

www.pwc.com.br

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ no 97.521.225/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2023

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

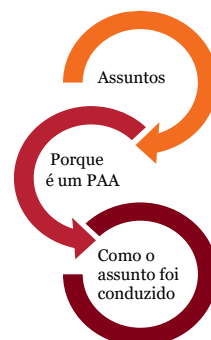
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Mensuração do valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários (Notas Explicativas 3.3.1, 3.3.2, 5.2.a e 5.2.b)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e certificados de recebíveis imobiliários.

A Administração precifica as cotas dos fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida, que considera o valor de negociação de cotas em bolsa, enquanto os certificados de recebíveis imobiliários envolvem técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

A mensuração do valor justo em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Para o investimento em cotas de fundos de investimentos imobiliário negociadas em bolsa, comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos relevantes. Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Para o investimento em certificados de recebíveis imobiliários, com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.



Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 27 de março de 2024


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Revised by
Signed by: MARCOS PAULO PUTINI 1769925807
CPF: 1160002009
Signed Role: Partner
Signing Time: 27 March 2024 13:27 BRT
ICP-Brasil, OAU Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C-001
Versão: AIC-GERADA RFB v5


Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Disponibilidades		206	0,01%	6.587	0,29%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	142.843	5,01%	76.255	3,34%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	2.047.749	71,81%	1.723.596	75,45%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	380.907	13,36%	387.430	16,96%
Estoques					0,00%
Imóveis acabados	16.2	7.507	0,26%	7.374	0,32%
Outros valores a receber	16.3	23.332	0,82%	34.204	1,50%
Outros créditos		5	0,00%	1	0,00%
		2.602.549	91,26%	2.235.447	97,85%
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	280.207	9,83%	183.200	8,02%
		280.207	9,83%	183.200	8,02%
Total do ativo		2.882.756	101,09%	2.418.647	105,87%
Passivo					
	Nota	31/12/2023	%PL	31/12/2022	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	28.945	1,02%	23.516	1,03%
Impostos e contribuições a recolher		17	0,00%	13	0,00%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	500	0,02%
Provisões e contas a pagar		2.145	0,08%	1.797	0,08%
Obrigações por operações compromissadas	16.5	-	0,00%	108.323	4,74%
Total do passivo		31.107	1,09%	134.149	5,87%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	3.028.362	106,20%	2.395.757	104,87%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(86.344)	-3,03%	(76.345)	-3,34%
Prejuízos/Lucros acumulados		(90.369)	-3,17%	(34.914)	-1,53%
Total do patrimônio líquido		2.851.649	100,00%	2.284.498	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		2.882.756	101,09%	2.418.647	105,87%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ajusto ao valor justo de imóveis em estoque		133	(279)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	190.207	200.610
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	46.490	31.251
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	3.559	(57.110)
Despesas de operações compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	16.5	(10.493)	(976)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	44.935	30.481
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	(3.579)	3
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	(6.344)	8.627
Despesas de IRPJ sobre ganho de capital de renda variável		(310)	(1)
Receita com alienação de ações de companhia fechada	5.2 (c)	7.666	3.795
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	37.035	45.448
Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas	5.2 (c)	(18.133)	(7.247)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		291.166	254.602
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		8.831	6.825
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.979)	(1.490)
		6.852	5.335
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	10	-	(200)
Despesa legais	10	-	(925)
Taxa de administração	6 e 10	(22.690)	(19.801)
Outras despesas operacionais	10	(478)	(1.455)
		(23.168)	(22.381)
Lucro líquido do exercício		274.850	237.556
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	287.291.278	226.039.663
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,96	1,05
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,93	10,11

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos/Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2021		2.395.757	(76.345)	1.691	2.321.103
Lucro líquido do exercício		-	-	237.556	237.556
Rendimentos apropriados no exercício	7	-	-	(274.161)	(274.161)
Em 31 de dezembro de 2022		2.395.757	(76.345)	(34.914)	2.284.498
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	632.605	-	-	632.605
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(9.999)	-	(9.999)
Lucro líquido do exercício		-	-	274.850	274.850
Rendimentos apropriados no exercício	7	-	-	(330.305)	(330.305)
Em 31 de dezembro de 2023		3.028.362	(86.344)	(90.369)	2.851.649

