



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL

CNPJ/MF N.º 11.274.415/0001 70 Código CVM: 31000-3

### FATO RELEVANTE

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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.274.415/0001 70, código CVM nº 31000-3 (“Fundo”), proprietário dos Imóveis localizados na: (i) Avenida Duque de Caxias, nº 1.792, Centro, Maceió/AL; (ii) Avenida Presidente Vargas, nº 940, Campina, Belém/PA; (iii) Avenida Princesa Isabel, nº 475, Centro, Vitória/ES; (iv) CSA 1 Lotes 2/3/4/16 e 17 O, Taguatinga, Brasília/DF; e (v) Estrada Mirandela, nº 290 a 318, Centro Nilópolis/RJ e (vi) SCS Q 04 Bloco A loja 11 O, Asa Sul, Brasília/DF (“Imóveis”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que foram firmados novos Aditivos aos Instrumentos Particular de Contrato de Locação Não Residencial (“Aditamentos”) com a LOJAS AMERICANAS S.A. (“Locatária”) referente às 06 (seis) lojas supracitadas de propriedade do fundo.

Nestes Aditamentos, os prazos das locações foram renovados por um período de 120 (cento e vinte) meses a contar de 02/01/2019, com prazo final previsto para 01/01/2029. Ainda, os valores dos aluguéis foram revistos para se adequarem aos atuais patamares de mercado e passarão a ser cobrados em um valor fixo e não mais em percentual sobre o faturamento da Locatária.

Com relação às lojas de Maceió (i), Belém (ii), Vitória (iii) e Nilópolis (v), para evitar a desocupação pela Locatária, a Administradora e a Consultora negociaram a redução da área locada de acordo com o quadro abaixo:

Loja	Área Antiga (m <sup>2</sup> )	Área Nova (m <sup>2</sup> )	Diferença (m <sup>2</sup> )
Loja Maceió	6.873	1.300	-5.573
Loja Belém	7.688	2.100	-5.588
Loja Vitória	8.098	1.300	-6.798
Loja Nilópolis	3.420	2.900	-520
	<b>26.079</b>	<b>7.600</b>	<b>-18.479</b>

Ademais, as áreas devolvidas serão cedidas em comodato para a atual Locatária permanecendo a mesma responsável pelo pagamento dos encargos e despesas operacionais até que se encontre um novo inquilino.

Dessa forma, a receita do Fundo será impactada negativamente em 8,94%, em comparação às receitas do mês de outubro 2018, gerando um impacto negativo na distribuição de rendimentos em aproximadamente 14,75%, com base na última distribuição de rendimentos.

A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a Consultora na prospecção de locatários para a áreas devolvidas e cedidas em comodato com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

#### **BTG Pactual**

Praia de Botafogo, 501 - 5º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600  
www.btgpactual.com



Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de Dezembro de 2018

Atenciosamente,

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**