

**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 do Fundo, comunica aos seus 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 do Fundo, localizado na Avenida Duque De Caxias/Avenida Da Paz, 1792, Centro, Maceió/AL, Brasil, CEP 57020-440, cujo inteiro teor se encontra no Anexo I deste Fato Relevante ("Proposta não vinculante").
- II. A Proposta não vinculante foi enviada pelas entidades: i) **BERTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.599.010/0001-51 e; ii) **3M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.996.171/0001-01.
- III. Por fim, a Administradora manterá os cotistas e o mercado informados dos próximos andamentos de forma tempestiva.

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

São Paulo, 13 de março de 2025

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

ANEXO I

*(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)*

**Maceió – AL, 13 de Março de 2025**

**Assunto: PROPOSTA NÃO VINCULANTE DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL LOCADO PARA LOJAS AMERICANAS.**

**BERTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ 53.599.010/0001-51**

**3M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ 49.996.171/0001-01**

**Ao BTG PACTUAL Fundo de Investimento Imobiliário**

Prezado (a),

Conforme combinado, seguem os termos da nossa proposta para aquisição do prédio das Lojas Americanas, localizada na Avenida Duque de Caxias/Avenida da Paz, 1792 Centro, CEP 57020-440, na cidade de Maceió – AL.

Valor da proposta R\$ 8.000.000,00 ( oito milhões ) sendo:

1. Entrada de R\$ 1.200.000,00 ( um milhão e duzentos mil reais )
2. R\$ 4.800.000,00 ( quatro milhões e oitocentos mil reais ) em 24 parcelas de R\$ 200.000,00 ( duzentos mil reais ) cada.
3. R\$ 1.000.000,00 ( um milhão de reais ) intercalada a ser pago no 13º mês.
4. R\$ 1.000.000,00 ( um milhão de reais ) intercalada a ser pago no 24º mês.

Valores corrigidos pelo IPCA.

**BERTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ 53.599.010/0001-51**

**3M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ 49.996.171/0001-01**