FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.274.415/0001-70 - Código de Negociação: MAXR11

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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. Em 25 de novembro de 2026, o Fundo celebrou contrato de locação para fins não residenciais com Shuangxiong Ji, Guiqiang Rao e Jiakai Ye ("Locatários"), pelo aluguel mensal inicial de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). A locação tem por objeto o imóvel situado na Praça (Parque) Solon de Lucena, nº 563, Centro, João Pessoa/PB, com área total construída de 11.191,75 m².

II. O contrato prevê prazo de 10 (dez) anos, com início em 1º de dezembro de 2026, e carência para pagamento do aluguel até 30 de novembro de 2027. Os demais encargos locatícios são de responsabilidade dos Locatários desde o início da locação. Após a carência, o aluguel será pago por boleto bancário até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, observadas as condições contratuais de reajuste. O contrato prevê garantia locatícia mediante títulos de capitalização, no valor inicial total de R$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais).

III. O impacto estimado da nova locação sobre a receita do Fundo é de 36,1%, em comparação com a receita de setembro de 2026, representando um impacto estimado de R$0,1676 por cota.

A Administradora permanece à disposição para esclarecimentos pelo e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 25 de novembro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

Administradora