

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAX RETAIL

CNPJ nº 11.274.415/0001-70

("Fundo")

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 parte, 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 do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que:

- I. Conforme Termo de Apuração divulgado no dia [17 de abril de 2025](#), a Administradora informa que o Fundo, na presente data, celebrou o Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, tendo por objeto a alienação do domínio útil do imóvel localizado na Avenida Duque De Caxias | Avenida Da Paz – nº 1792, Centro – Maceió – AL ("**Imóvel**").
- II. A venda do Imóvel está sujeita à superação das seguintes condições precedentes: (a) renúncia do direito de preferência na aquisição do Imóvel pela atual locatária; e (b) conclusão da diligência jurídica pelos promissários compradores ("**Condições Precedentes**").
- III. O montante total da transação é de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) ("**Preço da Venda**"), que será pago pelos compradores conforme condições a seguir:
 - i. **Primeira Parcela:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) dias úteis após a superação das Condições Precedentes.
 - ii. **Segunda Parcela:** R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados do pagamento da Primeira Parcela, corrigidas anualmente pelo IPCA/IBGE;
 - iii. **Terceira Parcela:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser pago no 13º mês após pagamento da Primeira Parcela, corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE;
 - iv. **Quarta Parcela:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser pago no 24º mês após pagamento da Primeira Parcela corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE.
- IV. O Preço da Venda terá um resultado positivo no Fundo estimado de, aproximadamente, de R\$ 1,90 (um real e noventa centavos) por cota.

Esta venda é resultado direto da atuação estratégica da Administradora, focada na contínua geração de valor e rentabilidade para a carteira do Fundo.

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

16 de maio de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM