

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

FII MAX RETAIL

Agosto 2024



INFORMAÇÕES

Objeto e Perfil do Fundo

Investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento, com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#). Para realizar o cadastro é necessário ir no campo “Novidades” e clicar em “Cadastre-se”.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

Início do Fundo

10/04/2010

Quantidade de Emissões

1

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração

0,15%a.a. sobre o valor Patrimônio Líquido.ⁱ

Consultor

Soulmalls Consultoria e Gestão

Taxa de Consultoria

0,50% a.a. do valor de mercado, limitado a 0,50% a.a. do valor do Patrimônio Líquido.

Área Locável do Empreendimento

Loja de João Pessoa: 10.532,00m²; Loja de Taguatinga: 8.799,00m²; Loja de Manaus: 8.305,00m²; Loja de Vitória: 8.080,00m²; Loja de Belém: 8.741,00m²; Loja de Maceió: 7.244,00m²; Loja de Brasília: 3.618,19m²; Loja de Nilópolis: 3.375,00m²; Cursinho Taguatinga: 1.662,00 m²

Cotistas

4.348

Patrimônio Líquido

R\$ 145.557.707,60

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 129,309342

Quantidade de Cotas

1.125.655

Tipo Anbima

Renda Gestão Passiva

ⁱ Observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 corrigido pelo IGPM. A taxa de administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme previsto em regulamento.

NOTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora solicitou que os cotistas **votassem na minuta de Consulta Formal**, publicada a mercado no dia **12/06/2024**, com o objetivo de aprovar a alienação do Imóvel de Nilópolis e de Maceió.

Conforme **Termo de Apuração**, foi aprovada a alienação do Imóvel de Nilópolis para a Multiponto no valor de R\$ 16.500.000,00 sendo que, conforme **Proposta da Administradora**, o custo do ativo (valor principal) é de R\$ 7.384.432,97 – o que gerará lucro ao Fundo e distribuído, conforme regulamentação aplicável, de R\$ 9.115.567,03.

Ademais, a Administradora informa que o valor do custo do ativo de R\$ 7.384.632,97 será amortizado, dado que houve uma solicitação de um(ou mais) cotista(s), ao(s) qual(ais) detém mais de 5% das cotas do Fundo, para tal finalidade – o que restou aprovada a pauta do dia, conforme **Termo de Apuração**. Desta forma, a previsão da amortização e distribuição aos cotistas do Fundo é de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento do Valor de Venda pelo Fundo.

O valor de venda do ativo será recebido pelo Fundo, conforme proposta, em 60 dias após superação das condições precedentes, ou seja, a contar da assinatura do Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Com Condições Resolutivas e Outras Avenças em 29 de Agosto de 2024, conforme **Fato Relevante** publicado a mercado na referida data.

Ademais, Administradora ratifica que o valor de venda foi pago a favor do Fundo em 25 de Setembro de 2024, conforme **Fato Relevante** e que será distribuído aos cotistas, conforme **cronograma divulgado**.

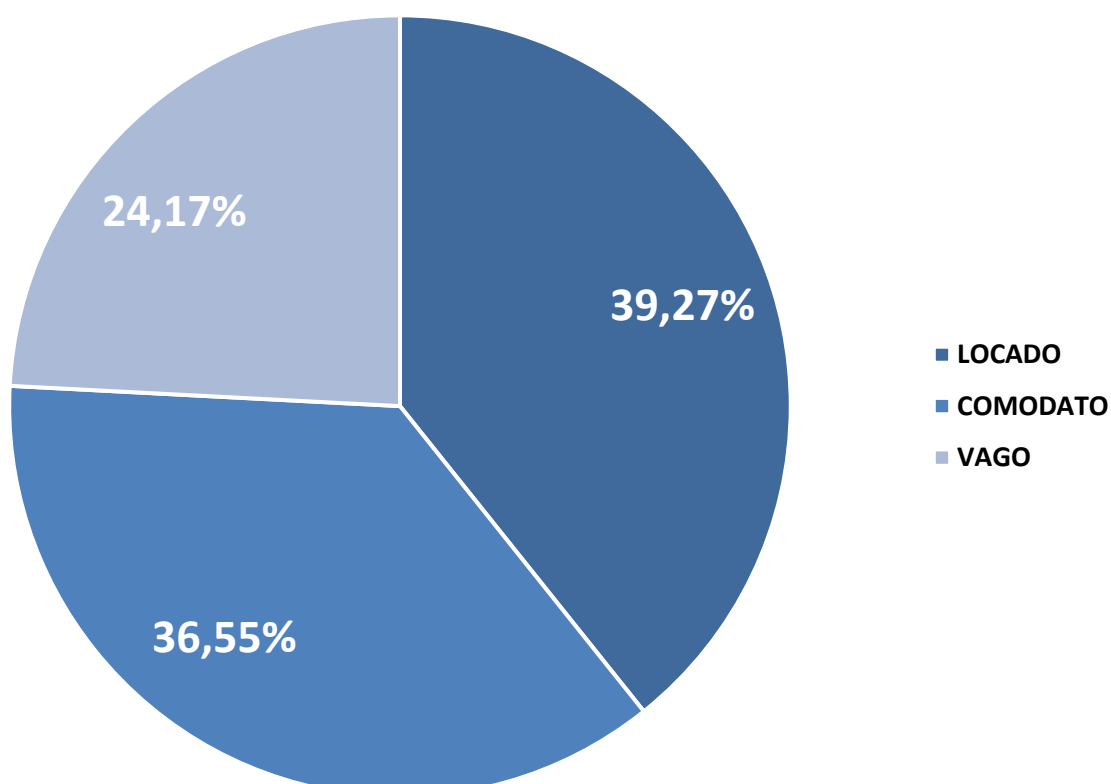
Por último, apesar da Administradora informar nesta página os andamentos até a data da publicação do referido relatório, os demais slides seguem cronograma conforme o mês de competência do relatório, ou seja, Agosto de 2024.

Mês de reajuste em percentual da área

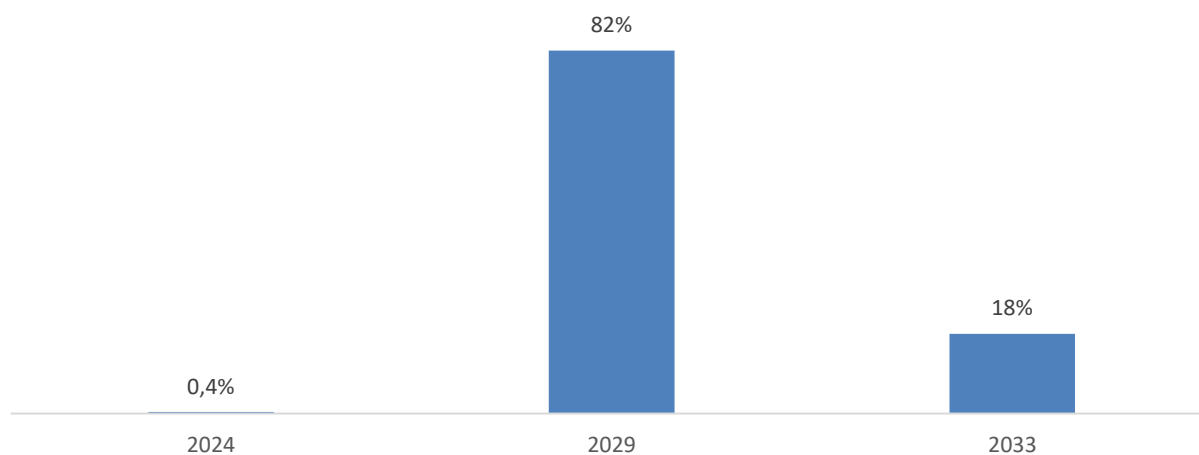
Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun
58%	15%	0%	0%	0%	0%
Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
0%	26%	0%	0%	0%	0%

Ocupação do Fundo

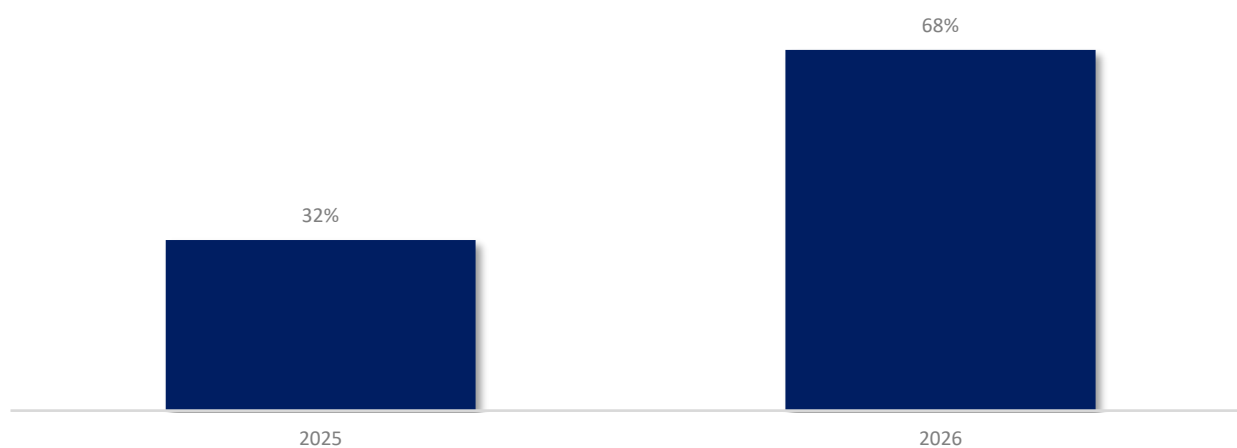
Até a presente data, a taxa de ocupação do Fundo é de 75,83%.



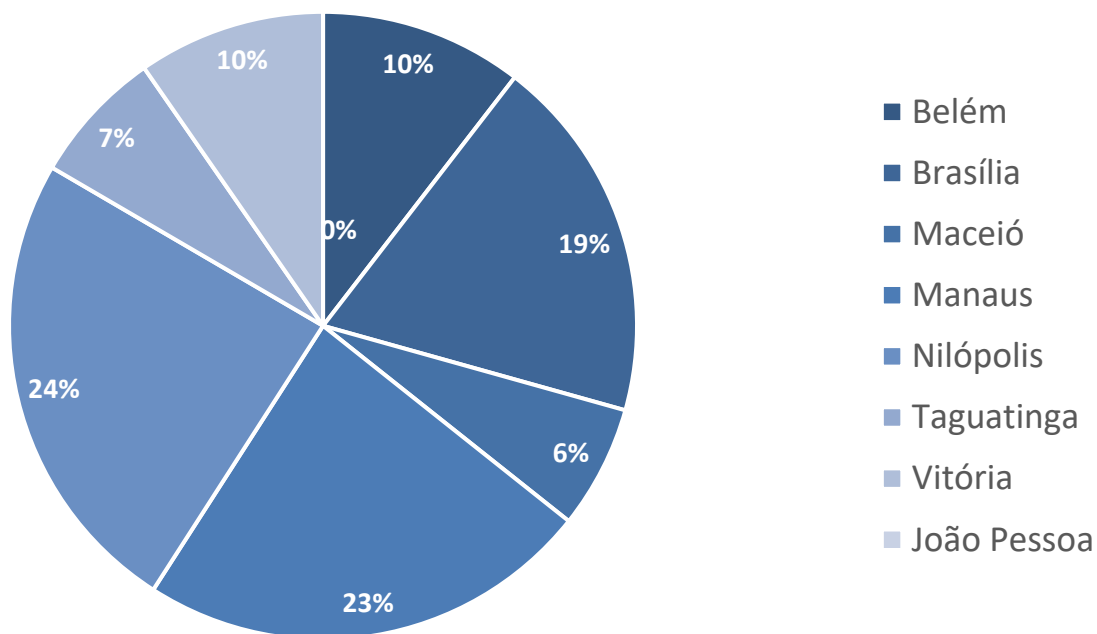
Vencimento dos Contratos em percentual de área



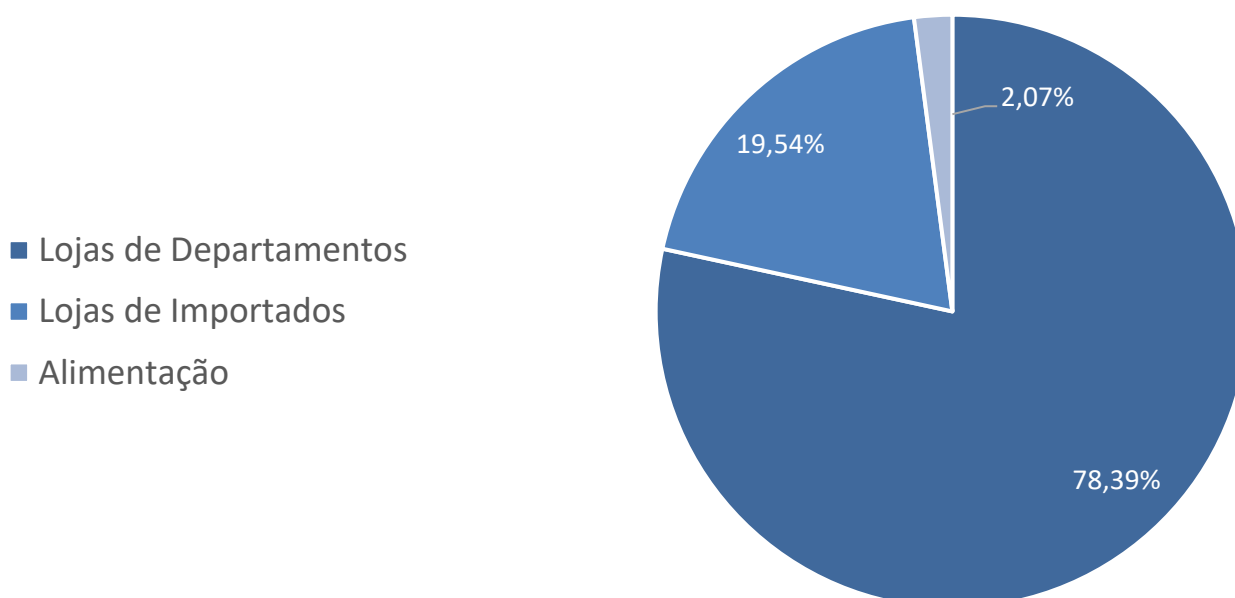
Revisional dos Contratos em percentual da área ocupada



Receita por Região (considerando a última competência)



Receita por Segmento (considerando a última competência)



FOTOS DOS EMPREENDIMENTOS

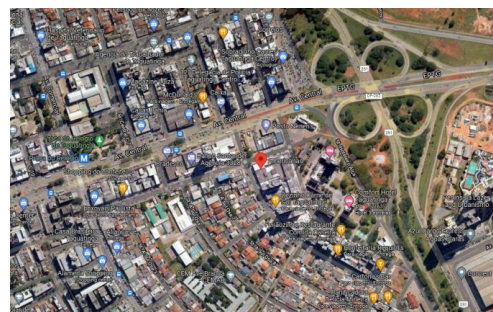
Lojas Americanas - Taguatinga

Endereço: CSA Quadra 1 - Lotes 2, 3, 4, 16 e 17. Setor A Sul. Brasília / DF



Dados do Imóvel:
5 Pavimentos: SS + Térreo + 3 Pvtos + Ático
Área Construída: 4.325m²
Área Vaga construída: 4.026m²

Entorno:

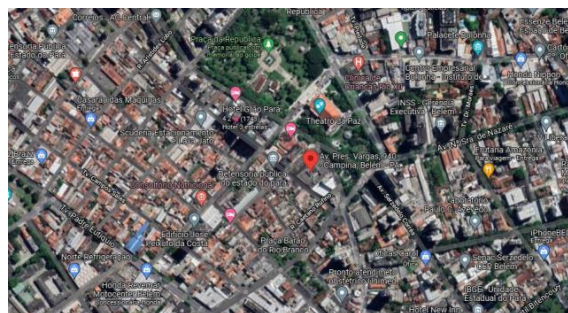


Lojas Americanas - Belém

Endereço: Avenida Presidente Vargas, 940. Centro. Belém / PA.

Dados do Imóvel:
5 Pavimentos: SS + Térreo + 3 Pvtos + Ático
Área Construída: 8.780,88m²

Entorno:



Lojas Americanas – Brasília

Endereço: SCS, Quadra 3 e 4 - Edifício Infraero. Asa Sul. Brasília / DF



Dados do Imóvel:

5 Pavimentos: 2 Subsolos + 2 Térreos + Superior

Área Construída: 3.618,19m²

Entorno:



Lojas Americanas - Nilópolis

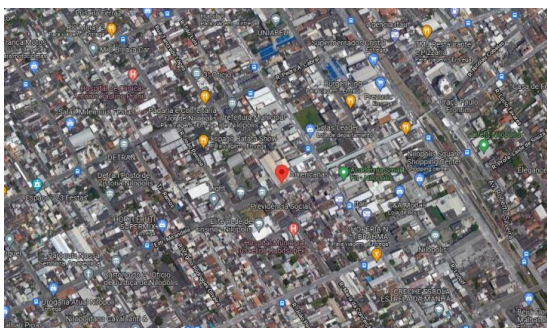
Endereço: Estrada Mirandela, 318. Centro. Nilópolis, RJ.

Dados do Imóvel:

5 Pavimentos: Térreo + 4 Pvtos + Ático

Área Construída: 3.394,32m²

Entorno:



Lojas Americanas - Maceió

Endereço: Avenida Duque de Caxias, 1792. Centro. Maceió / AL

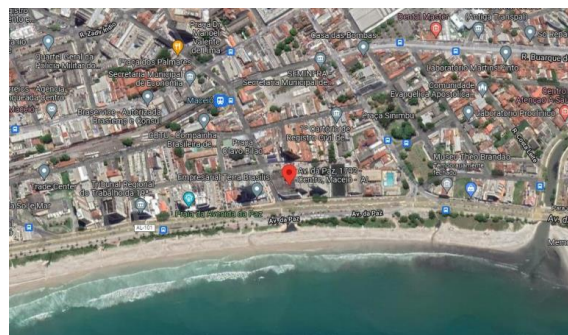


Dados do Imóvel:

4 Pavimentos: Térreo + Mezanino + 2 Pvtos + Ático

Área Construída: 6.873,00m²

Entorno:



Lojas Americanas - Vitória

Endereço: Avenida Princesa Isabel, 475. Centro. Vitória / ES

Dados do Imóvel:
3 Pavimentos: Térreo + 2 Pvtos + Ático
Área Construída: 8.097,61m²

Entorno:



Lojas Maceió

Avenida Eduardo Ribeiro, 442. Centro. Manaus / AM

MAGAZINE TORRA TORRA



Dados do Imóvel:

Trata-se de um prédio comercial, atualmente encontra-se ocupado pela Magazine Torra Torra, Wang e Zheng LTDA e P. Chen. O imóvel é composto por 5 pavimentos (subsolo, térreo, mezanino e 3 pavimentos superiores).

Área Construída: 8.097,59m²

HONG KONG (WANG & ZHENG)

Dados do Imóvel:
Área Construída: 139,84m²



DELICAT (P CHEN)

Dados do Imóvel:
Área Construída: 97,72m²

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

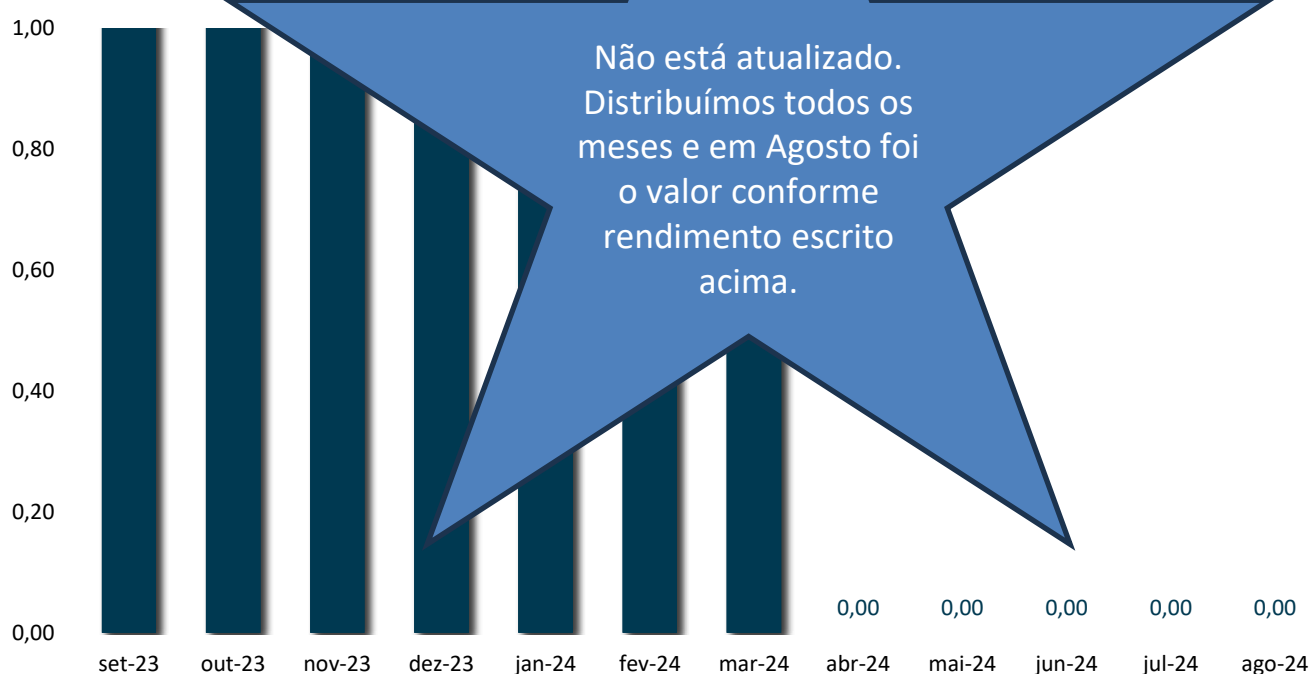
	Mar/24	Abr/24	Mai/24	Jun/24	Jul/24
Propriedades para Investimento	1.629.772	690.116	664.576	661.163	630.377
Outros Ativos Financeiros	15.604	19.055	16.671	14.132	13.739
Despesas Operacionais	-54.148	-102.589	-202.562	-64.168	-111.287
Lucro (prejuízo) líquido no período	1.591.228	606.582	478.686	611.127	532.828
Ajustesi	13.537	-34.903	5.104	11.850	11.850
Reserva de Contingência	-29.343	-	-	-	-27.234
Resultado Líquido	1.575.422	571.679	483.790	622.977	517.444

O DRE completo pode ser obtido no site da Administradora, no campo de Informativo Mensal:
https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/306398/MAX_RETAIL_FII

DISTRIBUIÇÃO MENSAL

O Fundo deverá distribuir no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo regime de caixa. O resultado auferido num determinado período será distribuído, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

- **Data base:** 07/08/2024
- **Data de pagamento:** 14/08/2024
- **Rendimento:** 0,718111161
- **Mês de competência:** Jul/24
- **Mês de pagamento:** Ago/24



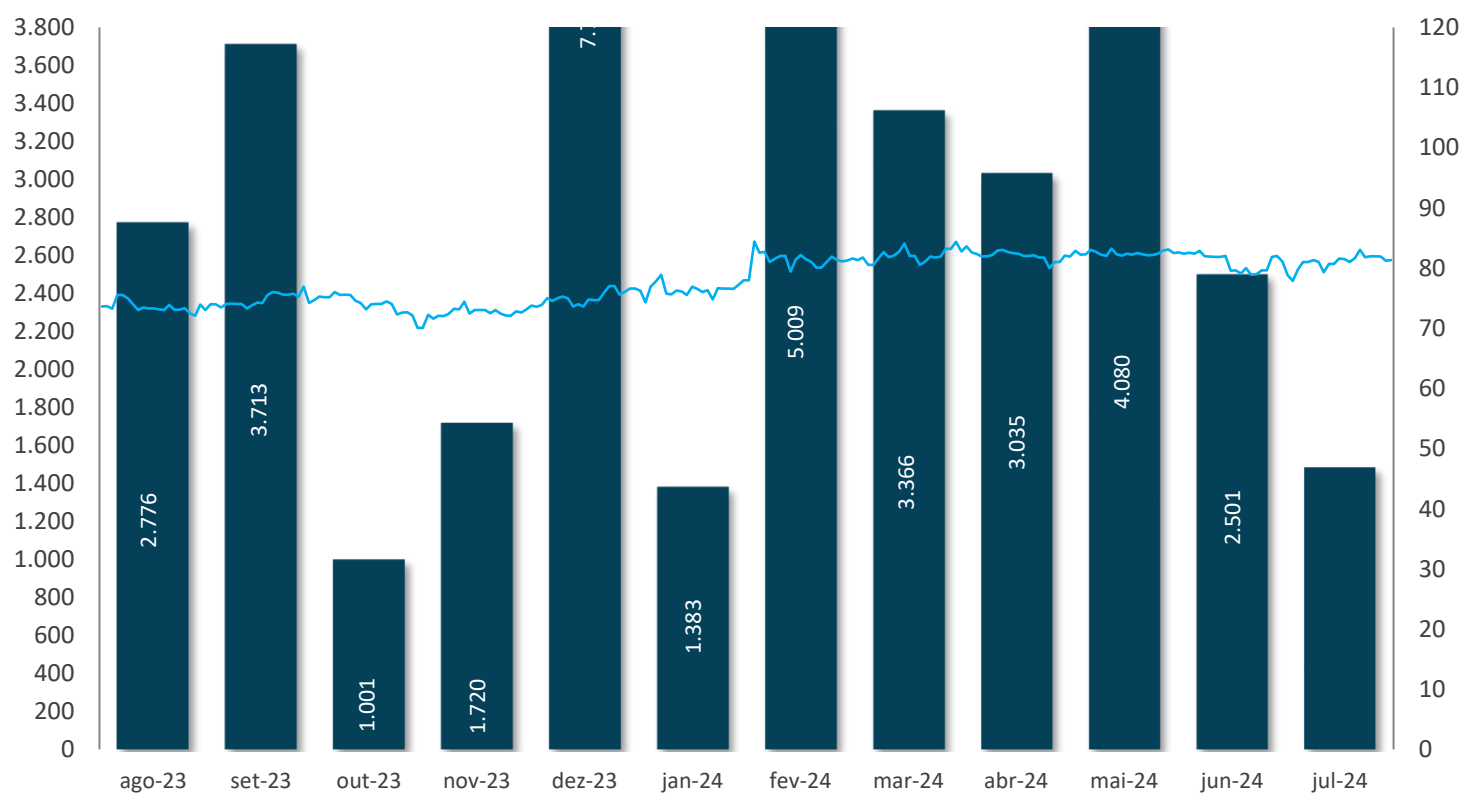
R\$/cota

MERCADO SECUNDÁRIO

As cotas do FII Max Retail (MAXR11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

- **Cotas negociadas:** 18.416
- **Cotação de fechamento:** R\$ 81,09
- **Volume:** R\$ 1.486.018,37
- **Mês de referência:** Jul/24

Fonte: Economática



Links Úteis:

- [Site da Administradora](#)
- [B3 - FIIs listados](#)
- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)
- [Cronologia](#)

i:Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

DISCLAIMER

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório. Demais dados: referentes ao mês do relatório.

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>

Contato

Relações com Investidores

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

btgpactual.com

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