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de despesas de consultoria		-	(200)
Pagamento de despesas legais		-	(925)
Pagamento de taxa de administração		(22.281)	(19.895)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais		(1.169)	(1.803)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.978)	(1.490)
Caixa líquido das atividades operacionais		(25.428)	(24.313)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		8.831	6.825
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	44.935	30.481
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	(137.020)	(137.183)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	61.380	25.255
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	72.240	47.473
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.5	79.338	129.747
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	16.5	(198.154)	(22.400)
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(1.446.414)	(876.315)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	977.364	633.731
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	160.087	138.374
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	225.066	184.670
Recebimento por alienação de ações de companhias fechadas realizada em exercícios anteriores	5.2 (c)	11.000	-
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	(107.474)	160.565
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	5.2 (c)	37.035	45.448
IRRF sobre ganho de capital		(310)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(212.096)	366.670
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	632.606	-
Gastos com colocação de cotas	8.4	(9.999)	-
Rendimentos distribuídos	7	(324.876)	(271.248)
IRRF sobre rendimentos distribuídos		-	(11)
Caixa líquido das atividades de financiamento		297.731	(271.259)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		60.207	71.098
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		82.842	11.744
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		143.049	82.842

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de julho de 2011, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 192 de 18 de outubro de 2023 que alterou a Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 04 de julho de 2011 e iniciou suas atividades nessa mesma data.

O Fundo não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira pelo Gestor será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à Política de Investimentos, observados os Critérios de Elegibilidade e os Critérios de Concentração, por meio da aplicação nos seguintes "Ativos Alvo", ou em direitos a eles relativos: a) valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como LCI, LH, LIG, bem como outros ativos financeiros e valores mobiliários permitidos pela legislação em vigor; b) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, (i) incorporações e empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; (ii) terrenos; (iii) vagas de garagem; (iv) outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais, seja direta ou indiretamente por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FIs, com a finalidade de venda, locação (típica ou atípica built to suit), retrovenda, permuta, arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo ainda negociar ou ceder quaisquer direitos decorrentes dessas atividades, dentre outras modalidades admitidas pela legislação em vigor ("Imóveis Alvo"); c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIs; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIs ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) cotas de outros FIs; f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIs e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; g) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401; e h) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

MXRF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	10,11
Fevereiro	10,23
Março	10,38
Abril	10,57
Maio	10,71
Junho	10,90
Julho	10,72
Agosto	10,97
Setembro	11,07
Outubro	10,81
Novembro	10,71
Dezembro	10,57

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 27 de março de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende a apuração do valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas “ex-direito” na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as companhias que o valor justo não pode ser identificado, a metodologia de avaliação adotada para mensuração considera os preços de recentes negociações dos investimentos realizada pelo Fundo junto a terceiros

3.4 Estoques

Os estoques de imóveis acabados estão demonstradas pelos seus respectivos valores de aquisição adicionados dos custos incrementais inerentes ao processo de aquisição, ajustados ao valor de realização, através da constituição de provisão para impairment, quando estes forem inferiores aos valores de aquisição. A administração monitora a oscilação dos preços de venda estimados para mensuração e registro de provisões para impairment.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Obrigações por operações compromissadas

As obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.,

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.10 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

3.11 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Riscos relativos ao Fundo

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor das cotas, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
- (b) Cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI

31/12/2023	31/12/2022
-	51.029
142.843	25.226
142.843	76.255

(a) Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Estão compostos por cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente cotas de fundos de investimento que aplicam nestes nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
- (c) Ações de companhias fechadas

31/12/2023	31/12/2022
380.907	387.430
2.047.749	1.723.596
280.207	183.200
2.708.863	2.294.226
2.428.656	2.111.026
280.207	183.200

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
Fundo De Investimento Imobiliário Succespar Varejo	Não	(1)	783.955	12,42%	116,13	91.041
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(6)	170.549	46,89%	503,59	85.887
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas	Sim	(4)	701.382	54,58%	101,95	71.311
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Logística	Não	(4)	3.657.097	6,36%	9,34	34.157
Fundo De Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana	Não	(4)	230.362	8,31%	92,48	21.304
Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	1.955.845	9,14%	9,49	18.561
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I	Não	(7)	1.482.430	6,83%	9,09	13.475
Navi Credito Imobiliario - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(3)	1.100.000	27,85%	10,30	11.329
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	108.915	1,25%	86,91	9.466
Brio Multiestrategia - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(4)	1.005.352	17,20%	7,31	7.349
Cshg Residencial - Fundo De Investimento Imobiliario - Fii	Não	(6)	182.040	12,19%	39,32	7.157
Hsi Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	53.585	2,12%	86,59	4.640
Fundo De Investimento Imobiliário Rooftop I	Não	(7)	4.709	6,08%	720,00	3.390
Navi Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(4)	97.575	2,43%	9,78	954
Fundo De Investimento Imobiliário - Fii Btg Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(4)	14.944	0,06%	59,30	886
						380.907

31/12/2022						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
Fundo De Investimento Imobiliário Succespar Varejo	Não	(1)	783.955	12,42%	116,24	91.125
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(6)	100.365	44,94%	618,28	62.055
Gtis Brazil Logistics Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(5)	632.052	8,81%	100,00	63.205
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas	Não	(4)	400.000	45,28%	82,00	32.800
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Logística	Não	(4)	3.175.080	5,52%	9,39	29.814
Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	1.989.120	10,15%	10,09	20.070
Fii Multi Renda Urbana	Não	(4)	230.362	8,31%	85,99	19.809
Cshg Residencial - Fundo De Investimento Imobiliário - FII	Não	(6)	182.040	12,19%	82,40	15.000
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I	Não	(7)	1.482.430	6,83%	8,97	13.297
Navi Credito Imobiliario - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(3)	1.100.000	33,85%	10,00	10.997
Brio Multiestrategia - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(4)	1.000.000	17,11%	7,50	7.500
Fii Tg Ativo Real	Não	(4)	49.000	0,36%	122,00	5.978
Xp Credito Imobiliário FII	Não	(3)	72.765	0,84%	81,29	5.915
Hsi Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	53.585	2,12%	78,90	4.228
Fundo De Investimento Imobiliário Rooftop I	Não	(7)	4.709	6,08%	798,00	3.758
Navi Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(4)	112.814	2,81%	8,81	994
Fundo De Investimento Imobiliário - Fii Btg Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(4)	14.944	0,06%	59,22	885
						387.430

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(**) Fundo sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no

Boletim Diário de Informações da B3)

