

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL

CNPJ nº 11.274.415/0001-70

(“Classe”)

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, serve-se do presente para informar aos cotistas do Classe (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Termo de Apuração divulgado em 17 de abril de 2025 e ao Fato Relevante publicado em 16 de maio de 2025, a Administradora informa que, na presente data, a Classe recebeu o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), como sinal da operação, em decorrência do cumprimento das condições precedentes estabelecidas.
- II. O montante recebido poderá vir a ser distribuído aos Cotistas como parte da receita proveniente da venda, observadas as disposições da regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, bem como os critérios contábeis pertinentes, incluindo a devida alocação proporcional entre o lucro e o principal investido.
- III. As parcelas remanescentes do preço constantes no compromisso de venda e compra serão retidas pela Classe até o pagamento integral do preço pelos Compradores, previsto para ocorrer em junho de 2027. Isso porque, em caso de eventual rescisão contratual motivada pelo inadimplemento dos Compradores, apenas o valor correspondente ao sinal será retido pela Classe, devendo as demais parcelas eventualmente já pagas serem devolvidas aos Compradores.
- IV. Ressalta-se que esta operação é fruto da atuação estratégica da Administradora, pautada na geração contínua de valor e rentabilidade para a carteira da Classe.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

27 de junho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM