

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.274.415/0001-70- Código de Negociação: MAXR11
("Classe Única")

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 da Classe Única, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Recebeu uma proposta, caracterizada como não vinculante, para aquisição da totalidade de um dos Imóveis do portfólio da Classe Única, localizado no Parque Sólon de Lucena, nº 563, Centro, JOÃO PESSOA/PB, cujo inteiro teor se encontra no **Anexo I** deste Fato Relevante ("Proposta não vinculante").
- II. A Proposta não vinculante foi enviada pela entidade: i) **ALTO BRANCO PARTICIPAÇÕES S/S LTDA**, CNPJ 07.075.951/0001-79.
- III. Por fim, a Administradora manterá os cotistas e o mercado informados dos próximos andamentos de forma tempestiva

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 08 de maio de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

Recife, 29 de abril de 2025

Ao

FUNDO FII MAX RETAIL – MAXR11

Ref.: Proposta de Compra – Imóvel localizado no Parque Sólon de Lucena, nº 563, Centro, JOÃO PESSOA/PB (imóvel onde funcionou o Carrefour).

Prezado Senhor,

Vimos, por meio desta, apresentar Proposta de Compra do referido imóvel, a saber:

Comprador	Alto Branco Participações S/S Ltda, CNPJ 07.075.951/0001-79
Endereço do imóvel	Parque Sólon de Lucena, nº 563, Centro, JOÃO PESSOA/PB
Área do imóvel	13.474,60m ²
Valor	R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais)
Condições de pagamento	R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) de sinal, a serem pagos no ato da assinatura do compromisso de compra e venda; saldo de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) a serem pagos em 18 (dezoito) parcelas no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), mensais, fixas e sucessivas.
Validade da proposta	10 (dez) dias
Método	Viabilidade econômica e mercadológica para fins específicos.
Escritura definitiva	O vendedor apresentará toda a documentação necessária.

No aguardo de seu aceite da presente proposta, permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MCI INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ/MF: 01.580.652/0001-05

