

asset management

Maxi Renda FII

B3: MXRF11

Relatório Gerencial
Setembro de 2026

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Destaques do Mês

R$ 0,10	1,09%	13,90%	118,51%
Rendimento Distribuído	*Yield* Mensal	*Yield* Anualizado	% do CDI no período*

Objetivo:	O Maxi Renda FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.
Início do Fundo:	13/04/2012
CNPJ:	97.521.225/0001-25
Código B3:	MXRF11
ISIN:	BRMXRFCTF008
Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:	FII TVM Gestão Ativa – TVM
Gestor:	XP Vista Asset Management Ltda.
Administrador:	BTG Pactual Serviços Financeiros
Taxa de administração:	0,90% a.a.
Quantidade de cotas:	567.206.273
Patrimônio Líquido:	5.304.823.085 (R$ 9,3525/ cota)
Número de cotistas:	1.570.595
Tributação:	Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 14.754/2023), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

* Considerando o valor de fechamento da cota no mês com *gross-up* de 15% de impostos.

Comentário do Gestor

No cenário internacional, o conflito entre Estados Unidos e Irã não apresentou evolução relevante, a situação envolvendo a reabertura do Estreito de Hormuz continua sem solução e o petróleo permaneceu próximo dos US$ 100 por barril. Esse cenário mantém elevado o risco de novas pressões sobre os preços de energia, a inflação e, consequentemente, nos níveis das taxas de juros. Em meio a isso, o Fed, em decisão esperada pelo mercado, decidiu pela elevação dos juros em 25 pontos-base. Apesar dessa decisão, observou-se uma deterioração relevante na curva de juros nos vencimentos mais longos. A taxa americana de 10 anos, por exemplo, saiu de 4,75% para 5,28%, uma alta de mais de 50 pontos-base no mês, movimento bastante expressivo para o padrão americano.

No Brasil, a proximidade do primeiro turno aumentou as incertezas. As pesquisas mostraram uma disputa apertada entre Lula e Flávio Bolsonaro, enquanto o governo anunciou medidas com impactos eleitorais e fiscais relevantes, como o reajuste do Bolsa Família, novos programas de renegociação de dívidas e a proibição das apostas online. Com isso, o cenário brasileiro combina, de um lado, uma desaceleração da atividade e a possibilidade de novos cortes de juros e, de outro, riscos fiscais que continuam exigindo atenção.

Os dados econômicos reforçaram os sinais de desaceleração da atividade, principalmente nos setores mais sensíveis aos juros, porém com o IPCA-15 avançando 0,70% em setembro, acima das expectativas do mercado, com destaque negativo para o grupo de alimentos e bebidas e energia elétrica. O Copom reduziu a Selic em 0,25 ponto percentual, de 14,00% para 13,75% ao ano. Tanto a ata quanto as manifestações do Banco Central reconheceram que a política monetária restritiva vem contribuindo para a desaceleração da atividade e do crédito. Por outro lado, o Banco Central não antecipou seus próximos passos. Dessa forma, novos cortes graduais de juros continuam sendo uma possibilidade, mas dependem da evolução dos dados e dos riscos externos e domésticos. As expectativas de mercado, segundo o Boletim Focus publicado em 19/10/2026, a projeção para o IPCA de 2026 foi elevada para 5,22%, enquanto a expectativa para o IGP-M foi elevada para 5,26%. No acumulado em 12 meses, o IPCA registrou 4,58%, o IGP-M 3,34% e o INCC-M 5,86%. No mês, a poupança, uma das principais fontes de funding para o financiamento imobiliário no país, apresentou resgate líquido de R$ 9,35 bilhões, ante resgate líquido de R$ 15,01 bilhões no mesmo período do ano anterior.

No mercado de Fundos Imobiliários, setembro foi mais um mês de bastante ruído, com impacto sobre a performance dos ativos. Entre os principais fatores, destaca-se a própria incerteza em relação ao cenário eleitoral doméstico e a piora das expectativas para os juros, diante dos movimentos observados nas principais economias globais. Entre os diferentes segmentos do mercado, teve-se como destaque positivo os fundos de lajes corporativas, enquanto os fundos de CRIs e de Renda Urbana apresentaram desempenho negativo no período.

A estratégia do Fundo busca alocar cerca de 80% do patrimônio líquido em CRIs, com foco em nomes de crédito de alta qualidade (“high grade”), carregos atrativos e potencial relevante de ganho de capital recorrente via operações no mercado secundário. Até 20% do patrimônio líquido pode ser alocado em Permutas Financeiras, que apresentam retornos expressivos — em torno de INCC + 13,00% a.a. —, além de operações estruturadas via FII com características de CRIs ou posições táticas no mercado secundário com foco em ganho de capital.

Dada a volatilidade brutal do mercado ao final de outubro e a expectativa de juros mais altos por um período mais prolongado do que o inicialmente esperado, o time de gestão focará ainda mais em operações de menor risco de crédito, com devedores sólidos e líderes de mercado, garantias robustas e estruturas com níveis ainda maiores de proteção. Espera-se também, temporariamente, um menor volume de investimentos em permutas financeiras, mantendo a alocação aquém do target de 20% mencionado acima. Isso porque esses investimentos são mais inelásticos ao repasse do aumento das taxas, somando-se ao fato de que os projetos, de forma geral, já enfrentam maiores desafios de margens e estoques mais elevados, muitas vezes levando a descontos nos preços. Além disso, já se iniciaram reajustes relevantes nas taxas dos financiamentos bancários, reduzindo ainda mais o *affordability* dos compradores de imóveis, que são, em última instância, os pagadores finais dessas estruturas.

No book de CRIs, a gestão alienou 5 CRIs (R$ 9,56 milhões), aumentou a posição em 4 CRIs (R$ 90,57 milhões) e adquiriu 2 novos CRIs (R$ 86,27 milhões), com ganho de capital de R$ 0,41 milhão nas alienações. No book de Permutas Financeiras não houve novos investimentos e houve a venda de dois projetos conforme melhor descrito abaixo na respectiva seção. No book de FIIs, a gestão aumentou a posição no FII OPI em R$ 68,4 milhões. Além disso, foi realizada uma nova tranche de uma operação estruturada de estoques de R$ 66,00 milhões, em que o Fundo compra com importante desconto unidades residenciais de uma incorporadora listada de São Paulo e recebe preferencialmente CDI + 5,00% a.a. conforme há a monetização dessas unidades. Maiores detalhes nas respectivas seções a seguir no relatório.

Os rendimentos auferidos segundo o regime de caixa foram de R$ 0,099 por cota, totalizando R$ 56,37 milhões. Como destaque, no book de CRIs o resultado caixa foi de R$ 39,51 milhões, enquanto que, no book de FIIs, o resultado foi de R$ 6,77 milhões. No book de permutas o resultado foi de R$ 11,34 milhões. O Fundo possui uma reserva acumulada de correção monetária da ordem de R$ 12,00 milhões (R$ 0,0212/cota).

No regime de caixa, os rendimentos são distribuídos quando efetivamente transitados no caixa do Fundo, então pode haver um descasamento temporal entre os índices/taxas que remuneram os papéis e o efetivo pagamento, o qual compõe a base de distribuição do Fundo. Ademais, as permutas seguem um fluxo financeiro em que recebem grande parte do fluxo financeiro mais ao final da operação, conforme ilustrado na página 25 do presente relatório.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Últimos Eventos

Agosto/26	Julho/26	Junho/26	Maio/26
Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal	Relatório Mensal
Acesse aqui.	Acesse aqui.	Acesse aqui.	Acesse aqui.

Resultado Financeiro e Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R$ 0,100 por cota foi realizada em 15/10/2026 para os detentores de cotas do Fundo em 30/09/2026.

O valor distribuído representou, considerando o preço de fechamento da cota no mês (R$ 9,17), resultado equivalente a 100,73% do CDI no período, já livre de impostos, ou ainda, **118,51% do CDI com um *gross-up* de 15% de impostos.**

Fluxo Financeiro (Caixa)	**set/26**	**2S/2026**	**2026**	**12 meses**
Receitas[1]	**60.348.306**	**163.692.754**	**460.285.080**	**606.242.973**
Receita Permuta	11.338.899	19.635.935	38.492.739	53.342.739
Receitas FII	6.768.980	19.896.869	53.787.120	73.558.632
Receitas CRI	39.507.999	116.106.015	355.240.704	464.139.981
Receita LCI e Renda Fixa	2.732.428	8.053.935	12.764.516	15.201.621
Despesas[2]	**(3.976.548)**	**(11.827.384)**	**(32.765.099)**	**(43.418.668)**
Despesas Operacionais	(3.976.548)	(11.827.384)	(32.765.099)	(43.418.668)
Despesas Financeiras	0	0	0	0
Resultado	**56.371.759**	**151.865.370**	**427.519.980**	**562.824.305**
Rendimento distribuído	**56.720.627**	159.920.149	433.780.520	568.712.974
Distribuição média por cota	**0,1000**	**0,1003**	**0,0996**	**0,0995**

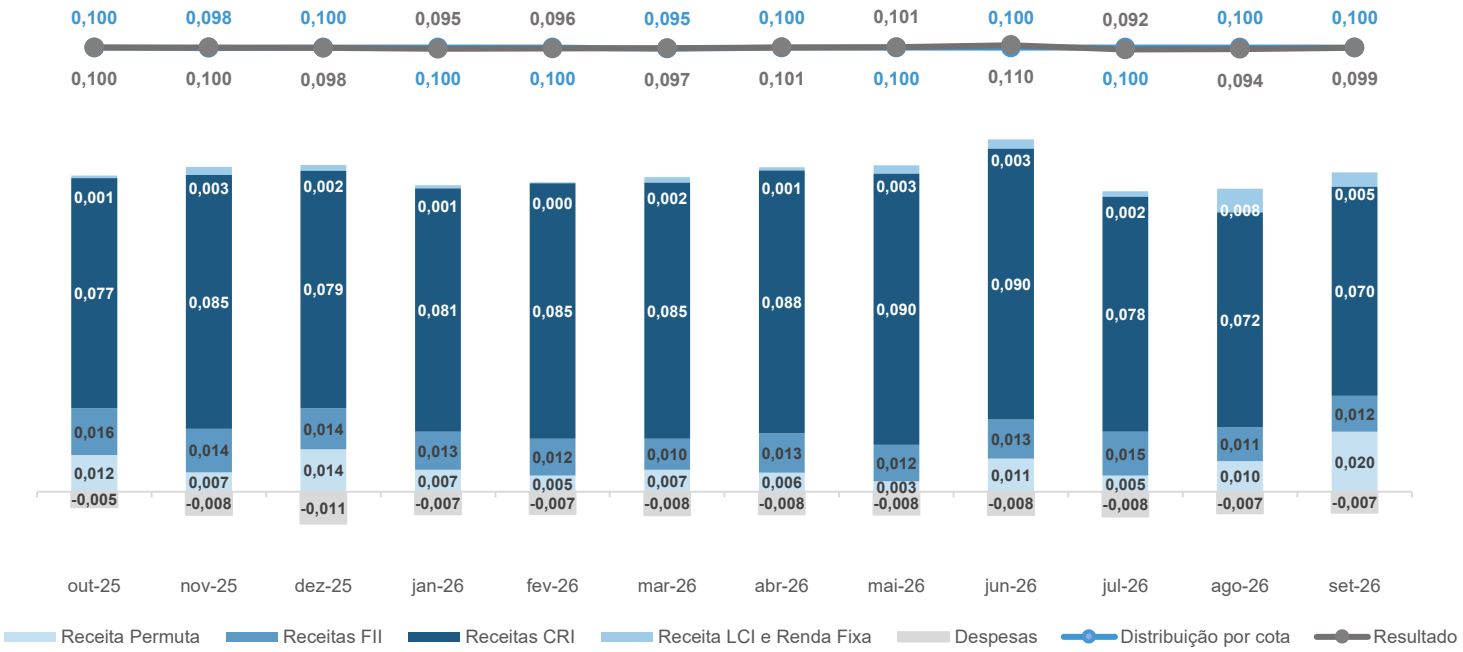
(1) Permuta: considera dividendos distribuídos, ganhos e perdas de capital; FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital; CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores, ganhos e perdas de capital; LCI e Renda Fixa: considera remuneração de LCI e demais títulos de Renda Fixa detidos pelo Fundo para gerenciamento de caixa.

(2) Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

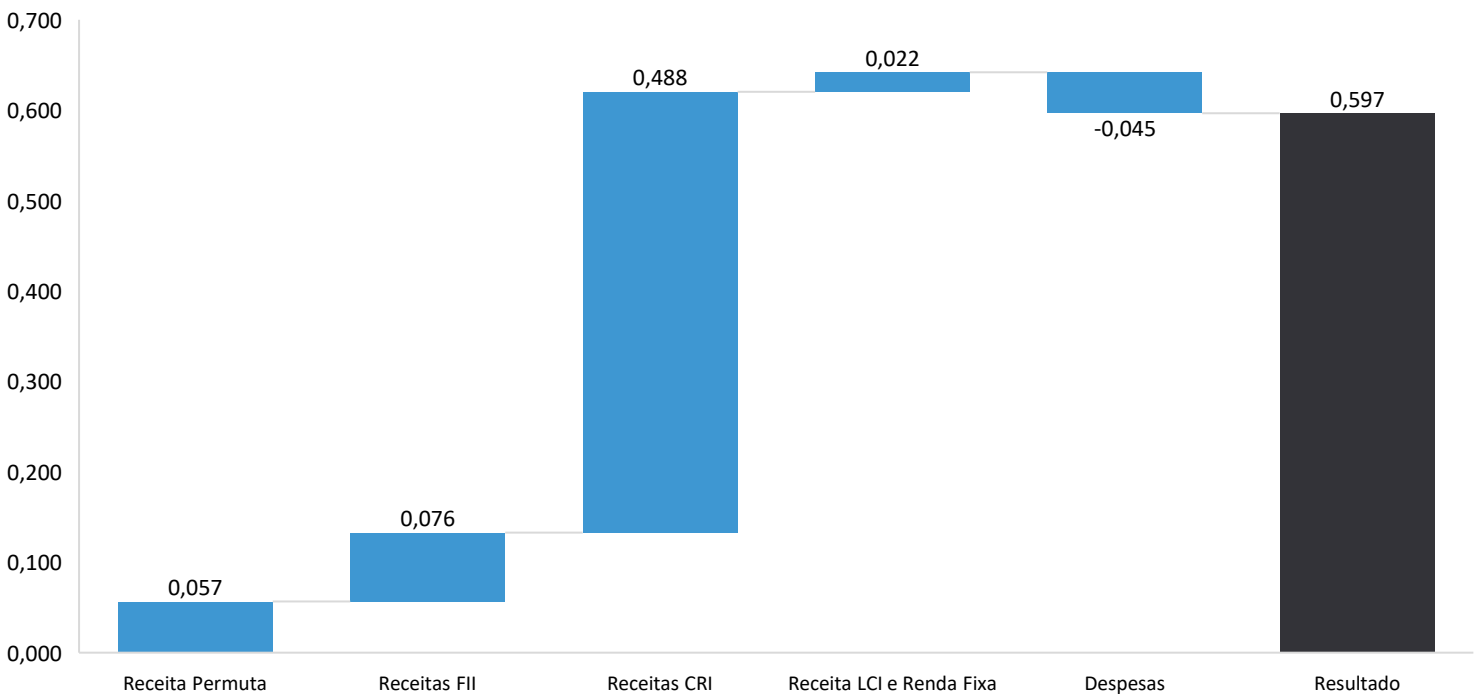
Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Composição do Resultado Caixa por mês



Resultado Financeiro acumulado dos últimos seis meses

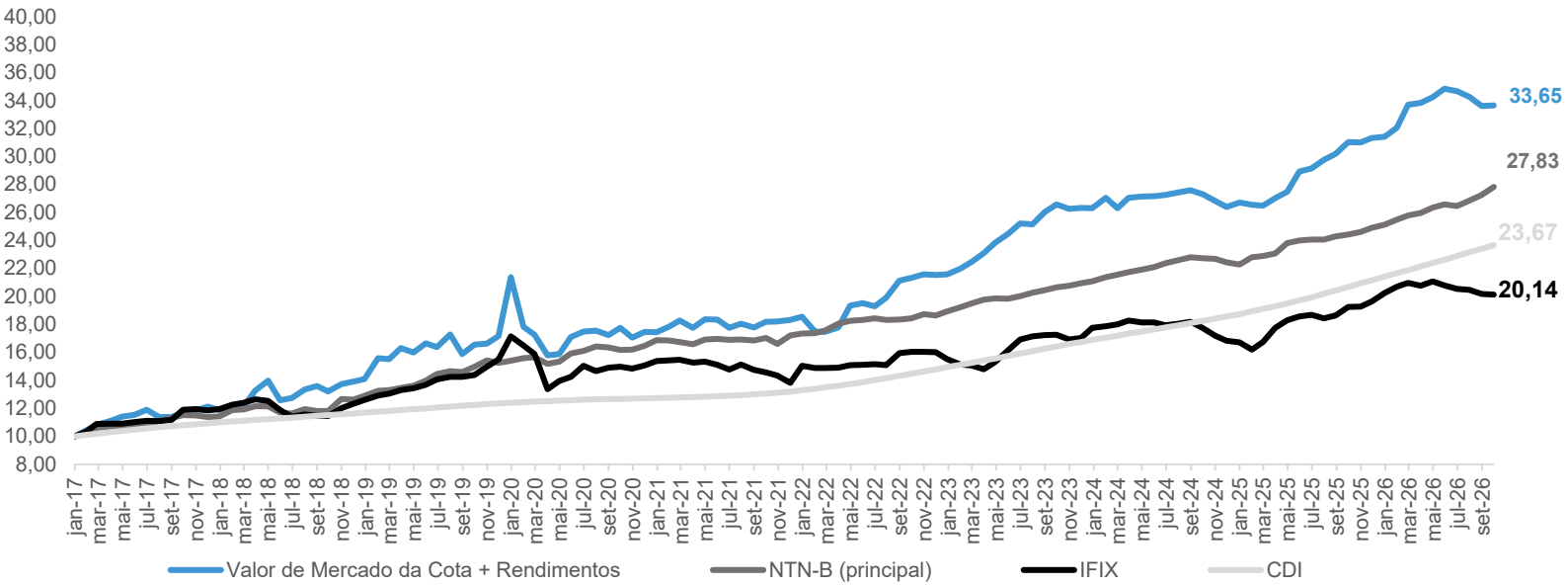


O gráfico acima demonstra a quebra do resultado acumulado nos últimos seis meses por estratégia de alocação. É importante destacar que as permutas financeiras possuem fluxo de caixa específico, em que as receitas ocorrem com mais intensidade nas datas próximas ao Habite-se dos projetos, diferentemente do *book* de CRIs e de FIIs.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Rentabilidade



O gráfico acima compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor de fechamento da cota e os rendimentos distribuídos.

Taxa Interna de Retorno (TIR)

A taxa interna de retorno (TIR) bruta é calculada com base no fluxo de caixa que considera os rendimentos mensais recebidos e a variação do valor da cota no período para efeito de desinvestimento, sendo que os rendimentos são reinvestidos no próprio fluxo e não é considerada a incidência de tributação sobre o ganho de capital.

O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Este retorno é comparado com o *Benchmark* do Fundo, o qual é calculado com base no retorno auferido pela aquisição hipotética de uma Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) com vencimento em 2029. É realizada também a comparação com o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos Fundos imobiliários negociados na Bolsa.

Maxi Renda FII	**set/26**	**2026**	**12 meses**
Valor Patrimonial da Cota	9,35	9,36	9,38
Valor Mercado da Cota	9,17	9,28	9,77
Ganho de capital bruto	**-1,19%**	**-3,88%**	**-6,14%**
TIR Bruta (% a.m.)[7]	**-0,11%**	**0,62%**	**0,52%**
Retorno Total Bruto	**-0,11%**	**5,50%**	**6,07%**
NTN-B (principal)[8]	2,12%	10,72%	13,94%
IFIX	-0,20%	-0,53%	4,62%
Diferença vs NTN-B (princ.)	**-2,23%**	**-5,21%**	**-7,87%**
Diferença vs IFIX	**0,09%**	**6,04%**	**1,45%**

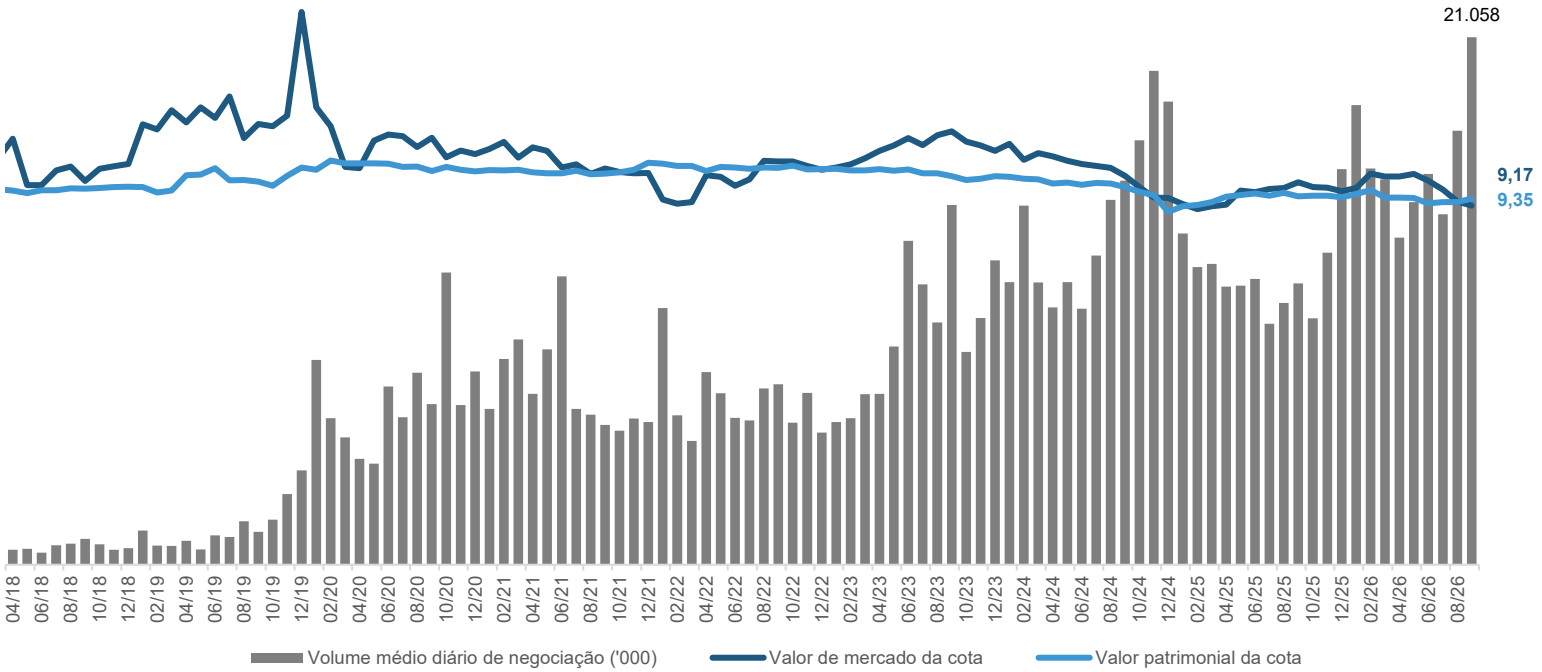
*Média do período.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Mercado Secundário

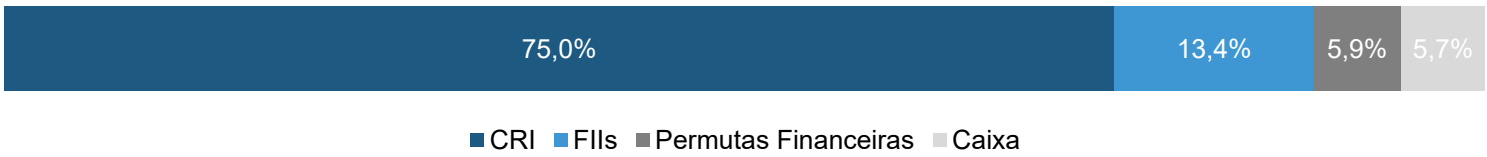
Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas.



Maxi Renda FII	**set/26**	**2S/2026**	**2026**	**12 meses**
Presença em pregões	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Volume negociado	442.219.443	1.127.821.208	3.032.498.670	3.826.791.465
Número de Negócios	1.451.022	3.514.556	8.201.270	10.153.934
Giro (% do total de cotas)	8,55%	21,30%	55,86%	70,49%
Valor de Mercado				**5.201.281.523**
Quantidade de cotas				**567.206.273**

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

Composição do Portfolio



Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)	Taxa Média de MtM (a.a.)	% do *Book*
CDI+	2,60%	2,64%	11,63%
IPCA+ / INCC +	8,55%	9,21%	74,16%
FII	-	-	14,21%
Total			**100%**
***Spread* de Crédito (*Book* de CRIs + Permutas)**	***231 bps****		
LTV médio	**59%**		

*Considerando o MtM dos CRIs

Taxas Médias & Tabela de Sensibilidade

Segue abaixo uma tabela de sensibilidade com estimativa da taxa implícita de aquisição dos CRIs e Permutas a depender dos preços no mercado secundário[1].

Ágio/Deságio cota patrimonial	Cota mercado	Yield IPCA+	Yield CDI+
-1,1%	9,25	9,49%	2,99%
-1,6%	9,20	9,62%	3,16%
-2,2%	9,15	9,76%	3,33%
-2,7%	9,10	9,89%	3,50%
-3,2%	9,05	10,03%	3,67%
-3,8%	9,00	10,17%	3,84%

[1]Neste cálculo de sensibilidade, considera-se que ágios e deságios em relação à cota patrimonial estão uniformemente distribuí dos por todo o portfólio do Fundo. Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas nas taxas de marcação a mercado no fechamento do mês, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

No mês de setembro o Fundo realizou alienações dos CRIs BGR Cidade Jardim FII, Arcelor Mittal, Uberlândia Refrescos, Birmann 32 e Pacaembu, gerando um ganho de capital total de R$ 0,41 milhão. Houve aumento das posições de diversos CRIs, com destaque para o CRI Cyrela | Guerini em R$ 41 milhões, o CRI Mateus TRX VI em R$ 16 milhões e o CRI Mateus Ilheus em R$ 4 milhões. De novos papéis, destaque para CRI Embraed e CRI Lavvi, este último mais de caráter de gestão e otimização do rendimento do caixa do Fundo.

A equipe de gestão mantém proximidade ativa com as empresas emissoras dos ativos em carteira, acompanhando suas áreas financeiras e monitorando possíveis impactos do ambiente de juros elevados sobre seus balanços e estruturas de dívida. Entre as páginas 14 e 23, apresenta-se uma tabela detalhada dos CRIs, com as estruturas de garantia e comentários da equipe de gestão.

No mês de setembro de destaque houve aquisição do novo CRI Embraed abaixo:

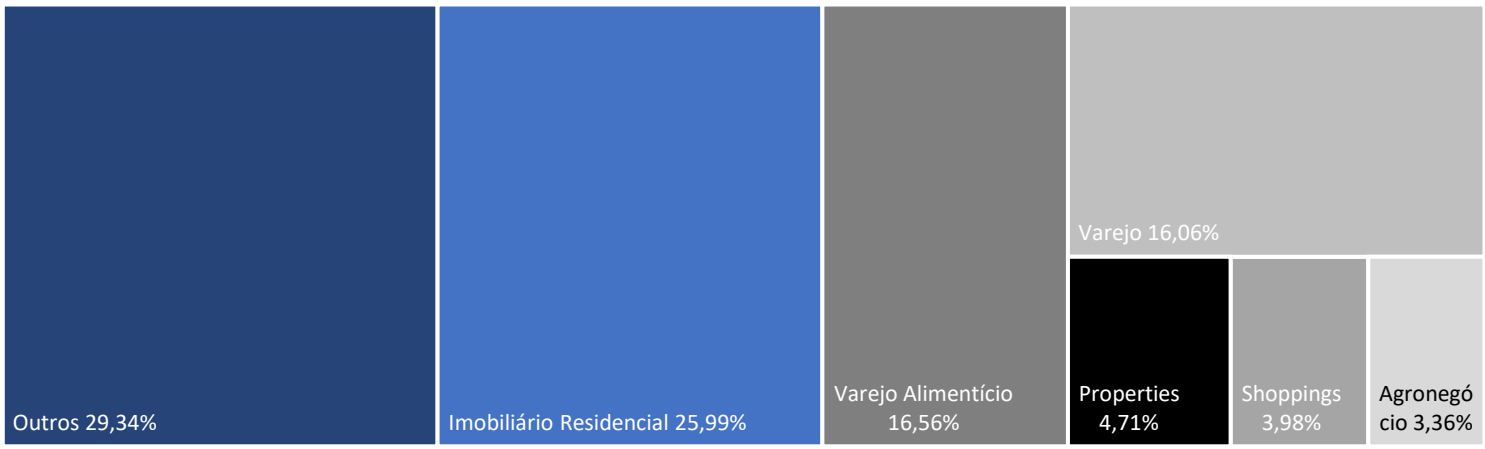
CRI Embraed (26H5662901) – R$ 55,0 milhões | CDI + 3,50% a.a. + prêmio de 0,50%: Operação de financiamento corporativo da Embraed para suporte à construção dos empreendimentos residenciais de alto padrão Hyde, em Balneário Camboriú/SC, e L'Atelier, em Itapema/SC.

