

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - 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 do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue abaixo:

- I. Conforme aprovado no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"), o Fundo celebrou nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Condições Resolutivas e Outras Avenças ("Instrumento"), com a empresa **TAFBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 9.403.508/0001-69, tendo por objeto a promessa de venda integral do Imóvel localizado no município de Nilópolis, estado do Rio de Janeiro, localizado na Estrada Mirandela, 318, Centro, CEP 26.520-33 ("Imóvel") ("Venda").
- II. A Venda se dará pelo montante de R\$ 16.500.000,00¹ (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) ("Preço da Venda"), a ser desembolsado à vista, em favor do Fundo, no ato da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura"), mediante a superação de condições precedentes usuais desse tipo de operação ("Due Dilligence").
- III. Ademais, a Administradora informa que o cronograma da amortização do Valor do Custo de até R\$ 7.384.632,97 (sete milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos) ("Valor de Custo"), conforme Termo de Apuração, será divulgado posteriormente a assinatura da Escritura.
- IV. Por fim, a Administradora ressalta que a venda é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

29 de agosto de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ O montante será pago aos investidores após o recebimento do valor, conforme estipulado pela regulamentação aplicável.