



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL

CNPJ/MF N.º 11.274.415/0001 70 Código CVM: 31000-3

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/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.274.415/0001 70, código CVM nº 31000-3 (“Fundo”), proprietário dos Imóveis localizados Avenida Eduardo Ribeiro, nº.s 442, 444, 450, 456, 490, 472 e 474, na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas (“Imóvel”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que recebeu, na data de hoje, notificação da Locatária do Imóvel, **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, manifestando sua falta de interesse em renovar o contrato de Locação firmado em 01 de agosto de 1998, e posteriores aditivos, com vigência até 23 de abril de 2019.

Ainda, a Locatária informou que as atividades exercidas no Imóvel foram encerradas no dia 31 de dezembro de 2018. No entanto, o imóvel apenas será devolvido em 23 de abril de 2019, data do fim da vigência da locação. Desta forma, o aluguel continuará a ser devido pela Locatária até a efetiva devolução do Imóvel.

Dessa forma, a receita do Fundo será impactada negativamente a partir de maio de 2019 em 15,58%, em comparação às receitas do mês de outubro 2018, gerando um impacto negativo na distribuição de rendimentos dos últimos 12 meses em aproximadamente 18,22%. Ademais, a vacância física do Fundo irá para 13,68%.

A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a Consultora na prospecção de locatários para o Imóvel a partir da data de devolução, com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 02 de Janeiro de 2019

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

BTG Pactual

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600
www.btgpactual.com