(1) Imóveis comerciais para renda

(2) Desenvolvimento imobiliário

(3) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(4) Híbrido

(5) Logística

(6) Residencial

(7) Outros

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2021	319.867
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	131.661
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	(25.255)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	(47.473)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	3
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - Fils	8.627
Saldo em 31 de dezembro de 2022	387.430
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	137.020
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	(72.240)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	(61.380)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - Fils	(3.579)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - Fils	(6.344)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	380.907
Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)	30.481
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(30.481)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (Fils)	44.935
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(44.935)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliário, Gaia Securitizadora S.A., Habitasec Securitizadora S.A., Planeta Securitizadora S.A., Opea Securitizadora S.A., Virgo Companhia de Securitização, Barigui Securitizadora S.A., True Securitizadora S.A., Vert Companhia Securitizadora S.A., Nova Securitização S.A., Eco Securitizadora S.A. e Bari Securitizadora S.A., com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	31/12/2023		Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
				Classe e Séries	Data de Emissão					
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0983841	(1)	AA	482 ^a	30/03/2022	17/03/2027	CDIE + 2.3%	103.573	103.496	103.958
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1515316	(3)	AAA	1 ^a	28/04/2023	06/04/2042	IPCA + 7.8%	93.482	92.202	96.563
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	(3)	N/A	136 ^a	10/02/2020	20/03/2035	IPCA + 4.8152%	73.729	85.723	79.870
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	(4)	N/A	1 ^a	11/08/2023	15/08/2030	IPCA + 9%	75.000	75.965	75.712
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	(1)	N/A	218 ^a	15/12/2021	22/12/2031	IPCA + 7.2%	65.000	79.275	72.564
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1314899	(1)	A	1 ^a	23/12/2022	15/12/2028	CDIE + 3.75%	70.000	70.371	70.371
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	(2)	N/A	301 ^a	21/06/2021	22/09/2031	IPCA + 7%	74.500	72.054	67.219
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	(2)	N/A	213 ^a	08/06/2021	23/06/2036	IPCA + 6%	64.998	66.710	63.979
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	(3)	N/A	159 ^a	25/08/2021	10/11/2033	IPCA + 5.5%	56.000	64.389	61.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2239867	(2)	N/A	1 ^a	27/07/2023	12/07/2038	IPCA + 9%	55.750	56.822	56.071
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	(2)	N/A	323 ^a	16/08/2021	26/08/2036	IPCA + 6.8%	42.000	52.334	53.244
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1241290	(4)	AAA	2 ^a	29/06/2023	15/06/2029	IPCA + 9.875%	60.000	51.809	52.239
BARI SECURITIZADORA S.A.	23H1539646	(3)	AAA	1 ^a	15/08/2023	15/08/2041	IPCA + 7.75%	50.000	50.171	50.594
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	(3)	N/A	303 ^a	27/04/2020	03/05/2032	CDIE + 2.1%	45.674	2.923	44.449
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783773	(3)	AA	2 ^a	20/06/2022	26/06/2034	IPCA + 6.65%	44.529	51.674	42.835
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	(3)	AAA	169 ^a	18/12/2020	17/12/2035	IPCA + 5.23%	39.343	48.599	42.462
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(4)	AA	236 ^a	22/07/2020	19/07/2032	IPCA + 5%	41.606.078	44.658	41.324
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS D	22L1173045	(2)	N/A	1 ^a	23/12/2022	11/06/2029	CDIE + 2.5%	40.000	40.283	40.285
