



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL
CNPJ N.º 11.274.415/0001-70 - Código Negociação: MAXR11

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 sob o nº 59.281.253/0001-23, (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.274.415/0001-70 (“Fundo”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

- A **AMERICANAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.776.574/0022-80 (“Americanas S.A.” ou “Locatária”), responsável por 61,66% da Receita Mensal do Fundo, já considerando a aplicação do índice de reajuste no mês de janeiro de 2023, não efetuou o pagamento integral do aluguel, referente à referida competência, até a presente data. O valor integral do aluguel representa aproximadamente R\$ 0,53 (cinquenta e três centavos) por cota do Fundo, sendo que o montante pago até hoje corresponde a aproximadamente R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por cota do Fundo, perfazendo uma inadimplência em torno de 47,57% (quarenta e sete vírgula cinquenta e sete por cento) do aluguel mensal da Locatária.
- Conforme comunicado em Fato Relevante no dia 25 de janeiro de 2023, a Administradora informa que está acompanhando ativamente os desdobramentos do caso de Recuperação Judicial da Americanas S.A. para tomar todas as medidas cabíveis, juntamente com o consultor imobiliário do Fundo, e manterá os cotistas e o mercado informados sobre eventuais acontecimentos que possam de alguma forma impactar o Fundo e seus cotistas.

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

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM