

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL
CNPJ nº 11.274.415/0001-70 - Código de Negociação: MAXR11
("Fundo")

COMUNICADO AO MERCADO

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 parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo, serve-se do presente para informar, em complemento ao Fato Relevante publicado no dia [10/10/2024](#), referente Amortização Parcial do Fundo ("Evento"):

- I. Conforme tabela abaixo, à título de exemplo prático, a Administradora esquematizou o racional de como o cálculo tributário é realizado, conforme art. 17, § 5º, II, "b" da Lei 14.754|2023¹, para os cotistas do Fundo na data-base de 07/10/2024 do Evento:

Variável	Descrição	Valores
Valor da Amortização	Valor bruto por cota (antes da retenção do IRRF)	R\$ 6,560298643
Custo Médio	Informado pelo cotista (Exemplo: menor cotação até o Evento)	R\$ 52,77
Valor Patrimonial	Valor da cota patrimonial mais recente	R\$ 128,109614
Proporção	Valor da Amortização / Valor Patrimonial (Art. 17, § 5º, II, "b", da Lei 14.754/23)	5,120848029%
Custo Proporcional	Custo Médio x Proporção (Devolução parcial do investimento)	R\$ 2,702271509
Ganho de Capital	Valor da Amortização - Custo Proporcional - eventual prejuízo passado compensável	R\$ 3,858027134
Tributação do Ganho de Capital	Ganho de Capital x Alíquota do IRRF ² (retida do caixa pago ao cotista)	R\$ 0,771605427

- II. O IRRF referente à amortização parcial será recolhido de forma individualizada para cada cotista levando em consideração seu respectivo Custo Médio de aquisição de cotas.
- III. Após a efetivação do evento, o cotista deverá atualizar seu Custo Médio em seu controle pessoal, bem como levar a referida atualização em consideração na correspondente linha da ficha de bens e direitos de sua próxima Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda.

Na visão da Administradora, a atualização pode consistir em deduzir o custo proporcional do cotista (no exemplo, R\$ 2,702271509) do Custo Médio do cotista (ex: R\$ 52,77), em

¹ O art. 17, § 5º, II, "b" da Lei 14.754|2023 está em linha com a atual orientação da Receita Federal do Brasil de que amortizações devem ser proporcionais. Referido critério também já tem sido adotado por outros expressivos administradores de FII;

² 15% para INR 4.373 não domiciliado em país com tributação favorecida.

conformidade com o art. 17, § 2º, III, da Lei 14.754/23. O resultado será o Custo Médio remanescente, após o evento, das cotas do Fundo detidas pelo cotista (ex: R\$ 50,06). Dito isso, vale ressaltar que o investidor é responsável por apurar e manter atualizados seus custos médios de aquisição.

- IV. Por fim, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto em virtude da inobservância dos prazos indicados ou da incorreção no fornecimento das informações relacionadas ao Custo Médio.

São Paulo, sexta-feira, 1 de novembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.