



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 Avenida Eduardo Ribeiro, nº.s 442, 444, 450, 456, 490, 472 e 474, na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas (“Imóveis”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que assinou um novo Contrato de Locação (“Contrato”) com a **MAGAZINE TORRA TORRA LTDA.** (“Locatária”) referente a 8.097,59 m² dos Imóveis supracitados.

O Contrato possui carência em linha com o praticado na região e prazo de 10 (dez) anos contados a partir da entrega das chaves, que está condicionada a devolução dos Imóveis pelo **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.** (“Antiga Locatária”), prevista para ocorrer até o dia 24/04/2019. A Administradora informará aos cotistas e ao mercado assim que ocorrer a entrega das chaves.

Dessa forma, a ocupação do Fundo irá para aproximadamente 99,66%, e a receita será impactada positivamente em aproximadamente 10,22%, em comparação às receitas do mês de novembro 2018, gerando um impacto positivo na distribuição de aproximadamente 11,95%, com base na média de distribuição dos últimos 12 meses.

Além disso, o Contrato prevê que, em até 5 (cinco) dias após a entrega das chaves, a Locatária pagará ao Fundo o valor líquido de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) a título de Luvas. Após o recebimento, o valor será distribuído aos cotistas ao longo do primeiro semestre de 2019 e impactará a distribuição de rendimentos positivamente em aproximadamente 215,18%, com base na média de distribuição dos últimos 12 meses.

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

São Paulo, 30 de Janeiro de 2019

Atenciosamente,

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

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