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2260145	(2)	N/A	1 ^a	17/11/2023	16/11/2026	CDIE + 2%	40.616	39.918	39.920
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	(3)	N/A	136 ^a	27/10/2020	02/12/2030	IPCA + 6.95%	43.250	39.502	39.918
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(3)	N/A	163 ^a	23/09/2019	21/09/2034	CDIE + 1.3%	42.573	39.954	39.420
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	(3)	AAA	2 ^a	12/09/2022	11/04/2034	IPCA + 6.75%	40.720	39.140	38.857
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	(2)	N/A	282 ^a	06/07/2021	18/06/2036	IPCA + 9%	42.300	41.396	38.788
BARI SECURITIZADORA S.A.	23D1175169	(3)	AAA	1 ^a	13/04/2023	25/05/2033	IPCA + 7.75%	38.190	36.818	38.462
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	(4)	AA	63 ^a	18/12/2019	18/12/2034	CDIE + 1.75%	45.471	34.567	34.611
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(1)	N/A	248 ^a	15/01/2020	17/01/2030	CDIE + 1.5%	47.250	33.784	33.975
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2427206	(3)	AA	2 ^a	22/06/2023	25/06/2043	IPCA + 7.25%	32.683	32.933	33.821
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823062	(5)	N/A	402 ^a	20/12/2021	24/09/2029	CDIE + 5%	34.283	33.040	32.589
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(4)	N/A	153 ^a	19/06/2019	23/06/2025	CDIE + 3%	32.000	32.687	32.098
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	(1)	N/A	172 ^a	15/04/2021	15/04/2027	IPCA + 7.5%	35.000	30.043	30.138
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783785	(2)	A-	1 ^a	20/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2%	30.224	30.097	30.084
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	(1)	N/A	1 ^a	19/09/2023	24/09/2035	IPCA + 7.5%	27.099	27.341	27.762
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	(1)	N/A	246 ^a	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	41.250	27.660	27.660
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1763644	(1)	AAA	1 ^a	28/06/2023	29/06/2026	IPCA + 7%	26.000	26.327	26.217
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	247 ^a	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	40.000	26.062	26.123
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1149789	(4)	N/A	1 ^a	04/07/2023	26/06/2029	IPCA + 12%	25.850	25.931	26.016
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	(2)	N/A	305 ^a	12/12/2020	12/12/2024	IPCA + 5.96%	40.000	25.313	25.176
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	(3)	AA	133 ^a	17/11/2020	13/11/2030	IPCA + 5.3393%	22.595	24.604	23.820
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	(1)	N/A	1 ^a	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 1.5%	28.000	23.167	23.129
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	(3)	N/A	164 ^a	23/09/2019	23/09/2036	CDIE + 4%	22.894	22.236	21.473
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	(4)	N/A	1 ^a	22/12/2023	05/06/2030	CDIE + 3.45%	17.088	19.872	19.873
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	(4)	N/A	180 ^a	23/12/2019	23/12/2025	CDIE + 3.5%	41.545	19.300	19.331
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	(3)	N/A	113 ^a	18/09/2020	06/09/2035	IPCA + 5.5%	37.241	16.136	15.239
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	(2)	N/A	260 ^a	21/06/2021	17/06/2024	CDIE + 2.5%	30.175	15.144	15.144
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633996	(5)	N/A	415 ^a	16/11/2021	19/10/2026	IPCA + 7.5%	20.000	13.851	13.527
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	(2)	N/A	174 ^a	17/12/2019	27/12/2024	CDIE + 1.5%	78.794	10.474	10.449
BARI SECURITIZADORA S.A.	22D0371507	(3)	AA	2 ^a	14/04/2022	25/04/2047	IPCA + 6.65%	11.150	11.165	10.170
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	216 ^a	19/06/2019	21/06/2034	CDIE + 1.09%	10.000	10.057	9.375
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	(4)	N/A	291 ^a	25/06/2021	15/06/2033	IPCA + 6.47%	9.216	9.320	9.186