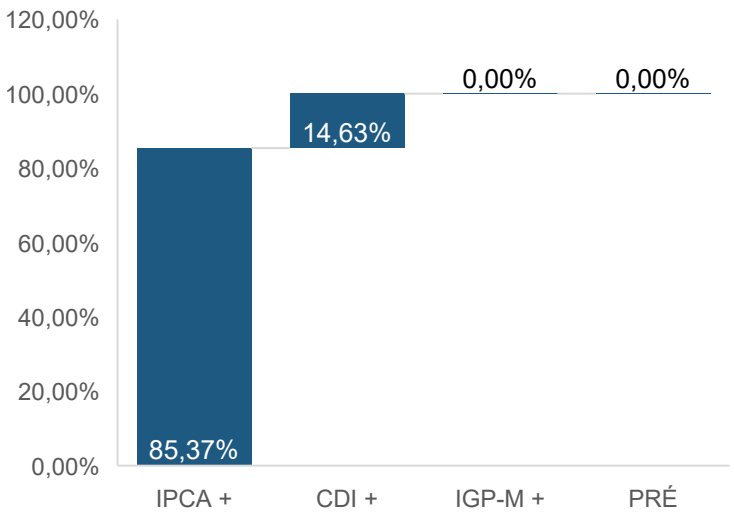
Maxi Renda FII – MXRF11

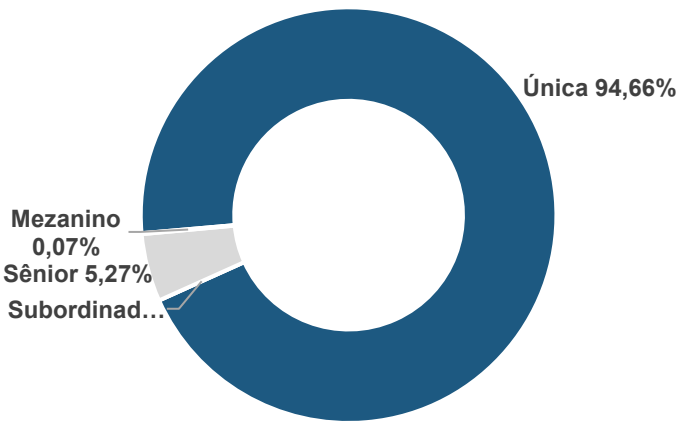
Setembro de 2026

asset management

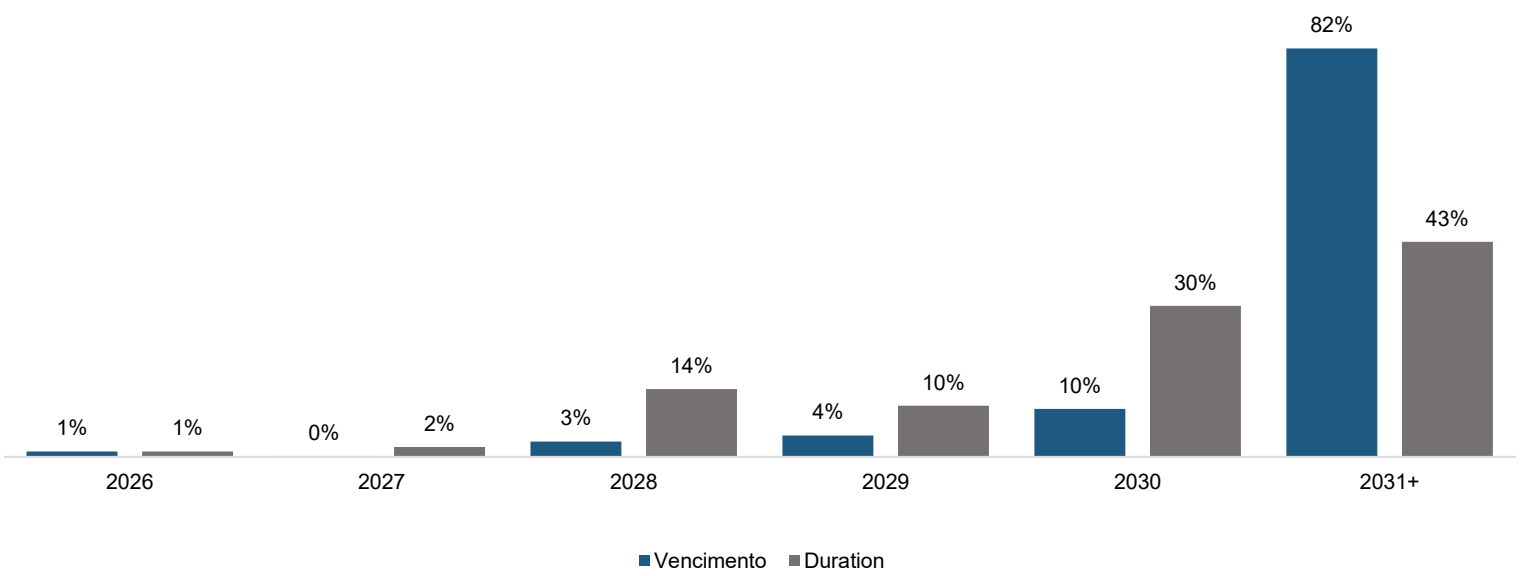
Portfólio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)







Vencimento e *Duration* dos CRIs



Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Código*	Securitizadora	Devedor	Emissão/ Série	Qtd.	Volume (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Vencimento	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
24L1853110	Bari Sec.	Uberlândia Refrescos	47/1	254.898	258,62	3,8	4,88%	abr/35	IPCA +	7,75%	Mensal
24I1345178	Opea Sec.	Birmann 32	359/1	205.809	161,19	3,4	3,04%	set/30	IPCA +	8,98%	Mensal
24L2170982	Bari Sec.	Helbor | TF - República do Líbano	43/1	143.378	143,42	3,4	2,70%	dez/31	IPCA +	10,80%	Mensal
24C1526928	Opea Sec.	Shopping Itaquera	286/1	137.596	141,86	5,3	2,67%	mar/39	IPCA +	9,11%	Mensal
24L6097789	Bari Sec.	Leroy Obramax	70/1	126.105	122,07	6,6	2,30%	nov/45	IPCA +	8,25%	Mensal
25L4153713	Bari Sec.	Mateus TRX VI	68/1	109.134	115,10	6,1	2,17%	nov/45	CDI +	1,00%	Mensal
23D1515316	Opea Sec.	CSN	136/1	106.482	112,97	6,4	2,13%	abr/42	IPCA +	7,84%	Mensal
24G1557250	Riza Sec	Arcelor Mittal	184/1	119.966	112,75	3,4	2,13%	jun/34	IPCA +	8,78%	Mensal
24J2248382	Bari Sec.	Mateus TRX	36/1	110.472	111,92	5,7	2,11%	out/39	IPCA +	6,90%	Mensal
24A2246360	Bari Sec.	Assaí | Guarujá	21/2	96.000	93,60	6,3	1,76%	jan/42	IPCA +	7,75%	Mensal
21F0211653	Habitasec Sec.	Rio Ave	1/213	96.003	90,31	4,5	1,70%	jun/36	IPCA +	6,00%	Mensal
25H1983516	Casa da Pedra Sec.	Nova Milano KSM	24/2	81.000	85,56	4,0	1,61%	jul/31	IPCA +	10,00%	Mensal
24E2453531	Canal Sec.	FGR	100/1	81.351	82,86	5,9	1,56%	jun/41	IPCA +	9,00%	Mensal
20G0800227	Opea Sec.	General Shopping FII – GSFI11	1/236	102.855.961	82,85	3,2	1,56%	jul/32	IPCA +	5,00%	Mensal
24I2268708	Canal Sec.	FGR II	115/1	78.212	70,87	5,9	1,34%	set/41	IPCA +	9,50%	Mensal
20B0817201	Opea Sec.	Prevent Senior	4/136	73.729	70,21	4,5	1,32%	mar/35	IPCA +	5,90%	Mensal
24E3191022	Opea Sec.	Oba II	324/1	74.000	67,04	3,9	1,26%	jul/35	IPCA +	7,65%	Mensal
25A3991496	Opea Sec.	Mercado Livre	362/1	59.970	60,83	4,3	1,15%	ago/36	IPCA +	7,75%	Mensal
24C1690314	Riza Sec	Porto 2 Life Sênior	148/1	71.158	60,55	2,1	1,14%	mar/31	IPCA +	9,75%	Mensal
23H1074707	Riza Sec	Brasil Terrenos | Buriti	107/1	89.722	59,58	1,7	1,12%	ago/30	IPCA +	9,00%	Mensal
26D6450955	Canal Sec.	Cyrela | Guerini	188/1	58.397	58,60	4,1	1,10%	out/33	CDI +	4,75%	Mensal
24C1924689	Bari Sec.	GPA GARE III	32/1	69.170	57,93	5,4	1,09%	jun/41	IPCA +	7,50%	Mensal
21I0605705	Vert Cia Sec.	Bem Brasil	58/1	93.128	57,19	1,8	1,08%	set/29	IPCA +	5,41%	Mensal
23F2427206	Opea Sec.	GPA GARE I	168/2	54.237	55,98	8,6	1,06%	jun/43	IPCA +	7,25%	Mensal
26H5662901	Bari Sec.	Embraed	94/1	55.000	55,11	2,9	1,04%	ago/30	CDI +	3,50%	Mensal
26E4773356	Opea Sec.	Cury	598/1	54.820	54,24	2,1	1,02%	mai/31	IPCA +	8,00%	Mensal
21H0975635	Opea Sec.	FEMSA Coca-Cola	4/159	56.000	52,98	4,1	1,00%	nov/33	IPCA +	5,50%	Mensal
21F0568504	Riza Sec	Pesa/AIZ	4/301	74.500	52,34	2,4	0,99%	set/31	IPCA +	7,00%	Mensal
23H1539646	Bari Sec.	Assaí | Bangu	21/1	55.063	50,92	6,2	0,96%	ago/41	IPCA +	7,75%	Mensal
25L4477754	Opea Sec.	BGR Cidade Jardim FII	286/1	45.778	49,61	4,8	0,94%	dez/32	IPCA +	9,20%	Mensal
24B1276266	Bari Sec.	TRX Obramax Piracicaba	27/	49.042	47,08	5,4	0,89%	fev/39	IPCA +	7,11%	Mensal
23I1696564	Opea Sec.	JFL Living	174/1	43.847	46,30	4,0	0,87%	set/35	IPCA +	7,50%	Mensal
24F2269311	Riza Sec	Mitre Michigan 1	174/2	45.000	44,84	1,8	0,85%	set/28	IPCA +	10,00%	Mensal
24F2269312	Riza Sec	Mitre Michigan 2	174/1	45.000	44,82	1,8	0,84%	set/28	IPCA +	9,00%	Mensal
26H4518505	Bari Sec.	MPD Leopoldo	96/1	44.500	44,43	2,6	0,84%	ago/31	CDI +	1,50%	Mensal
22F1357736	Opea Sec.	Assaí/GIC II	24/2	52.616	43,40	3,5	0,82%	abr/34	IPCA +	6,75%	Mensal
24B1276213	Bari Sec.	TRX Obramax Suzano	27/1	41.522	41,72	5,4	0,79%	fev/39	IPCA +	7,11%	Mensal
24I2431440	Ecoagro	FS Infra	2/1	46.995	41,22	2,0	0,78%	set/32	IPCA +	8,95%	Mensal
24B1276268	Bari Sec.	TRX Leroy Merlin Salvador	27/	41.639	40,66	5,4	0,77%	fev/39	IPCA +	7,11%	Mensal
20L0653519	Opea Sec.	Dasa Diagnósticos	4/169	46.650	40,46	5,7	0,76%	dez/35	IPCA +	5,23%	Mensal
23D1175169	Bari Sec.	Mateus III	18/1	38.599	40,10	6,9	0,76%	mai/43	IPCA +	7,75%	Mensal
26D4571142	Habitasec Sec.	ECON	124/1	39.764	39,26	1,9	0,74%	abr/29	CDI +	1,00%	Mensal
25L3373552	Opea Sec.	Q2 Direcional	567/1	35.014	37,12	3,6	0,70%	fev/31	IPCA +	10,10%	Mensal
24D0480929	Bari Sec.	Mateus Antares	33/1	39.491	36,84	6,9	0,69%	mai/43	IPCA +	7,25%	Mensal
19L0838765	Riza Sec	NE Cone	4/63	60.471	35,36	3,1	0,67%	dez/34	CDI +	1,75%	Mensal
24C1990828	Opea Sec.	MRV Emcash	229/1	57.475	34,84	1,4	0,66%	ago/29	IPCA +	11,50%	Mensal
21G0154352	Riza Sec	Cemara	4/282	42.300	34,34	2,6	0,65%	jun/36	IPCA +	9,00%	Mensal
19F0922610	Habitasec Sec.	Outlet Premium Brasilia	1/153	32.000	32,18	2,8	0,61%	jun/30	CDI +	3,00%	Mensal
23G2239867	Opea Sec.	Outlet Premium Imigrantes	162/1	28.264	31,99	4,9	0,60%	jul/38	IPCA +	9,00%	Mensal
25B2793257	Bari Sec.	BRF Visa	45/1	32.127	31,64	5,3	0,60%	jan/39	IPCA +	7,50%	Mensal
25J3017471	Opea Sec.	Lavvi	518/1	29.398	31,27	4,1	0,59%	out/32	% CDI	101,00%	Mensal
22L1314899	Opea Sec.	Tecnisa	118/1	53.103	30,23	1,2	0,57%	dez/28	CDI +	3,75%	Mensal
26G0544631	Opea Sec.	All Wert	604/1	30.000	29,56	3,5	0,56%	jun/33	IPCA +	11,35%	Mensal
22L1173045	Ecoagro	FS Bio	1/1	37.857	28,00	1,2	0,53%	jun/29	CDI +	2,50%	Mensal
24K1682331	Opea Sec.	Tenda PS 1	349/1	43.000	27,86	1,8	0,53%	nov/30	IPCA +	9,94%	Mensal
24C1998433	Opea Sec.	HBR Pedroso Alvarenga	265/1	31.031	26,33	2,0	0,50%	mar/31	CDI +	2,00%	Mensal
24C1690313	Riza Sec	Porto 2 Life Subordinada	148/1	29.500	26,13	2,1	0,49%	mar/31	IPCA +	10,75%	Mensal
21H0697914	Riza Sec	CPLG11 | CLRC	4/323	20.378	21,98	4,2	0,41%	ago/36	IPCA +	8,20%	Mensal
20K0571487	Riza Sec	BLMG11 | Casas Bahia	4/133	22.595	19,78	2,6	0,37%	nov/30	IPCA +	5,34%	Mensal

