



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII MAX RETAIL
CNPJ nº 11.274.415/0001-70 - Código de Negociação: MAXR11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue abaixo:

- I. O Fundo, devidamente representado por sua Administradora, informa que, na data de hoje, procedeu com a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel ("Instrumento de Escritura"), que tem por objeto a venda do imóvel de Nilópolis, estado do Rio de Janeiro, localizado na Estrada Mirandela, 318, Centro, CEP 26.520-33 ("Imóvel") ("Venda"), conforme Termo de Apuração divulgado em 03 de Julho de 2024 ("Venda do Imóvel").
- II. Desta forma, o montante de R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais) ("Preço da Venda") foi efetuado à vista pelo comprador em favor do Fundo, na presente data, e será pago aos cotistas, conforme abaixo:
 - a. O custo do Imóvel de até R\$ 7.384.632,97 (sete milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e sete centavos) ("Valor de Custo") será amortizado e pago aos cotistas conforme cronograma que será oportunamente informado pela Administradora;
 - b. O valor remanescente do Preço da Venda no montante de R\$ 9.115.367,03 (nove milhões, cento e quinze mil, trezentos e sessenta e sete reais e três centavos) ("Lucro na Venda") representa, aproximadamente, R\$ 8,10 (oito reais e dez centavos) por cota e será distribuído aos cotistas, conforme regulamentação aplicável¹.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

25 de setembro de 2024
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹A regulamentação vigente estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) devem distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.