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(1)	N/A	261 ^a	16/10/2020	18/12/2024	IGPM + 12%	15.000	9.873	8.790
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	(3)	N/A	488 ^a	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	8.079	7.874	8.032
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	(3)	N/A	488 ^a	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	8.079	7.807	7.970
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	(3)	AAA	130 ^a	09/10/2020	25/10/2032	IPCA + 7%	6.889	7.474	7.119
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	(1)	N/A	427 ^a	07/02/2022	25/02/2026	CDIE + 4.5%	7.856	6.812	6.873
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829802	(3)	AAA	1 ^a	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	6.655	6.431	6.488
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	(4)	AAA	103 ^a	15/10/2020	19/03/2026	CDIE + 4%	23.536	6.414	6.414
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	(3)	N/A	488 ^a	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	6.050	5.827	6.043
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0715946	(2)	N/A	1 ^a	23/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2.3%	5.883	5.879	5.889
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830001	(3)	AAA	3 ^a	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	5.737	5.583	5.655
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	(3)	N/A	2 ^a	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 8.5%	13.702	5.531	5.635
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	(1)	N/A	423 ^a	21/02/2022	24/02/2027	CDIE + 3.15%	5.473	5.482	5.494
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	(3)	AAA	323 ^a	22/12/2020	07/06/2027	PRE + 10%	31.250	4.743	4.651
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346032	(6)	N/A	1 ^a	07/10/2022	22/10/2026	CDIE + 5%	4.327	4.336	4.338
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	(4)	N/A	198 ^a	24/06/2020	20/08/2026	CDIE + 5.5%	6.710	4.186	4.162
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830002	(3)	AAA	4 ^a	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	4.154	4.043	4.095
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829803	(3)	AAA	2 ^a	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	4.074	3.965	4.016
BARI SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	(4)	AA+	66 ^a	21/12/2018	22/12/2028	CDIE + 1.35%	6.693	3.375	3.351
BARI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(3)	AA	85 ^a	28/08/2020	10/08/2035	IPCA + 5%	3.669	3.099	2.755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	(2)	N/A	9 ^a	28/05/2012	28/10/2024	IGPM + 12.041365%	27	2.687	2.715
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(1)	A	175 ^a	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5.9426%	2.289	2.741	2.700
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	(1)	A-	31 ^a	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1.7%	4.302	2.326	2.311
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0698877	(2)	A-	27 ^a	10/04/2018	17/04/2028	CDIE + 2%	665	49	2.247
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	AA	185 ^a	15/01/2019	16/06/2028	IGPM + 5.9571%	1.637	1.424	1.479
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	(2)	N/A	191 ^a	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 5.5%	11.517	658	657
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	(4)	N/A	2 ^a	22/12/2023	05/06/2030	CDIE + 8.45%	173	201	201
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	(2)	N/A	190 ^a	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 4%	2.964	167	167
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14K0234407	(2)	N/A	3 ^a	05/11/2014	02/01/2051	CDIE + 3%	45	23.226	2
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15H0698161	(2)	N/A	16 ^a	27/08/2015	05/01/2049	CDIE + 5%	7	4.110	-
BARI SECURITIZADORA S.A.	13L0034539	(2)	AA	1 ^a	15/10/2013	15/09/2028	IGPM + 7.15%	15	5.474	-
GAIA IMPACTO SECURITIZADORA SA	11F0042226	(4)	N/A	30 ^a	11/06/2011	11/06/2030	IGPM + 11.5%	11	-	-
Total									2.097.525	2.047.749

