

**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**, 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”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou os seguintes acordos com a **LOJAS AMERICANAS S/A** (“Locatária”):

- i. acordo referente à Ação Revisional de Aluguel, Processo nº 1121631-94.2014.8.26.0100, do imóvel sito em Brasília-DF, Asa Sul, SCS Quadra 04, Bloco A, Loja 110, no qual a Locatária pagará ao Fundo a quantia de R\$ 308.673,80 (trezentos e oito mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta centavos) relativa às diferenças das atualizações dos alugueis dos anos de 2015 a 2018.

O referido pagamento será feito em 24 (vinte e quatro) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 12.861,41 (doze mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos) cada, com vencimento da primeira parcela em maio de 2019 e as demais nos meses subsequentes.

- ii. acordo referente à Ação Revisional de Aluguel, Processo nº 1121521-95.2014.8.26.0100, do imóvel sito em Nilópolis-RJ, Avenida Mirandela, nºs 290/294/298/304 e 308, no qual a Locatária pagará ao Fundo a quantia de R\$ 842.484,43 (oitocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos) relativa às diferenças das atualizações dos alugueis dos anos de 2015 a 2018.

O referido pagamento será feito em 24 (vinte e quatro) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 35.103,52 (trinta e cinco mil, cento e três reais e cinquenta e dois centavos) cada, com vencimento da primeira parcela em maio de 2019 e as demais nos meses subsequentes.

- iii. acordo referente à Ação Revisional de Aluguel, Processo nº 1121506-29.2014.8.26.0100, do imóvel sito em Taguatinga-DF, na Quadra D, CSA 01, Lotes 02, 03, 04, 16 e 17, no qual a Locatária pagará ao Fundo a quantia R\$ 845.250,45 (oitocentos e quarenta e cinco mil,



duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos) relativa às diferenças das atualizações dos alugueis dos anos de 2015 a 2018.

O referido pagamento será feito em 24 (vinte e quatro) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 35.218,77 (trinta e cinco mil, duzentos e dezoito reais e setenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em maio de 2019 e as demais nos meses subsequentes.

Dessa forma, as parcelas mensais dos acordos a serem recebidas pelo Fundo totalizam R\$ 83.183,70, das quais serão abatidas 04 (quatro) parcelas de R\$ 22.500,00 referentes a honorários advocatícios. Assim, a distribuição de rendimentos será impactada positivamente em aproximadamente 8,26%, com base na última distribuição de rendimentos realizada. Após o término do pagamento das verbas de honorário e considerando somente as parcelas mensais dos acordos a serem recebidas pelo Fundo (R\$ 83.183,70), a distribuição de rendimentos será impactada positivamente em aproximadamente 11,33%, com base na última distribuição de rendimentos realizada.

A Administradora informa que os alugueis vigentes a partir do dia 01 de janeiro de 2019 seguem os termos e condições estabelecidos nos respectivos Aditivos aos Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Não Residencial comunicados ao mercado nos Fatos Relevantes dos dias 14 de dezembro de 2018 e 17 de dezembro de 2018.

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

São Paulo, 20 de maio de 2019

Atenciosamente,

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