

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**

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

(“Fundo”)

**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 e gestora, respectivamente, do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo está em vias de formalizar o Termo de Entrega de Chaves do Imóvel locado ao **BOMPREÇO SUPERMERCADOS DO NORDESTE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.004.510/0001-89 (“Locatário” ou “Carrefour”), após firmar, nesta data, o instrumento de distrato ao contrato de locação (“Rescisão Antecipada”). Com isso, a vacância do Fundo passa a ser de 20,20%.
- II. Por conta da rescisão antecipada, o Fundo fará jus ao montante total de R\$ 839.548,36 (oitocentos e trinta e nove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos) a título de multa rescisória e aviso prévio não cumprido pelo Locatário (“Multa e Aviso Prévio”), o que representa um impacto positivo na receita do Fundo de, aproximadamente, 92% (noventa e dois por cento), em comparação às receitas do mês de Fevereiro de 2024. Ainda, o Locatário pagará os valores devidos a título de aluguel e encargos até 15/03/2024.
- III. Ademais, a saída da Locatária impactará negativamente a receita mensal do Fundo em, aproximadamente, 25% (vinte e cinco por cento), considerando o aluguel nominal do Locatário e as despesas de IPTU do Imóvel, em comparação às receitas do mês de Fevereiro de 2024 (“Impacto Mensal na Receita projetada”).
- IV. Portanto, o montante total, considerando o Impacto Mensal na Receita projetada em conjunto com a Multa e Aviso Prévio devidos em razão da Rescisão Antecipada, impactará positivamente a receita do Fundo em, aproximadamente, 67% (sessenta e sete por cento), em comparação às receitas do mês de Fevereiro de 2024, o que representa um impacto positivo na distribuição de rendimento do Fundo de R\$ 0,54 (cinquenta e quatro centavos) por cota.
- V. Por último, com o intuito de reciclar a carteira do Fundo e reduzir a vacância do Imóvel, consequentemente gerando valor para o Fundo e aos seus cotistas, a Administradora informa que está em contato com consultores imobiliários renomados no setor de varejo para que o Imóvel seja ocupado novamente com brevidade.



Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

15 de março de 2024

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**