* Os CRIs 14B0058368, 14K0050601, 15H0698161 e 11L0005713 estão vencidos.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Código*	Securitizadora	Devedor	Emissão/ Série	Qtd.	Volume (BRL MM)	Duration (Anos)	% do PL	Vencimento	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
22J0346032	Opea Sec.	Arquiplan I	68/1	17.164	17,23	0,1	0,32%	out/26	CDI +	5,00%	Mensal
22J1202552	Bari Sec.	Almanara	13/1	16.188	16,95	4,9	0,32%	dez/37	IPCA +	8,00%	Mensal
22J0346038	Opea Sec.	Arquiplan III	68/3	15.580	15,64	0,1	0,29%	out/26	CDI +	5,00%	Mensal
25I2146381	Opea Sec.	Por do Sol	480/1	15.285	14,27	4,2	0,27%	ago/37	IPCA +	10,00%	Mensal
24I1177541	Bari Sec.	Mateus Ilheus	30/1	14.083	13,74	7,3	0,26%	out/44	IPCA +	7,50%	Mensal
24E2538087	Opea Sec.	MRV Flex Navi 2	328/1	21.456.518	11,74	2,8	0,22%	mar/33	IPCA +	7,87%	Mensal
24K1682338	Opea Sec.	Tenda PS 2	349/2	17.790	10,55	1,7	0,20%	nov/30	CDI +	2,70%	Mensal
21K0633996	Riza Sec	Pesa/AIZ II	4/415	20.000	9,19	0,1	0,17%	out/26	IPCA +	7,50%	Mensal
20H0695880	Bari Sec.	GPA TRXF V	1/85	15.252	8,79	4,1	0,17%	ago/35	IPCA +	5,00%	Mensal
25F2094673	Bari Sec.	Helbor Multi Renda Urbana	51/1	12.001	8,02	3,4	0,15%	set/35	CDI +	2,50%	Mensal
19I0737680	Habitasec Sec.	JCC Iguatemi Fortaleza	1/163	10.141	7,89	3,1	0,15%	set/34	CDI +	1,30%	Mensal
23F1241290	Opea Sec.	MRV Pro Soluto	178/2	33.135	7,73	0,7	0,15%	jun/29	IPCA +	9,88%	Mensal
21F0906525	Riza Sec	Emiliano	4/291	9.216	7,37	3,2	0,14%	jun/33	IPCA +	6,47%	Mensal
26B3803595	Opea Sec.	Amy II	581/1	7.000	7,05	2,6	0,13%	fev/31	CDI +	2,35%	Mensal
24L0003403	Bari Sec.	GMAT Patria	40/1	8.204	6,73	5,7	0,13%	dez/39	IPCA +	6,80%	Mensal
21D0429192	Riza Sec	Unitah	4/172	35.000	6,67	0,3	0,13%	abr/27	IPCA +	7,50%	Mensal
20G0703191	Bari Sec.	GPA TRXF IV	1/84	8.695	6,63	4,0	0,13%	jul/35	IPCA +	5,00%	Mensal
25J2841095	Opea Sec.	Oba BTS Rio Claro	507/2	4.793	5,09	5,8	0,10%	ago/41	IPCA +	9,75%	Mensal
20L0687133	Opea Sec.	GPA RBVA II	1/346	5.474.467	4,81	4,2	0,09%	dez/35	IPCA +	5,60%	Mensal
20J0667658	Opea Sec.	HF Engenharia	1/261	15.000	4,64	1,0	0,09%	-	IPCA +	12,00%	Mensal
25J2844344	Opea Sec.	Oba BTS Campinas	507/4	3.815	4,09	5,8	0,08%	ago/41	IPCA +	9,75%	Mensal
25F2573710	Riza Sec	Pacaembu	287/1	3.832	4,00	2,6	0,08%	jun/30	% CDI	104,45%	Mensal
25H0243074	Opea Sec.	Buriti II	495/1	3.334	3,35	2,4	0,06%	ago/30	% CDI	105,00%	Mensal
20F0689770	Bari Sec.	Assai | GPA TRXF II	1/82	7.241	2,76	4,1	0,05%	jun/35	IPCA +	5,75%	Mensal
20J0837207	Vert Cia Sec.	Creditas - Mezanino II	27/2	13.702	2,72	4,7	0,05%	out/40	IPCA +	8,50%	Mensal
20G0703083	Bari Sec.	Assai | GPA TRXF III	1/84	5.355	2,45	3,9	0,05%	jul/35	IPCA +	5,00%	Mensal
23C2829802	Opea Sec.	GPA EVBI | Itaú | Safra III	146/1	6.655	1,41	3,9	0,03%	mar/35	IPCA +	7,00%	Mensal
23C2830001	Opea Sec.	GPA EVBI | Itaú | Safra I	146/3	5.737	1,17	3,9	0,02%	mar/35	IPCA +	7,00%	Mensal
23C2830002	Opea Sec.	GPA EVBI | Itaú | Safra II	146/4	4.154	0,74	3,9	0,01%	mar/35	IPCA +	7,00%	Mensal
23C2829803	Opea Sec.	GPA EVBI | Itaú | Safra IV	146/2	4.074	0,72	3,9	0,01%	mar/35	IPCA +	7,00%	Mensal
24I1768824	Bari Sec.	Helbor - Carteira	34/1	65	0,01	3,5	0,00%	set/34	IPCA +	9,00%	Mensal
13L0034539	Bari Sec.	Cogna Educação	1/1	15	0,00	1,0	0,00%	set/28	IGP-M +	7,15%	Mensal
					3.892,92	**4,16**					

* Os CRIs 14B0058368, 14K0050601, 15H0698161 e 11L0005713 estão vencidos.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Abaixo, evidenciam-se os status dos CRIs com histórico de eventos que já influenciaram os fluxos de pagamentos dos papéis previstos nas aquisições dos títulos. Toda e qualquer recuperação desses créditos gerarão fluxo adicional ao que o Fundo já vem gerando em sua recorrência.

CRI Urbplan Mezzanino (11L0005713): Em abril de 2018, a Urbplan entrou com um pedido de recuperação judicial, sendo este aprovado no mesmo mês. Desde julho de 2018, o escritório contratado tem atuado para defender os interesses dos investidores. A RJ segue tramitando normalmente, com acontecimentos pouco relevantes para a recuperação da série detida pelo Maxi Renda. Este ativo já está integralmente provisionado no Fundo. Por fim, o time de gestão segue com conversas para vender o crédito e sair do risco.

CRI AIZ/Pesa: A AIZ entrou em dificuldades financeiras diante do impacto dos juros mais altos em seu endividamento e menor demanda em geral de seus produtos com o cenário macroeconômico mais incerto e não conseguiu entregar satisfatoriamente os produtos do contrato *take-or-pay* com a Pesa, esta que estava pagando regularmente conforme recebia os produtos e possui um bom perfil de crédito. Os credores concederam uma carência temporária à empresa e estão negociando a venda ordenada do imóvel em garantia da operação e eventual alongamento de parte da operação não coberta por essa garantia, de forma que minimize o máximo possível qualquer impacto aos cotistas do Fundo.

CRI Arquiplan/Beside: Como anunciado à época, em julho de 2024 a incorporadora Arquiplan entrou com um pedido de Recuperação Judicial. A operação se trata do financiamento à produção do empreendimento Beside, no centro da cidade de São Paulo, com um conjunto completo de garantias formalizado ao CRI, a saber: a alienação fiduciária de todo o empreendimento, das cotas da SPE, cessão dos recebíveis das vendas e aval corporativo e dos sócios, além da blindagem jurídica do patrimônio de afetação na operação o que, inclusive, exclui totalmente a SPE dos efeitos recuperação judicial. De forma a aperfeiçoar e maximizar o valor das garantias, o time de gestão juntamente com seu time de engenharia, envidaram todos os esforços para o término das obras, de forma que a mesma se encontra concluída, sendo que à época se encontrava com avanço de 80%. A gestão nesse ínterim passou por intensas negociações com o devedor de forma a receber de forma amigável o retorno do crédito, uma vez que a garantia cobre devidamente o saldo da dívida. Como a negociação se mostrou infrutífera, a gestão seguiu para a execução formal, sendo que a propriedade foi consolidada na proporção do Fundo no CRI e a equipe de Gestão está iniciando o processo de venda das unidades.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
24L1853110	Uberlândia Refrescos	258,62	Retail	- Aval - Cessão Fiduciária - Alienação Fiduciária do terreno - Fundos de reserva, Despesa e Obra	BTS localizado em Uberlândia, distribuidora da Femsa Coca-Cola no nordeste de São Paulo com a divisa de Minas Gerais.
24I1345178	Birmann 32	161,19	Properties	- Alienação fiduciária do Imóvel; - Cessão fiduciária de Recebíveis.	Operação estruturada lastreada na compra de fração ideal de edifício ícone da avenida Faria Lima, em São Paulo, por um fundo imobiliário. A operação conta com garantia robusta na forma de AF do Imóvel e Cessão Fiduciária dos recebíveis.
24L2170982	Helbor | TF - República do Líbano	143,42	Residential Real Estate	- Alienação Fiducíária do Imóvel objeto de locação do Contrato BTS	Compra do CRI que financiou a compra de um terreno em uma das regiões mais nobres de São Paulo, na qual as devedoras são a Helbor Empreendimentos S.A. e Toledo Ferrari, com garantia do terreno e dos recebíveis futuros do empreendimento. O projeto consiste em um empreendimento residencial e hotel de luxo, que levará bandeira St. Regis Hotel & Resorts. As torres residenciais possuirão 60 unidades e um VGV de R$ 1,2 bilhões de reais, o empreendimento ao todo terá R$ 1,5 bilhões de reais em VGV.
24C1526928	Shopping Itaquera	141,86	Consumer	- Aval - 60% da Cessão Fiduciária dos Recebíveis da 1a Fase do SMI - 60% da AF do SMI	Inaugurado em 2007, o Shopping Metrô Itaquera, administrado pela Ancar Ivanhoe, é uma das principais referências comerciais na Zona Leste de São Paulo. O CRI foi estruturado para antecipar o pagamento da concessão do metrô e estender o prazo do contrato até 2083. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) Aval dos sócios do empreendimento; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis do shopping e (iii) AF do direito de Uso da Concessão.
24L6097789	Leroy Obramax	122,07	Retail	- Alienação Fiduciária de lojas da Leroy Merlin e Obramax, avaliadas em R$ 201,4 milhões(1), perfazendo um LTV de 62,6% - Fundo de Reserva, no valor de 1 PMT - Fundo de Despesas.	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin (Obramax). O papel contém ótima estrutura de garantias.
25L4153713	Mateus TRX VI	115,10	Retail	- Alienação Fiduciária de 4 lojas do Grupo Mateus, avaliadas em R$ 414,0 milhões(1), perfazendo LTV inicial de 48,28% - Cessão Fiduciária de 20% do fluxo financeiro dos Contratos de Locação Atípicos, utilizado para amortização extraordinária, caso as parcelas devidas de juros e amortização sejam inferiores ao valor integral do aluguel - Fiança do Grupo Mateus S.A. (“Grupo Mateus”) nas locações - Fundo de Reserva, no valor de 1 PMT - Fundo de Despesas.	O CRI é resultado de securitização de contrato de locação de imóvel BTS para o Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A operação conta com robusto pacote de garantias.
23D1515316	CSN	112,97	Steel Industry	- AF de imóvel - Fiança CSN	Operação consiste em um contrato de locação atípico firmado com a CSN, empresa líder em seu segmento, listada no Novo Mercado da B3 e rating 'AAA(bra)' pela Fitch Ratings. O imóvel referente ao contrato de locação está localizado em Taubaté/SP, antiga fábrica da Ford. Além da excelente qualidade creditícia do devedor o CRI contém AF do imóvel, cujo LTV inicial é de 46%
24G1557250	Arcelor Mittal	112,75	Steel Industry	- AF de Imóveis; - AF de Quotas; - Fundo de Despesas e Reserva.	O Grupo Arcelor Mittal é líder na produção de aço no Brasil e gigante global em mineração, empregando mais de 190 mil pessoas mundialmente e atendendo clientes em 160 países.
24J2248382	Mateus TRX	111,92	Food Retail	- AF de Imóveis; - AF de Quotas; - Promessa de CF de Recebíveis; - Promessa de AF de Imóveis; - CF de Sobejo; - Fiança; - Fundos.	O CRI é resultado de securitização de contrato de locação de imóvel BTS para o Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A operação conta com robusto pacote de garantias.
24A2246360	Assaí | Guarujá	93,60	Food Retail	- AF de imóvel; - Fundo de reserva; - Fundo de juros; - Fiança.	A operação é lastreada em um contrato de BTS firmado com o Assaí. O empreendimento, estratégico para a companhia, fica localizado em São Paulo. O CRI contém robusta estrutura de garantias, com AF de imóvel e fiança. O ativo tem prazo de 18 anos e remuneração de IPCA+ 7,75% a.a.

