

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
FII MAX RETAIL  
CNPJ nº 11.274.415/0001-70**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE  
COTISTAS  
REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2015**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 17 de junho de 2015, às 14h, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do artigo 33 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Max Retail (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada, ainda, no website da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).
3. **PRESENÇA:** Compareceram os Cotistas representando 18,26% do total das cotas emitidas do Fundo, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes legais da Administradora.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Vinicio de Azevedo Melo Filho; e Secretário: João Roberto Roiffé Gobbato.
5. **ORDEM DO DIA:**
  - (i) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014; e
  - (ii) Aprovar a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) no segundo semestre de 2014, tendo em vista os gastos e despesas com obras nos imóveis, realizadas no período, conforme constam nas demonstrações financeiras do Fundo.
6. **DELIBERAÇÕES:** Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:
  - (i) por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014; e
  - (ii) por maioria de 73,62% de votos, e com abstenção de 8,54% das cotas presentes, reprovaram a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) no segundo semestre de 2014, tendo em vista os gastos e despesas com obras nos imóveis, realizadas no período, conforme constam nas

demonstrações financeiras do Fundo. Os Cotistas que votaram contrariamente à distribuição de rendimentos do Fundo basearam seu voto na declaração de que a Administradora não foi transparente na apresentação dos orçamentos com previsão de gastos antes da realização das obras. Adicionalmente, foi declarado que a Administradora não explicitou de forma clara a real situação dos imóveis com adequado planejamento de manutenção e recuperação, uma vez que as obras em imóveis de grande porte, no entender dos Cotistas, dependem de prévio planejamento, excluídos reparos necessários que decoram de situação emergencial. Por fim, os Cotistas declararam seu desejo de que a Administradora apresente em até 30 dias após a presente Assembleia planejamento detalhado da manutenção e conservação necessários dos imóveis, ilustrados com fotos e orçamentos reais dos serviços que serão realizados.

A Administradora esclareceu aos presentes que todas as obrigações relativas a obras assumidas pelo Fundo decorrem das obrigações impostas ao proprietário pela Lei do Inquilinato (Lei 8245/91). Adicionalmente, a Administradora esclareceu que uma vez definida a necessidade de intervenção nos imóveis de propriedade do Fundo, tais obras são previamente comunicadas ao mercado. No caso específico das obras realizadas no imóvel sediado em Belém/PA, o Comunicado ao Mercado foi disponibilizado em 02 de fevereiro de 2015. A Administradora esclarece que o planejamento que tem realizado de acordo com as possibilidades de caixa do Fundo, presentemente realizando obras no quarto imóvel do Fundo. A Administradora, como prática de boa governança, divulga no início de cada ano o planejamento das obras estimadas para o ano.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 17 de junho de 2015.

*A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.*

Mesa:

  
 Vinício de Azevedo Melo  
 Filho  
 Presidente

  
 João Roberto Roiffé  
 Gobbato  
 Secretário