contrato de prestação de serviços firmado pela Administradora com o Consultor de Investimentos do Fundo, nos termos do artigo 48, I, do regulamento do Fundo.
2. Aprovar o novo regulamento do Fundo (“Regulamento”), que caso aprovado vigorará na forma do Anexo I à presente Consulta Formal, de forma a:

- (i) Suprimir o inciso I do artigo 48 do Regulamento, de forma que o artigo 48 passe vigorar com a seguinte redação:

“Art. 48 - A ADMINISTRADORA não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembleia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- I. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do FUNDO em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de cotistas; e*
- II. Adquirir imóveis para o patrimônio do FUNDO em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de cotistas.”*

- (ii) Alterar a taxa de administração, de forma que o artigo 52 do Regulamento passe a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 52 - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração composta por: (i) uma parcela fixa, no montante de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) atualizada anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M); e (ii) uma parcela variável, nas faixas abaixo definidas, a ser calculada sobre a receita total do FUNDO, nos termos da regulamentação aplicável, nos casos de alienação de ativos imobiliários.

| Parcela Variável da Taxa de Administração | Valor de Alienação do Ativo em relação ao Valor Contábil dos Ativos Imobiliários |
|--|---|
| 1% | entre 80% e 89% do Valor Contábil do Ativo Imobiliário |
| 1,5% | entre 90% e 99% do Valor Contábil do Ativo Imobiliário |
| 2% | Valor igual ou superior ao Valor Contábil do Ativo Imobiliário |

§1º - A parcela variável da taxa de administração será devida pelas alienações dos ativos imobiliários que ocorrerem até 31 de julho de 2026.

§2º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.”

(iii) Alterar os artigos 64 e 65 do Regulamento, de forma que passem a vigorar com as seguintes novas redações:

“Art. 64 – A ADMINISTRADORA fica autorizada a amortizar parcialmente as cotas do FUNDO quando ocorrer a venda de ativos integrantes da carteira.

Parágrafo único – A amortização parcial das cotas nos termos do caput deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento do valor integral de venda do ativo pelo FUNDO.

Art. 65 – A amortização parcial das cotas implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.”

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, 18 de dezembro de 2024

CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
BANDEIRANTES MERCADO IMOBILIARIO FIC DE CLASSE DE FIF MULTIMERCADO CRÉDITO
PRIVADO - RESP LIMITADA
por sua representante Capitânia Invest S.A.

FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO
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 HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | 50.143.549/0001-03 | 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 |
| BANDEIRANTES MERCADO IMOBILIARIO FIC DE CLASSE DE FIF MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESP LIMITADA | 52.982.641/0001-92 | CAPITÂNIA INVEST S/A, CNPJ 04.274.010/0001-76 |
| FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO | 43.103.992/0001-95 | CAPITANIA PREV S.A., CNPJ 41.777.833/0001-40 |