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
21F0211653	Rio Ave	90,31	Residential Real Estate	- Cessão Fiduciária; - Alienação Fiduciária de imóveis; - Aval dos acionistas da Rio Ave e dos acionistas na PF; - Fundo de reserva; - Fundo de despesas.	O Grupo Rio Ave atua no Nordeste do Brasil em quatro áreas de negócio: (i) Construção Civil, (ii) Locação de imóveis e desenvolvimento de BTS, (iii) Hotelaria e (iv) soluções ambientais. O CRI conta com uma robusta estrutura de garantias.
25H1983516	Nova Milano KSM	85,56	Logístico	- Cessão Fiduciária dos contratos de locação da Nave B - AF de cotas da SPE K200 e K300 - Fundo de Obras de 100% do SD - Fundo de Despesa e de Reserva de 2 PMTs	O ativo é lastreado em Notas Comerciais e tem como garantias a cessão fiduciária dos contratos de locação da Nave B, alienação fiduciária da Nave B (60.582 ABL) – (LTV: 65%), alienação fiduciária de cotas da SPE K200 e K300, fundo de despesas, fundo de Obras de 100% do Saldo Remanescente, fundo de Reserva de 2 PMT's e Cash Sweep do excedente após o pagamento da PMT e da taxa de gestão do FII KSM
24E2453531	FGR	82,86	Residential Real Estate	-Cessão de créditos e estoque/vendas futuras do projeto Jardins Genebra; - Aval dos sócios PF; - Fundo de Reserva (2 PMTs); - Fundo de Despesas. - Alienação fiduciária de ações da SPE;	Fundada há 38 anos, a FGR dedica-se ao desenvolvimento, comercialização e construção de condomínio horizontais fechados de alto padrão, entregues com casas ou lotes residenciais. Operação conta como garantia a cessão fiduciaria da carteira de um loteamento fechado de alto padrão em Brasilia-DF. O projeto possui 443 lotes a partir de 648m² com projeto urbanístico assinado por Fernando Teixeira, arquiteto responsável pelo desenho da cidade de Palmas e paisagismo projetado pelo escritório Burle Marx.
20G0800227	General Shopping FII – GSFI11	82,85	Malls	- AF das respectivas frações ideais dos objetos lastro da operação; - Cessão fiduciária dos recebíveis dos 8 empreendimentos que são lastro da operação.	Ativo é resultado da securitização de créditos imobiliários decorrentes de (i) recebíveis de contratos de compra e venda (CCV) firmados entre o FII General Shopping e 4 SPEs e (ii) recebíveis de contratos de direito aquisitivo (CDA) firmados entre o mesmo FII e outras 4 SPEs. A emissão possui rating 'brAA(sf)' atribuído pela S&P.
24I2268708	FGR II	70,87	Residential Real Estate	- Aval - Cessão Fiduciária - Alienação Fiduciária de Quotas - Fundo de Reserva - Fundo de Obras e de Obras Materiais - Fundo de Liquidez e de Despesas.	Fundada há 38 anos, a FGR dedica-se ao desenvolvimento, comercialização e construção de condomínio horizontais fechados de alto padrão, entregues com casas ou lotes residenciais. Operação conta como garantia a cessão fiduciaria da carteira de um loteamento fechado de alto padrão.
20B0817201	Prevent Senior	70,21	Healthcare	- Fundo de 11 PMTs para o período de retrofit; - Adicionalmente 2 PMTs durante toda a operação; - Fiança Locatícia de seguradora ou banco de primeira linha; - Coobrigação do FII cedente, que conta com cotistas de muito elevada robustez financeira; - AF do imóvel, com LTV aproximado de 70%, imóvel em região nobre e de alta procura no Rio de Janeiro - RJ.	A empresa se encontra extremamente capitalizada, aplicadora líquida e com boas margens operacionais. Adicionalmente, a robusta estrutura da operação traz o conforto necessário ao time de gestão. A operação conta ainda com um Fundo de 11 PMTs durante o período de obras, trazendo maior segurança no curto prazo.
24E3191022	Oba II	67,04	Food Retail	- AF de Imóvel; - Cessão fiduciária de direitos creditórios; - Fundo de Despesas e Reserva.	O Grupo Oba Hortifruti está presente em 11 cidades, com mais de 50 lojas espalhadas pelos estados de São Paulo, Goiás e no Distrito Federal. A companhia apresentou aumento de receita líquida no útlimo ano, para mais de R$ 2,5 bilhões e ótimos indicadores, como margem bruta de 40%. A boa estrutura financeira da empresa, alidada à robusta estrutura de garantias e covenants da operação, trazem conforto ao time de gestão.
25A3991496	Mercado Livre	60,83	Logístico	- AF de Imóvel; - Fundo de Despesas; - Fundo de Reserva; - Seguro patrimonial do imóvel.	Aquisição de um CD focado em distribuição e alto giro, last-mile, em construção na modalidade Built-to-suit para o Mercado Livre, com 38,4 mil m2 de ABL, com um contrato atípico de locação por 12 anos, na grande Ribeirão Preto. O MeLi é líder em comércio eletrônico e meios de pagamento na América Latina, com presença em 18 países da região e a oferta diversificada de serviços.
24C1690314	Porto 2 Life Sênior	60,55	Residential Real Estate	- Fiança GAV Holding; - Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; - Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto Porto 2 Life; - Fundos de Obra, Reserva e Despesas.	Operação lastreada nos recebíveis do projeto Porto 2 Life, da GAV Resorts - Uma das maiores operadoras de multipropriedade do país, com mais de R$ 3bi de VGV lançado.
23H1074707	Brasil Terrenos | Buriti	59,58	Residential Real Estate	- AF de quotas das SPEs; - CF de recebíveis; - Fiança; - Fundos.	O CRI é lastreado em carteira de recebíveis pulverizada de empreendimentos localizados no Nordeste do pais. O Grupo Buriti é um dos maiores loteadores do Brasil e a carteira possui cobertura de mais de 600% frente ao saldo do CRI, além de AF de cotas das SPEs e fiança da Buriti. O CRI conta ainda com três covenants: (i) LTV máximo de 70%, (ii) Razão de garantia mínima de 130% e (iii) ICSD mínimo de 130%

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
26D6450955	Cyrela | Guerini	58,60	Residencial	- Alienação fiduciária de imóvel - Alienação fiduciária de participações societárias - Cessão fiduciária de direitos creditórios - Aval dos sócios - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas - Cash Sweep de 100% dos excedentes de caixa	Operação de CRI destinada à aquisição de participação em empreendimento residencial de grande porte em Porto Feliz (SP), desenvolvido em parceria com a Cyrela, conta com estrutura robusta de garantias.
24C1924689	GPA GARE III	57,93	Food Retail	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Fundo de reserva; - Fundo de despesas; - Fiança.	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo GPA, cujo cedente é o FII GARE11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 62%); (ii) fundo de reserva e despesa; e (iii) fiança .
21I0605705	Bem Brasil	57,19	Alimentos	- Fiança; - Fundo de Despesas.	Operação estruturada lastreada em créditos imobiliários provenientes de debêntures do grupo Bem Brasil. O CRI conta com pacote de garantias que incluem a Fiança dos sócios PF e Fundo de Despesas.
23F2427206	GPA GARE I	55,98	Food Retail	- (i) AF de imóveis no valor de R$ 153MM, perfazendo um LTV inicial de 73%; - (ii) Cessão fiduciária; - (iii) endosso dos seguros de locação (seguro patrimonial e seguro de perda de receita).	Com um modelo de negócios multiformato e multicanal, o grupo reúne algumas das redes e marcas mais conhecidas e valiosas do varejo, como, Pão de Açúcar e Extra, além das marcas exclusivas Qualitá, Taeq e Club des Sommeliers, entre outras. Com mais de 700 lojas físicas e líderes do e-commerce alimentar no Brasil, é bastante capitalizado. A operação conta ainda com robusta garantia de AF de Imóveis, cessão fiduciária e seguro de locação.
26H5662901	Embraed	55,11	Residencial	- Cessão Fiduciária de Contratos de Compra e Venda; - Fundo de despesas; - Aval da Holding; - Fundo de Reserva de 3 PMT's; - Cash Sweep de 100% do excedente após o pagamento da PMT; - RSD (Saldo Devedor dos Contratos / Saldo Devedor) > 135%.	Operação de financiamento corporativo da Embraed para suporte à construção dos empreendimentos residenciais de alto padrão Hyde, em Balneário Camboriú/SC, e L'Atelier, em Itapema/SC.
26E4773356	Cury	54,24	Residencial	- AFI - Fiança - Fundo de Despesas	Operação lastreada em créditos imobiliários decorrentes da venda da totalidade das participações societárias da REC Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A., vinculada ao desenvolvimento de empreendimento residencial na cidade de São Paulo. A conta com garantias imobiliárias e estrutura de proteção aos investidores como (i) AFI (Alienação Fiduciária de imóveis; (ii) Fundo de despesas; (iii) Fiança da Cury Construtora e Incorporadora S.A. no contrato de Compra e Venda.
21H0975635	FEMSA Coca-Cola	52,98	Food Retail	- Alienação Fiduciária do imóvel; - Fundo de reserva; - Seguro patrimonial.	O CRI é lastreado em contrato de locação atípico na modalidade built-to-suit (BTS) com a Coca-Cola FEMSA de um empreendimento logístico localizado em Santo André, no ABC Paulista. O devedor possui grande qualidade creditícia e a operação contempla garantias bem amarradas, que trazem ainda mais conforto ao time de gestão.
21F0568504	Pesa/AIZ	52,34	Agribusiness	- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; - Alienação Fiduciária de imóveis; - Aval dos acionistas da AIZ na PF; - Fundo de despesas.	Ativo lastreado em contratos de take or pay da AIZ – uma das maiores revendedoras de máquinas agrícolas do país – com a Pesa, revendedora de produtos da Caterpillar no sul do Brasil, com faturamento acima de R$ 1,00 bilhão no último ano. O CRI conta ainda com aval dos acionistas, cessão fiduciária dos recebíveis e AF de imóveis.
23H1539646	Assaí | Bangu	50,92	Food Retail	- AF de imóvel; - Fundo de reserva; - Fundo de juros; - Fiança.	A operação é lastreada em um contrato de BTS firmado com o Assaí. O empreendimento, estratégico para a companhia, fica localizado no Rio de Janeiro. O CRI contém robusta estrutura de garantias, com AF de imóvel e fiança. O ativo tem prazo de 18 anos e remuneração de IPCA+ 7,75% a.a.
25L4477754	BGR Cidade Jardim FII	49,61	Residential Real Estate	- Alienação fiduciária dos imóveis - Cessão fiduciária de direitos creditórios (aluguéis e acessórios) - Fundo de reserva	Operação estruturada lastreada na compra do edifício Cidade Jardim, em São Paulo, por um fundo imobiliário. A operação conta com garantia robusta na forma de AF do Imóvel e Cessão Fiduciária dos recebíveis.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
24B1276266	TRX Obramax Piracicaba	47,08	Retail	- AF dos imóveis; - Fundo de Reserva; - Fiança	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin (Obramax), cujo cedente é o FII TRXF11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 71%); (ii) fundo de reserva (3 meses de locação, com coobrigação de recomposição do cedente); e (iii) fiança da Leroy Merlin no contrato de locação.
23I1696564	JFL Living	46,30	Residential Real Estate	- AF de unidades com valor estimado de R$ 142MM (LTV inicial de 72%); - CF do NOI da unidades; - Aval da JFL Holding S.A. e de Jorge Felipe Lemann; - Fundo de reserva.	O CRI possui a cessão do NOI de 2 empreendimentos performados de titularidade da JFL Living. Os empreendimentos têm avaliação de R$ 142 milhões, perfazendo um LTV inicial pro CRI de 72%. Adicionalmente, o CRI conta ainda com robusta estrutura de garantias que trazem conforto ao time de gestão.
24F2269311	Mitre Michigan 1	44,84	Residential Real Estate	- Aval da Mitre; - AF de Quotas; - AF de Imóvel; - Cessão fiduciária dos direitos creditórios.	A companhia é listada no Novo Mercado da B3 e possui ótima qualidade creditícia, com rating AA pela S&P. A Mitre tem foco de atuação em São Paulo, com mais de R$ 5 bilhões em landbank e R$ 260 milhões em vendas líquidas no ano de 2022.
24F2269312	Mitre Michigan 2	44,82	Residential Real Estate	- Aval da Mitre; - AF de Quotas; - AF de Imóvel; - Cessão fiduciária dos direitos creditórios.	A companhia é listada no Novo Mercado da B3 e possui ótima qualidade creditícia, com rating AA pela S&P. A Mitre tem foco de atuação em São Paulo, com mais de R$ 5 bilhões em landbank e R$ 260 milhões em vendas líquidas no ano de 2022.
26H4518505	MPD Leopoldo	44,43	Residencial	- Alienação fiduciária de 50% das quotas da Leopoldo Figueira SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. (participação da MPD na SPE) - Cessão fiduciária dos dividendos da SPE (Cash Sweep) - Fiança da MPD Engenharia Ltda. - Aval de Mauro Piccolotto Dottori e Milton Corrêa Meyer Filho - Fundo de Reserva (1 PMT) e Fundo de Despesas	A MPD atua como construtora, nos segmentos comercial, residencial, saúde, entre outros e incorporadora, em empreendimentos de médio e alto padrão, em São Paulo e Alphaville. O empreendimento conta com um VGV vendido de mais de 60% e com estoque avaliado em mais de R$ 90 milhões.
22F1357736	Assaí/GIC II	43,40	Varejo Alimentício	- AF de cotas do FII Barzel	O CRI conta com lastro de uma Cédulas de Crédito Imobiliário CCIs representativas de Contratos de Locação Atípicos sendo o locatário a Sendas Distribuidora S.A. (Assaí) e o locador o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário (FII Barzel). Conta com garantias de AF de cotas do FII Barzel, detentor de até 17 imóveis que serão locados pelo Assaí Atacadista, que possui rating AAA(bra) pela Fitch.
24B1276213	TRX Obramax Suzano	41,72	Retail	- AF dos imóveis; - Fundo de Reserva; - Fiança	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin (Obramax), cujo cedente é o FII TRXF11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 71%); (ii) fundo de reserva (3 meses de locação, com coobrigação de recomposição do cedente); e (iii) fiança da Leroy Merlin no contrato de locação.
24I2431440	FS Infra	41,22	Agribusiness	- Cessão Fiduciaria de Recebíveis	A FS Infra faz parte do Grupo FS Bioenergia, que é um grande produtor de etanol a base de milho do Brasil. A operação conta com garantia de cessão fiduciária de recebíveis da FS Bioenergia e fiança. O grupo possui rating AA- (em escala local) pela Fitch Ratings;
24B1276268	TRX Leroy Merlin Salvador	40,66	Retail	- AF dos imóveis; - Fundo de Reserva; - Fiança	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin, cujo cedente é o FII TRXF11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 71%); (ii) fundo de reserva (3 meses de locação, com coobrigação de recomposição do cedente); e (iii) fiança da Leroy Merlin no contrato de locação.
20L0653519	Dasa Diagnósticos	40,46	Healthcare	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Seguro Patrimonial; - Fundo de reserva.	A operação é baseada em um contrato de SLB firmado com a Diagnósticos da América S.A. ("Dasa"), maior empresa de medicina diagnóstica do Brasil e da América Latina. A companhia é extremamente capitalizada e possui rating 'AAAsf(bra)' pela Fitch Ratings. Trazendo ainda mais conforto à operação, o CRI contempla como garantias a Alienação Fiduciária do imóvel lastro do contrato de SLB e seguro patrimonial.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
23D1175169	Mateus III	40,10	Food Retail	- AF de imóveis - Fiança do Grupo Mateus	O Grupo Mateus é o quarto maior varejista alimentar do País, com 202 lojas físicas além dos canais digitais, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. O grupo atua por meio de um modelo multi-formato e multi-canal com presença nos setores de atacarejo varejo, eletrodomésticos e atacado. Além disso, possui rating AA(bra) pela Fitch Ratings
26D4571142	ECON	39,26	Residential Real Estate	- Alienação Fiduciária de ações da Econ Holding e cotas da SPE E92, no valor total de R$ 133.000.000 - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva	A Econ Holding é um dos maiores players de construção no segmento econômico da região metropolitana de São Paulo. A Econ possui modelo negócio verticalizado, com receita líquida superior a R$ 1 bilhão e margens acima de 30%. A companhia possui ainda robusto landbank superior a R$ 8 bilhões.
25L3373552	Q2 Direcional	37,12	Residencial	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Coobrigação - Fiança - Aval	Financiamento de incorporação vertical na cidade de São Paulo. A Construtora Direcional S.A é um importante player no mercado de empreendimentos populares e de médio padrão. Operação com ampla gama de garantias, tal como alienação fiduciária, coobrigação dos sócios e fiança.
24D0480929	Mateus Antares	36,84	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária; - Seguro Patrimonial; - Fiança; - Fundo de Reserva.	O CRI é resultado de securitização de contrato de locação de imóvel BTS para o Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, com 202 lojas físicas além dos canais digitais, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A operação conta com robusto pacote de garantias, incluindo (i) Alienação Fiduciária do Imóvel, localizado em Maceió – AL; (ii) Seguro Patrimonial; (iii) Fiança e (iv) Fundo de Reserva.
19L0838765	NE Cone	35,36	Food Retail	- ICSD mínimo: 125% do valor da próxima PMT.	Papel se situa na alavancagem da compra de um imóvel por um FII muito capitalizado, com fluxo mensal muito acima da PMT do CRI. Grupo GPA é extremamente capitalizado, e tem tido até mesmo melhores números durante a atual crise.
24C1990828	MRV Emcash	34,84	Residential Real Estate	- Fundo de Reserva de Inadimplência; - Fundo de Despesas.	Cessão de carteira de recebíveis pró-soluto. A operação contém ampla cobertura de recebíveis, fundo de reserva de inadimplência e fundo de despesas.
21G0154352	Cemara	34,34	Residential Real Estate	- Aval da Cemara; - Fiança dos acionistas na PF; - AF das cotas da SPE; - CF dos recebíveis.	Papel lastreado em recebíveis do loteamento Residencial Sol Nascente, localizado em Bragança Paulista, interior de São Paulo. O empreendimento já se encontra em fases avançadas de infraestrutura. O CRI conta ainda com acompanhamento próximo do cronograma físico-financeiro da obra e possui mecanismo de cash sweep, com os recursos oriundos de novas vendas utilizados para amortizar extraordinariamente o saldo devedor. Adicionalmente, a companhia e seus principais acionistas prestam aval à operação, trazendo ainda mais robustez para o CRI.
19F0922610	Outlet Premium Brasilia	32,18	Malls	- Cessão Fiduciária do NOI na participação do cedente, com ICSD de 150%; - LTV da fração do cedente, LTV de 56%; - AF das ações da SPE; - Fundo de Reserva de 1 PMT.	Fundo controlador muito capitalizado, ligado a um banco de investimentos. Ativo imobiliário premium, em região de alta renda média da população, operações com ótimos números e margens.
23G2239867	Outlet Premium Imigrantes	31,99	Malls	- AF de cotas da SPE (LTV de 49%); - CF de 50% do NOI do empreendimento; - Fundo de reserva de 2 PMTs; - Endosso do seguro patrimonial de 50% do empreendimento (após término de obras); - Aval da OPI Mall, César Federman e demais acionistas (até o término de obras).	O ativo é lastreado em Nota Comercial emitida pela OPI Malls. Os recursos do CRI serão utilizados para construção do empreendimento, localizado na Rodovia Imigrantes, ponto estratégico próximo ao ABC paulista. O CRI contempla ampla estrutura de garantias e taxa de remuneração atrativa
25B2793257	BRF Visa	31,64	Industria Alimentícia	Alienação Fiduciária de Quotas -Alienação Fiduciária de Imovel -Cessão Fiduciária de Direitos -Creditorios -Fundo de despesa e Fiança	Ativo lastreado em contrato de locação atípico contra BRF, uma das maiores empresas do setor alimentício do mundo, líder no setor da proteína animal no Brasil. Imóvel é um centro de distribuição localizado em Vitória de Santo Antão – PE. Operação tem como garantia alienação fiduciária do imóvel, fundo de reserva e fiança bancária.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
25J3017471	Lavvi	31,27	Residencial	- Regime Fiduciário; - Patrimônio Separado; - Cessão de Direitos Creditórios.	A Lavvi Empreendimentos é uma incorporadora residencial de médio e alto padrão com atuação concentrada na cidade de São Paulo. A operação consiste na securitização de Notas Comerciais emitidas pela companhia, com recursos destinados à aquisição de terrenos, construção e reforma de empreendimentos imobiliários próprios e de suas controladas. A emissão possui rating brAA (S&P).
22L1314899	Tecnisa	30,23	Residential Real Estate	- Alienação Fiduciária de CEPAC; e/ou - Alienação Fiduciária de cotas; e/ou - Alienação Fiduciária de imóveis.	A Tecnisa vem no final de um processo de redução de endividamento e equalização de passivos. A companhia focou nos últimos trimestres na redução do custo de suas dívidas e no alongamento do seu passivo. A Tecnisa é listada no Novo Mercado da B3, mais alto nível de governança para ações brasileiras, e possui rating A pela Fitch Ratings.
26G0544631	All Wert	29,56	Residencial	- Aval da ALL WERT Incorporação e Urbanismo LTDA; - Aval Solidário dos sócios: Martin Werninghaus, João Batista Saldanha e Richard Schwambach; - Substituição e/ou recompra de contratos inadimplentes Fundo de Reserva (2 PMTs); - Fundo de Despesas. - Cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários Performados decorrentes de Contratos de Compra e Venda de Unidades Autônomas, referentes à comercialização de Unidades Autônomas do Empreendimento, com previsão de alienação fiduciária	A All Wert é a desenvolvedora do Porto Belo Golf Resort, empreendimento de lotes de alto padrão em Porto Belo/SC. O CRI foi estruturado para refinanciamento da dívida de obra e é lastreado em recebíveis performados da venda das unidades do empreendimento
22L1173045	FS Bio	28,00	Agribusiness	- Aval da FS Ltda e FS S.A - Contrato de Offtaker para a venda de biomassa (bambu e eucalipto) entre as empresas do grupo	Localizada no estado do Mato Grosso, a FS Bioenergia é o grupo pioneiro no país na produção de etanol a partir do milho e quarta maior produtora de etanol do Brasil, com uma capacidade anual de 1,4 bilhões de litros distribuída em duas plantas, apresentando um dos menores custos de produção do país. Além do etanol, a empresa comercializa produtos de nutrição animal derivados do milho e energia elétrica a partir de biomassa.
24K1682331	Tenda PS 1	27,86	Residential Real Estate	-Fundo de Inadimplência - Cessão de Carteira pró-soluto elegível de R$ 282 milhões (165% razão de garantia) - Fundo de Despesas	O CRI é resultado de securitização de carteira de recebíveis pro-soluto da Tenda, uma das maiores incorporadoras do país. Conta com ampla cobertura de garantias, incluindo cessão de carteira pro-soluto com 160% de Razão de Garantia na largada, Fundo de Inadimplência e Fundo de Despesas.
24C1998433	HBR Pedroso Alvarenga	26,33	Residential Real Estate	- Alienação Fiduciária de Imóvel; - Alienação Fiduciária de Quotas; - Fundo de Despesas e Reserva.	Operação de CRI cujo devedor é a HBR Realty, empresa listada na B3, que conta com alienação fiduciária de imóvel na rua Pedroso Alvarenga, em área nobre da cidade de São Paulo, com valor de mercado de R$117MM, Alienação Fiduciária de Quotas da SPE desenvolvedora do projeto e Fundo de Reserva.
24C1690313	Porto 2 Life Subordinada	26,13	Residential Real Estate	- Fiança GAV Holding; - Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; - Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto Porto 2 Life; - Fundos de Obra, Reserva e Despesas.	Operação lastreada nos recebíveis do projeto Porto 2 Life, da GAV Resorts - Uma das maiores operadoras de multipropriedade do país, com mais de R$ 3bi de VGV lançado.
21H0697914	CPLG11 | CLRC	21,98	Properties	- Cessão Fiduciária de recebíveis; - Alienação Fiduciária do imóvel; - Aval dos sócios da RCP na PF.	O CRI é lastreado em contratos de locação pulverizados de um galpão localizado em Rio Claro, no interior de São Paulo. A estrutura do ativo contempla alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios da RCP na pessoa física. Adicionalmente, há um covenant de ICSD de 150%, ou seja, o fluxo de recebíveis oriundos dos contratos de locação devem ser 1,50x maiores do que o valor da PMT do CRI (juros + amortização).
20K0571487	BLMG11 | Casas Bahia	19,78	Food Retail	- Alienação Fiduciária do imóvel.	Via Varejo é uma empresa brasileira especializada em eletroeletrônicos e móveis. Além de administrar o e-commerce Extra.com.br, a marca opera três grandes redes: Casas Bahia, PontoFrio e Bartira. Presente em mais de 20 estados, a rede Casas Bahia possui mais de 700 lojas e foi avaliada em R$ 800 milhões. A rede Ponto possui mais de 250 lojas e está presente nas regiões Sudeste, Sul e Centro Oeste. A empresa possui rating 'brAA(sf)' atribuído pela S&P.
22J0346032	Arquiplan I	17,23	Residential Real Estate	- AF do terreno; - CF dos recebíveis do empreendimento (atuais e futuros); - AF de cotas da SPE; - Fundo de reserva; - Fundo de despesas; - Seguro de obras; - Fiança e aval da Arquiplan e dos sócios na PF.	Ativo é lastreado em desenvolvimento imobiliário da Arquiplan na capital paulista. A emissão conta, aliada a boa qualidade de crédito do devedor e da performance do projeto, com boas garantias, na visão do time de gestão.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
22J1202552	Almanara	16,95	Alimentício	- Alienação Fiduciária do imóvel em Jandira/SP - Alienação Fiduciária dos imóveis Oscar Freire - Fiança corporativa e dos sócios do grupo Almanara - Seguro Patrimonial - Seguro de Perda de Receitas - Fundo de Despesas	O CRI é lastreado nos recebíveis de um contrato de locação atípica firmado com a Almanara Restaurante e Lanchonetes Ltda., tradicional rede de restaurantes do país. A operação financia créditos decorrentes dos aluguéis de um imóvel logístico localizado em Jandira/SP.
22J0346038	Arquiplan III	15,64	Residential Real Estate	- Aval do acionista	Ativo é lastreado em desenvolvimento imobiliário da Arquiplan na capital paulista. A emissão conta, aliada a boa qualidade de crédito do devedor e da performance do projeto, com boas garantias, na visão do time de gestão.
25I2146381	Por do Sol	14,27	Residential Real Estate	- Cessão de recebíveis presentes e futuros - AF de cotas da SPE - Aval - Fundo de reserva	Operação que consolidou os 4 CRIs da Por do Sol Urbanizações. A empresa tem um histórico sólido no desenvolvimento de loteamento no Mato Grosso e mantém relacionamento com a gestora desde 2018, com a emissão do primeiro CRI. As carteiras apresentaram performances satisfatórias e um LTV de 30% na série sênior.
24I1177541	Mateus Ilheus	13,74	Food Retail	- AF de Imóveis; - Fiança.	O CRI é resultado de securitização de contrato de locação de imóvel BTS para o Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A operação conta com robusto pacote de garantias.
24E2538087	MRV Flex Navi 2	11,74	Residential Real Estate	- Alienação fiduciária das unidades autônomas (a serem constituídas conforme evolução dos empreendimentos) - Seguros vinculados aos contratos de venda - Fundo de Reserva - Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios	Operação lastreada em recebíveis pro soluto da MRV Engenharia. A operação contém ampla cobertura de recebíveis.
24K1682338	Tenda PS 2	10,55	Residential Real Estate	-Fundo de Inadimplência - Cessão de Carteira pró-soluto elegível de R$ 282 milhões (165% razão de garantia) - Fundo de Despesas	O CRI é resultado de securitização de carteira de recebíveis pro-soluto da Tenda, uma das maiores incorporadoras do país. Conta com ampla cobertura de garantias, incluindo cessão de carteira pro-soluto com 160% de Razão de Garantia na largada, Fundo de Inadimplência e Fundo de Despesas.
21K0633996	Pesa/AIZ II	9,19	Agribusiness	- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; - Aval dos acionistas da AIZ na PF.	Ativo lastreado em contratos de take or pay da AIZ – uma das maiores revendedoras de máquinas agrícolas do país – com a Pesa, revendedora de produtos da Caterpillar no sul do Brasil, com faturamento acima de R$ 1,00 bilhão no último ano. O CRI conta ainda com aval dos acionistas e cessão fiduciária dos recebíveis.
20H0695880	GPA TRXF V	8,79	Food Retail	- Alienação Fiduciária de 11 lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra no estado de SP, perfazendo um valor de avaliação de R$ 228.020.000; - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE; - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel; - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI; - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 4ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desimobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. O GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina, com operações no Brasil, Colômbia, Uruguai e Argentina. Possui rating 'AA(bra)' pela Fitch Ratings. Além da qualidade de creditícia do devedor, a robusta estrutura de garantias trazem o conforto necessário ao time de gestão.
25F2094673	Helbor Multi Renda Urbana	8,02	Residential Real Estate	- Cessão Fiduciária dos Diretios Creditórios; - Fundo de Reserva; - Fundo de Despesas. - AF Imovéis	Os CRIs são lastreados em CCBs imobiliárias devidas pela Helbor. A Helbor é uma empresa listada que possui 47 anos de experiência e atuação em diversas cidades brasileiras exclusivamente nas atividades de incorporação. O CRI conta com robusta estrutura de garantias: (i) AF de unidades dos Empreendimentos HelborCorporate Tower (avaliado em aproximadamente R$62,9mm) e Helbor Trilogy(avaliado em aproximadamente R$59,7mm); (ii) fundo de reserva; e (iii) fundo de despesas e (iv) CF de contratos de locação com a WeWork e Hub da Saúde.
19I0737680	JCC Iguatemi Fortaleza	7,89	Malls	- Cessão Fiduciária de dividendos do shopping, que devem perfazer ao menos 165% da PMT do CRI Sênior; - AF de fração ideal do shopping, com LTV Sênior de 44,71%; - Aval Corporativo da Holding; - Três tranches de subordinação, com a holding possuindo 10% da emissão.	Ativo muito sólido e referência na região, grupo com forte posição financeira e robusta posição de caixa, aliados à ampla estrutura de garantias e mecanismos de controle, dão total conforto à equipe de gestão. A controladora fechou o ano de 2022 com melhora significativa frente a 2021, com receita líquida de R$ 124 milhões e mais de R$ 66 milhões em caixa, suficiente para para frente a todo o serviço de dívida dos próximos 12 meses.

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
23F1241290	MRV Pro Soluto	7,73	Residential Real Estate	(i) Fundo de reserva inicial equivalente a 150% da inadimplência esperada da carteira; (ii) Obrigação de recomposição do fundo de reseva pela devedora de até 50% do volume de emissão do CRI.	Operação lastreada em recebíveis pro soluto da MRV Engenharia. A operação contém ampla cobertura de recebíveis, fundo de reserva de 150% a inadimplência esperada da carteira e obrigação de recomposição de fundo de reserva por parte da MRV.
21F0906525	Emiliano	7,37	Hotels	- Alienação Fiduciária do imóvel; - Fundo de reserva; - Fiança.	Ativo é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmado entre a empresa J. Filgueira e a Emiliano. O imóvel fica localizado nos Jardins, região nobre de São Paulo. O CRI possui remuneração de IPCA+ 6,47% a.a. e robusta estrutura de garantias, que trazem ainda mais conforto ao time de gestão.
26B3803595	Amy II	7,05	Residential Real Estate	- Aval - Alienação Fiduciária - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas	Operação para reperfilamento de dívida e aquisição de terrenos pela Amy Engenharia e Empreendimentos, incorporadora de alto padrão em São Paulo. Estrutura da operação conta com garantias robustas de Aval dos sócios e Alienação Fiduciária de Imóvel corportativo triple A na Avenida Faria Lima, além dos fundos de reserva e despesas.
24L0003403	GMAT Patria	6,73	Food Retail	-Alienação fiduciária dos imóveis vinculados à operação - Alienação fiduciária de 100% das quotas da TR13 Empreendimentos Imobiliários - Promessa de cessão fiduciária de recebíveis - Cessão fiduciária de sobejo - Promessa de alienação fiduciária dos imóveis ainda não escriturados - Fiança corporativa do Grupo Mateus e da Rio Balsas Participações - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas.	O CRI é resultado de securitização de contrato de locação de imóvel BTS para o Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A operação conta com robusto pacote de garantias.
21D0429192	Unitah	6,67	Shoppings	- Cessão Fiduciária dos recebíveis; - Fiança; - Fundo de Reserva.	A operação é lastreada em contratos de exploração comercial de certas estações de metrô de São Paulo, com taxa de remuneração de IPCA+ 7,50%. O CRI contempla alto índice de ICSD e uma robusta estrutura de garantias, incluindo cessão fiduciária dos recebíveis e fiança.
20G0703191	GPA TRXF IV	6,63	Food Retail	Alienação Fiduciária de Quotas -Alienação Fiduciária de Imovel -Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios -Fundo de despesa e Fiança	Se trata de uma das tranches da operação de sale & leaseback, em plano de desimobilização do Grupo Pão de Açúcar, um dos conglomerados mais consolidados do setor alimentício no país. Conta com garantias de alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária de recebíveis futuros, alienação de cotas da proprietária, alienação de imóveis e fiança cruzada, fundo de reserva e fundo de despesas.
25J2841095	Oba BTS Rio Claro	5,09	Food Retail	- Alienação Fiduciária de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em Rio Claro-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.
20L0687133	GPA RBVA II	4,81	Food Retail	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Fundo de reserva; - Fundo de despesas; - Fiança.	Papel se situa na alavancagem da compra de um imóvel por um FII muito capitalizado, com fluxo mensal muito acima da PMT do CRI. Adicionalmente, a robusta estrutura de garantias, incluindo Alienação Fiduciária dos imóveis, trazem segurança à operação.
20J0667658	HF Engenharia	4,64	Residential Real Estate	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Fiança do fundador da HF Engenharia; - Fundo de Reserva; - Fundo de despesas com IPTU; - Fundo de despesas.	O empreendimento lastro da operação fica localizado em Rio Verde
25J2844344	Oba BTS Campinas	4,09	Food Retail	- Alienação Fiduciária de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em Campinas-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
25F2573710	Pacaembu	4,00	Residencial	- Clean	CRI corporativo puro da Pacaembu Construtora, a maior construtora do MCMV faixas 1-2, com rating AAA.br. O CRI é lastreado em debêntures quirografárias e possui covenants de alavancagem.
25H0243074	Buriti II	3,35	Residencial	Clean	O Grupo Buriti é um dos maiores loteadores do Brasil. O grupo possui rating brAA+ pela Standar & Poor's.
20F0689770	Assai | GPA TRXF II	2,76	Food Retail	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE; - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel; - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI; - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 3ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desimobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. O GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
20J0837207	Creditas - Mezanino II	2,72	Residential Real Estate	- Critério de elegibilidade da carteira; - AF das unidades, com LTV médio inferior a 40% e máximo de 60%; - Duas tranches de subordinação; - Fundo de reserva; - Apólices de seguros; - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações.	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.
20G0703083	Assai | GPA TRXF III	2,45	Food Retail	Alienação Fiduciária de Quotas -Alienação Fiduciária de Imovel -Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios -Fundo de despesa e Fiança	Se trata de uma das tranches da operação de sale & leaseback, em plano de desimobilização do Grupo Pão de Açúcar, um dos conglomerados mais consolidados do setor alimentício no país. Conta com garantias de alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária de recebíveis futuros, alienação de cotas da proprietária, alienação de imóveis e fiança cruzada, fundo de reserva e fundo de despesas.
23C2829802	GPA EVBI | Itaú | Safra III	1,41	Food Retail	- Fiança bancária.	os CRIs são lastreados em contratos de locação atípicos firmados com o GPA. Os quatro imóveis operacionais estão localizados em São Paulo (Limeira, Ribeirão Preto e São Paulo) e Rio de Janeiro (Petrópolis), com vencimentos das locações superiores ao vencimento do CRI. Além da atipicidade do contrato os CRIs contam ainda com cartas fianças de bancos de primeira linha (Itaú Unibanco e Safra) que perfazem o montante de mais de R$ 45 milhões.
23C2830001	GPA EVBI | Itaú | Safra I	1,17	Food Retail	- Fiança bancária.	os CRIs são lastreados em contratos de locação atípicos firmados com o GPA. Os quatro imóveis operacionais estão localizados em São Paulo (Limeira, Ribeirão Preto e São Paulo) e Rio de Janeiro (Petrópolis), com vencimentos das locações superiores ao vencimento do CRI. Além da atipicidade do contrato os CRIs contam ainda com cartas fianças de bancos de primeira linha (Itaú Unibanco e Safra) que perfazem o montante de mais de R$ 45 milhões.
23C2830002	GPA EVBI | Itaú | Safra II	0,74	Food Retail	- Fiança bancária.	os CRIs são lastreados em contratos de locação atípicos firmados com o GPA. Os quatro imóveis operacionais estão localizados em São Paulo (Limeira, Ribeirão Preto e São Paulo) e Rio de Janeiro (Petrópolis), com vencimentos das locações superiores ao vencimento do CRI. Além da atipicidade do contrato os CRIs contam ainda com cartas fianças de bancos de primeira linha (Itaú Unibanco e Safra) que perfazem o montante de mais de R$ 45 milhões.
23C2829803	GPA EVBI | Itaú | Safra IV	0,72	Food Retail	- Fiança bancária.	os CRIs são lastreados em contratos de locação atípicos firmados com o GPA. Os quatro imóveis operacionais estão localizados em São Paulo (Limeira, Ribeirão Preto e São Paulo) e Rio de Janeiro (Petrópolis), com vencimentos das locações superiores ao vencimento do CRI. Além da atipicidade do contrato os CRIs contam ainda com cartas fianças de bancos de primeira linha (Itaú Unibanco e Safra) que perfazem o montante de mais de R$ 45 milhões.
24I1768824	Helbor - Carteira	0,01	Residential Real Estate	- Cessão Fiduciária dos Diretios Creditórios; - Fundo de Reserva; - Fundo de Despesas.	O CRI é resultado da securitização de carteira de imóveis da Helbor, totalizando 392 imóveis residenciais e comerciais. Conta com robusto pacote de garantias, incluindo obrigação da companhia de recomposição do Fundo de Reserva e Reembolso Compulsório dos DCs.

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

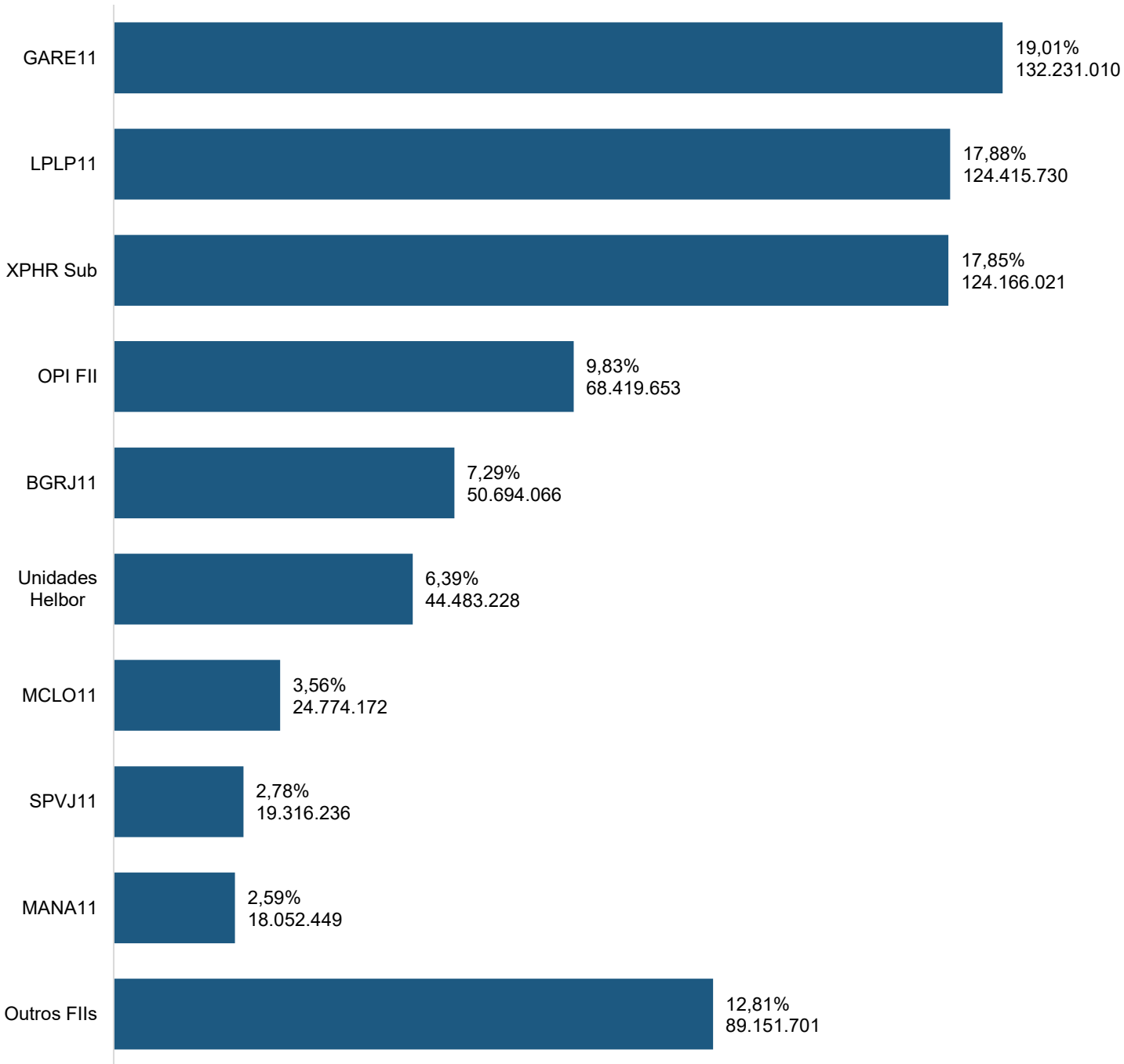
Carteira CRIs – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Volume (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
13L0034539	Cogna Educação	0,00	Education	- AF do imóvel; - Endosso do seguro patrimonial; - Fundo de Reserva de 5 PMTs; - Aval corporativo da Cogna; - Aval do cedente na pessoa física de seu controlador.	A operação é lastreada em Contrato de Locação Atípico do campus da Anhanguera situado em Bauru/SP. A companhia entregou as chaves do campus no início do segundo trimestre. De acordo com os documentos da operação a entrega das chaves trigga automaticamente a multa indenizatória do contrato atípico, isto é, a totalidade dos alugueis mensais remanescentes até o final do contrato. A gestão já iniciou via AGT, junto com os demais investidores, os trâmites jurídicos para resolução dos eventos de recompra compulsória.

Carteira FIIs

Como já abordado em relatórios anteriores, o *book* de FIIs do Maxi Renda representa uma estratégia de alocação tática do Fundo, bem como em operações com características de CRIs, que, por motivos de estruturação, venham em estrutura de FII. No mês de setembro, o Fundo aumentou sua posição no OPI FII em R$ 68,4 milhões, além disso foi realizada uma nova tranche de uma operação estruturada de estoques de R$ 66,00 milhões, em que o Fundo compra com importante desconto unidades residenciais de uma incorporadora listada de São Paulo e recebe preferencialmente CDI + 5,00% a.a. conforme há a monetização dessas unidades.

