

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL

CNPJ nº 11.274.415/0001-70

(“Fundo”)

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, 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 da **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Classe”) 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:

A Assembleia terá como ordem do dia, deliberar sobre:

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.”

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende as matérias colocadas em deliberação, por meio dos itens “(1)” e “(2)”, devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberação para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do Email ri.fundoslistados@btgpactual.com.



A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM