



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL
CNPJ N.º 11.274.415/0001-70 - Código Negociação: MAXR11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Administradora informa que até esta data o Fundo não recebeu de uma de suas locatárias o pagamento do aluguel, referente à competência de março/2021 com vencimento em abril/2021 (“Inadimplência”), o que representa um impacto negativo na distribuição de rendimentos do Fundo de, aproximadamente, R\$ 0,62 (sessenta e dois centavos) por cota¹.
- II. De forma complementar, a Administradora informa que em suplemento ao Fato Relevante de [08/04/2021](#), o Fundo recebeu de algumas de suas locatárias uma parcela de pagamento do aluguel inadimplido, referente à competência de fevereiro/2021 com vencimento em março/2021 (“Adimplência”), representando um impacto positivo na distribuição de rendimentos do Fundo de, aproximadamente, R\$ 1,11 (um real e onze centavos) por cota¹.

Adicionalmente, dado a 2ª onda do momento de pandemia que afeta diretamente o comércio/varejo, o Fundo acordou novas condições comerciais para algumas de suas locatárias referente a uma parte do valor da inadimplência da competência de fevereiro/2021, visando a manutenção dos atuais contratos de locação, bem como para preservar o patrimônio dos cotistas.

- III. Portanto, considerando o impacto conjunto da inadimplência, adimplência e acordos conforme elencado nos tópicos supracitados acima, a distribuição de rendimentos foi impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,31 (trinta e um centavos) por cota¹.

Por fim, a Administradora informa que vem trabalhando em conjunto com o consultor imobiliário do Fundo, visando fazer jus aos valores em aberto por parte algumas de suas locatárias.

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

São Paulo, 10 de maio de 2021

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A.

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

¹ Considerando o desdobramento de cotas aprovado em [AGE](#).