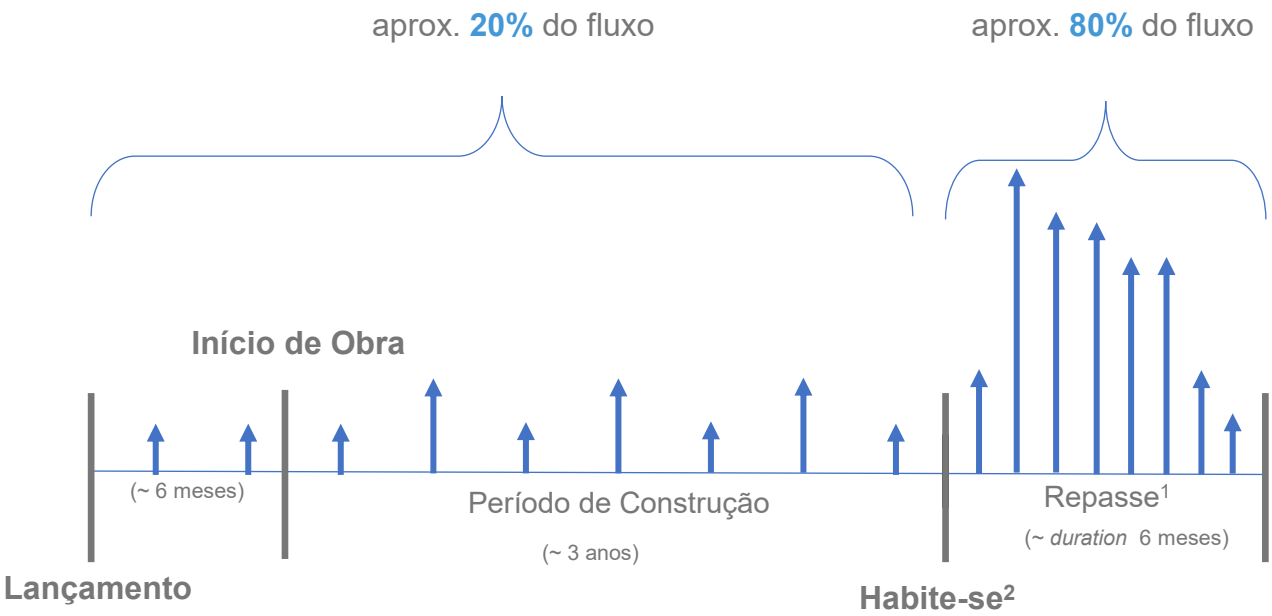
O Fundo encerrou o período com **R$ 695,70 milhões** em quotas de FII sob gestão.



Permutas Financeiras

O fluxo de caixa das obras oriundas das permutas financeiras são fluxos recorrentes, mas oscilam em função da dinâmica das parcelas pagas pelos compradores das unidades. **Mesmo que não sejam uniformes e mensais como a maioria dos CRIs, tais fluxos não devem ser enquadrados como esporádicos, ou não recorrentes, como ganhos de capital, visto que apenas seguem a dinâmica natural dos pagamentos pelos mutuários em empreendimentos de incorporações residenciais, uma vez que o Fundo segue o regime de caixa para a distribuição de seus rendimentos.**

Em geral, das unidades autônomas dos projetos que são vendidas, 20% a 30% são recebidos pela SPE (veículo detido pelo Fundo que, por sua vez, detém as unidades autônomas do projeto) durante o período de obra e, após o Habite-se*, os 70% a 80% remanescentes são recebidos em um prazo médio de seis meses. Abaixo, pode ser observada uma demonstração da dinâmica do fluxo de caixa destes investimentos.



Indexador	Taxa Média de Aquisição (a.a.)	*Book* (R$)	*Duration*
INCC+/IPCA+	13,73%	R$ 307,26 MM	3,08
Total		**R$ 307,26 MM**	

* Período em que os adquirentes das unidades autônomas quitam seus fluxos financeiros com a SPE detida pelo Fundo. O “Habite-se” é a formalização da conclusão da obra, momento esse que os adquirentes recebem as chaves após a quitação, “Repasse”.

Permutas Financeiras

No mês de setembro houve a distribuição de R$ 11,3 milhões no book de permutas, sendo distribuição de resultado nos projetos Brooklin 2 e Itaim Bibi e houve a venda dos empreendimentos Campo Belo 5 e Pinheiros 1 que estavam com resultado acumulado ainda não distribuído dada a dinâmica de distribuição citada na página anterior. O fluxo apresentado a seguir representa o histórico consolidado de pagamentos realizados pelas SPEs ao Fundo, bem como a projeção de dividendos e reduções de capital futuras por cota.

Vale destacar que, na estratégia de Permutas Financeiras, o Fundo atua como permutante financeiro em projetos localizados em bairros de alta qualidade na cidade de São Paulo. Na visão da gestão, a estrutura desses investimentos permite que o Fundo capture os elevados rendimentos do setor, ao mesmo tempo em que mitiga os principais riscos associados aos projetos, como estouro de obra, atrasos, embargos, reclamações de mutuários, entre outros.

Adicionalmente, tais operações contam com garantias reais robustas, incluindo o terreno, alienação fiduciária (AF) das sociedades de propósito específico (SPEs), bem como aval da incorporadora e de seus respectivos sócios. A rentabilidade histórica desse tipo de investimento é da ordem de INCC + 13% a.a., o que o torna particularmente atraente, especialmente diante da forte mitigação de riscos proporcionada por sua estruturação.

Outro ponto relevante foi a promulgação da Lei do Distrato (final de 2018), que assegura à incorporadora o direito de reter 50% do valor total pago pelo comprador em caso de desistência, reduzindo de forma significativa o risco de cancelamento de contratos por parte dos adquirentes.

Período	Investimento R$'000	Dividendos R$'000	Red. Capital R$'000	Red. Cap. Acum. R$'000	Div. + Red. Cap. R$'000	Dividendos por cota
2018	(12.000)	5.858	-	-	5.858	0,19
2019	(34.258)	5.985	10.250	10.250	16.235	0,08
2020	(159.668)	12.988	14.901	25.151	27.889	0,07
2021	(133.583)	22.296	35.159	60.310	57.455	0,11
2022	-	46.274	159.100	219.411	205.374	0,23
2023	(166.657)	47.160	60.060	279.470	107.220	0,24
2024	(125.621)	29.130	118.689	398.159	147.819	0,15
2025	(76.464)	37.692	867	399.026	38.559	0,19
jul/26	(2.341,85)	5.497,00	2.495,00	408.521,16	7.992,00	0,03
ago/26	(1.000,00)	5.800,00	-	408.521,16	5.800,00	0,03
set/26	-	11.338,90	74.323,09	482.844,25	85.661,99	0,06
Fluxo Projetado	**(54.611,94)**	**138.032,96**	**337.476,01**	**820.320,26**	**475.508,98**	**0,69**

	Investimento R$'000	Dividendos R$'000	Red. Capital R$'000	Div. + Red. Cap. R$'000	Dividendos por cota
Fluxo Realizado	(800.987,67)	249.063,76	482.844,25	731.908,01	1,63
Fluxo Projetado	(54.611,94)	138.032,96	337.476,01	475.508,98	0,69
Fluxo Total	**(855.599,61)**	**387.096,73**	**820.320,26**	**1.207.416,99**	**2,32**

* Inflação projetada para o período remanescente utilizando dados do Boletim Focus.

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Permutas Financeiras



Brooklin 2 | São Paulo – SP

1,31% do P.L

▪Obras (%):	55,38%	▪Capital Comprometido:	R$ 76.388.252
▪Lançamento:	Nov/23	▪Capital Investido:	R$ 76.388.252
▪Início da obra:	Set/24	▪Redução de Capital:	R$ 7.000.000
▪Entrega:	Ago/27	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 56.740.048
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 751.578.913		
▪Vendas (%):	86,2%		
▪Participação no Projeto:	16% do VGV		



Brooklin 4 | São Paulo – SP

0,98% do P.L

▪Obras (%):	18,35%	▪Capital Comprometido:	R$ 51.700.000
▪Lançamento:	Mar/25	▪Capital Investido:	R$ 51.700.000
▪Início da obra:	Out/25	▪Redução de Capital:	-
▪Entrega:	Jul/28	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 13.866.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 291.806.013		
▪Vendas (%):	77,2%		
▪Participação no Projeto:	27% do VGV		



Brooklin 3 | São Paulo – SP

0,53% do P.L

▪Obras (%):	13,09%	▪Capital Comprometido:	R$ 34.400.000
▪Lançamento:	Mai/25	▪Capital Investido:	R$ 30.987.900
▪Início da obra:	Nov/25	▪Redução de Capital:	R$ 0
▪Entrega:	Jan/29	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 0
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 359.374.920		
▪Vendas (%):	38,9%		
▪Participação no Projeto:	49,9% do resultado		



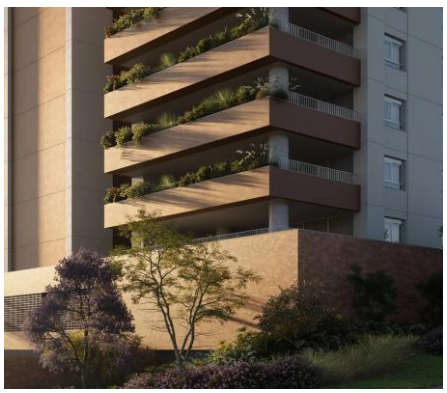
Morumbi 1 | São Paulo – SP

0,33% do P.L

▪Obras (%):	76,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 19.950.100
▪Lançamento:	Dez/21	▪Capital Investido:	R$ 19.950.100
▪Início da obra:	Mar/23	▪Redução de Capital:	R$ 2.395.000
▪Entrega:	Set/26	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 3.130.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 87.394.930		
▪Vendas (%):	30,0%		
▪Participação no Projeto:	23% do VGV		

Maxi Renda FII – MXRF11
Setembro de 2026

Permutas Financeiras



Campo Belo 3 | São Paulo – SP — 0,43% do P.L

▪Obras (%):	0,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 27.028.834
▪Lançamento:	Nov/25	▪Capital Investido:	R$ 26.546.800
▪Início da obra:	Set/26	▪Redução de Capital:	R$ 2.495.000
▪Entrega:	Ago/29	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 1.497.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 297.285.876		
▪Vendas (%):	32,1%		
▪Participação no Projeto:	49,9% do VGV		



Jardim Europa 2 | São Paulo – SP — 0,24% do P.L

▪Obras (%):	98,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 13.328.009
▪Lançamento:	Abr/22	▪Capital Investido:	R$ 13.328.009
▪Início da obra:	Mar/23	▪Redução de Capital:	R$ 775.000
▪Entrega:	Mar/26	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 100.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 48.929.854		
▪Vendas (%):	25,0%		
▪Participação no Projeto:	47% do VGV		



Vila Nova Conceição 2 | São Paulo – SP — 0,21% do P.L

▪Obras (%):	100,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 12.523.470
▪Lançamento:	Dez/21	▪Capital Investido:	R$ 12.523.470
▪Início da obra:	Mar/22	▪Redução de Capital:	R$ 1.600.000
▪Entrega:	Dez/25	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 2.150.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 46.416.778		
▪Vendas (%):	50,0%		
▪Participação no Projeto:	45% do VGV		



Vila Nova Conceição 1 | São Paulo – SP — 0,48% do P.L

▪Obras (%):	100,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 28.844.487
▪Lançamento:	Nov/21	▪Capital Investido:	R$ 28.844.487
▪Início da obra:	Fev/22	▪Redução de Capital:	R$ 8.190.000
▪Entrega:	Dez/25	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 4.067.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 45.431.620		
▪Vendas (%):	100,0%		
▪Participação no Projeto:	41% do VGV		

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Permutas Financeiras



Brooklin 1 | São Paulo – SP

0,13% do P.L

▪Obras (%):	100,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 7.941.401
▪Lançamento:	Abr/22	▪Capital Investido:	R$ 7.941.401
▪Início da obra:	Set/23	▪Redução de Capital:	R$ 1.190.000
▪Entrega:	Mai/26	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 675.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 61.063.378		
▪Vendas (%):	54,5%		
▪Participação no Projeto:	14% do VGV		



Itaim Bibi | São Paulo – SP

0,77% do P.L

▪Obras (%):	36,34%	▪Capital Comprometido:	R$ 40.943.611
▪Lançamento:	jun/25	▪Capital Investido:	R$ 40.943.611
▪Início da obra:	dez/25	▪Redução de Capital:	R$ 0
▪Entrega:	abr/28	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 6.635.000
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 160.804.997		
▪Vendas (%):	99,0%		
▪Participação no Projeto:	35% do VGV		



Campo Belo 4 | São Paulo – SP

0,29% do P.L

▪Obras (%):	0,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 29.666.638
▪Lançamento:	nov/25	▪Capital Investido:	R$ 15.611.440
▪Início da obra:	set/26	▪Redução de Capital:	R$ 0
▪Entrega:	nov/29	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 0
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 262.285.034		
▪Vendas (%):	34,0%		
▪Participação no Projeto:	22% do VGV		



Pinheiros 2 | São Paulo – SP

0,04% do P.L

▪Obras (%):	0,0%	▪Capital Comprometido:	R$ 50.300.000
▪Lançamento:	fev/27	▪Capital Investido:	R$ 1.906.850
▪Início da obra:	ago/27	▪Redução de Capital:	R$ 0
▪Entrega:	jul/30	▪Dividendos Distribuídos:	R$ 0
▪Valor Geral de Vendas:	R$ 384.102.070		
▪Vendas (%):	0%		
▪Participação no Projeto:	60% do VGV		

Outros Ativos



Estoque Pronto

- Estoque pronto unidades
- Remuneração: CDI + 5,00% (*all-in*)
- Valor inicial: R$ 141.000.000,00



Jardim Europa 1 | São Paulo – SP

- Uma unidade de apartamento residencial
- Objeto de dação em pagamento do CRI Torp
- Status: Disponível para Venda
- Valor Contábil: R$ 3.070.000



Vila Bastos 1 | Santo André – SP

- Uma loja comercial
- Objeto de dação em pagamento do CRI Torp
- Status: Disponível para Venda
- Valor Contábil: R$ 1.240.000



Gravataí - RS

- Fração Terreno
- Objeto de execução do CRI Nex
- Status: Disponível para Venda
- Valor Contábil: R$ 5,12 milhões

Maxi Renda FII – MXRF11

Setembro de 2026

Disclaimers

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO Fundo, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 5 ANDAR - PARTE - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ. PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO Fundo EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos



Canais:

ri@xpasset.com.br

mxrf.xpasset.com.br

/company/xpasset

/@XPAssetManagement