

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:

- Com o objetivo de fazer jus a inadimplência parcial mensal desde a competência de Janeiro/2023, conforme informado no Relatório Mensal datado de [02/08/2023](#), bem como a manutenção do bom relacionamento entre as partes, o Fundo e a **Americanas S.A.**, inscrita sob o CNPJ nº 00.776.574/0001-56 (“Locatária”), formalizaram as condições de um acordo comercial (“Acordo”), no qual o atual valor de locação mensal foi reduzido com data-base de Janeiro/2023, impactando a receita mensal atual do Fundo negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota.
- Diante do Acordo supracitado, a Locatária efetuou o pagamento referente aos valores inadimplentes das competências do período entre Janeiro/2023 e Julho/2023 (“Adimplência”), considerando o início do processo da Recuperação Judicial (processo nº. 0803087-20.2023.8.19.0001 – “RJ” ou “Processo”) em 12/01/2023, bem como o novo valor de aluguel do Acordo, o que representa um impacto positivo total de, aproximadamente, R\$ 0,16 (dezesseis centavos) por cota¹.
- Por fim, a Administradora esclarece, em conjunto com o consultor imobiliário do Fundo, que tais condições comerciais estão em linha com o praticado nas regiões e consideram as melhores práticas para a manutenção da Locatária no imóvel com o objetivo de evitar vacância.
- Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do email: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 28 de agosto de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ Com o recebimento, o valor poderá ser distribuído ao longo do semestre aos cotistas do Fundo, conforme os termos da Lei Nº 8.668, de 25 de junho de 1993.