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

31/12/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0983841	(1)	AA	482ª	30/03/2022	17/03/2027	CDIE + 2,3%	103.554	103.518	103.535
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	(3)	N/A	136ª	02/10/2020	20/03/2035	IPCA + 4,82%	73.729	86.628	81.087
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	(2)	N/A	301ª	21/06/2021	22/09/2031	IPCA + 7%	74.500	75.504	73.770
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	(1)	N/A	218ª	15/12/2021	22/12/2031	IPCA + 7,2%	65.000	69.409	66.499
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	(2)	N/A	213ª	06/08/2021	23/06/2036	IPCA + 6%	59.894	63.019	60.643
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	(3)	N/A	159ª	25/08/2021	11/10/2033	IPCA + 5,5%	56.000	60.104	56.360
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	(2)	N/A	323ª	16/08/2021	26/08/2036	IPCA + 6,8%	42.000	50.198	47.985
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	(2)	N/A	305ª	12/12/2020	12/12/2024	IPCA + 5,96%	40.000	47.145	46.820
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	(3)	N/A	136ª	27/10/2020	12/02/2030	IPCA + 6,95%	43.250	47.751	46.668
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(1)	N/A	248ª	15/01/2020	17/01/2030	CDIE + 1,5%	47.250	44.803	45.105
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	(3)	N/A	303ª	27/04/2020	05/03/2032	CDIE + 2,1%	45.674	2.923	44.851
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22F0783773	(3)	AA	2ª	20/06/2022	26/06/2034	IPCA + 6,65%	44.529	42.913	42.668
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	(2)	N/A	282ª	07/06/2021	18/06/2036	IPCA + 9%	42.300	42.074	41.096
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(3)	N/A	163ª	23/09/2019	21/09/2034	CDIE + 1,3%	42.573	42.188	40.224
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	(1)	N/A	423ª	21/02/2022	24/02/2027	CDIE + 3,15%	40.000	40.126	40.126
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1314899	(1)	A	1ª	23/12/2022	15/12/2028	CDIE + 3,75%	40.000	40.052	40.052
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	(3)	AAA	2ª	09/12/2022	04/11/2034	IPCA + 6,75%	40.720	39.911	39.758
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	(3)	AAA	169ª	18/12/2020	17/12/2035	IPCA + 5,23%	39.343	46.140	39.612
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DI	22L1173045	(2)	N/A	1ª	23/12/2022	06/11/2029	CDIE + 2,5%	40.000	37.700	38.841
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	(1)	N/A	246ª	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1,25%	41.250	37.883	37.884
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	(4)	AA	63ª	18/12/2019	18/12/2034	CDIE + 1,75%	45.471	37.442	37.488
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(4)	AA	236ª	22/07/2020	19/07/2032	IPCA + 5%	37.951.578	42.134	36.968
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	247ª	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1,25%	40.000	36.754	36.857
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22F0715946	(2)	N/A	1ª	23/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2,3%	35.500	35.481	35.504
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	(1)	N/A	172ª	15/04/2021	15/04/2027	IPCA + 7,5%	35.000	35.965	35.440
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	(1)	AA	1ª	15/06/2022	17/07/2034	IPCA + 6,3423%	37.710	35.435	35.363
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(4)	N/A	153ª	19/06/2019	23/06/2025	CDIE + 3%	32.000	33.074	32.162
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	(2)	N/A	260ª	21/06/2021	17/06/2024	CDIE + 2,5%	30.175	30.296	30.296
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22F0783785	(2)	A-	1ª	20/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2%	30.224	30.075	30.059
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	(4)	N/A	180ª	23/12/2019	23/12/2025	CDIE + 3,5%	41.545	28.506	28.155
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22L1555753	(1)	N/A	1ª	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 5%	28.000	27.732	27.676
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823062	(5)	N/A	402ª	20/12/2021	22/12/2026	CDIE + 5%	26.092	26.316	26.202
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	(3)	AA	133ª	17/11/2020	13/11/2030	IPCA + 5,3393%	22.595	26.427	24.518
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	(3)	N/A	164ª	23/09/2019	23/09/2036	CDIE + 1,4%	22.894	23.100	21.687
PLANETA SECURITIZADORA SA	20C0851514	(3)	N/A	135ª	03/12/2020	18/03/2027	CDIE + 2,5%	63.468.906	17.279	17.417
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	(2)	N/A	174ª	17/12/2019	27/12/2024	CDIE + 1,5%	78.794	17.398	17.340
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	(4)	AAA	103ª	15/10/2020	19/03/2026	CDIE + 4%	23.536	17.303	17.303
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346032	(6)	N/A	1ª	10/07/2022	22/10/2026	CDIE + 5%	17.164	17.225	17.237
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633996	(5)	N/A	415ª	16/11/2021	19/10/2026	IPCA + 7,5%	20.000	17.391	17.108
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	22D0371507	(3)	AA	2ª	14/04/2022	25/04/2047	IPCA + 6,65%	16.750	16.004	16.440
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	(3)	AAA	323ª	22/12/2020	06/07/2027	PRE + 10%	31.250	12.427	11.765
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(1)	N/A	261ª	16/10/2020	18/10/2024	IGPM + 12%	15.000	10.950	10.885
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	216ª	19/06/2019	21/06/2034	CDIE + 1,09%	10.000	10.066	10.066
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	(4)	N/A	291ª	25/06/2021	15/06/2033	IPCA + 6,47%	9.216	9.555	9.495
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	(3)	N/A	488ª	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	8.079	8.005	8.129
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	(3)	N/A	488ª	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	8.079	7.922	7.780
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0804502	(1)	N/A	427ª	02/07/2022	25/02/2026	CDIE + 4,5%	7.856	7.520	7.609
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	(3)	AAA	130ª	10/09/2020	25/10/2032	IPCA + 7%	6.889	7.748	7.507
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	(3)	N/A	2ª	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 8,5%	13.702	6.698	6.428
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	13L0034539	(2)	AA	1ª	15/10/2013	15/09/2028	IGPM + 7,15%	15	5.910	5.897
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	(3)	N/A	488ª	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	6.050	5.822	5.824
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	(4)	N/A	198ª	24/06/2020	20/08/2026	CDIE + 5,5%	6.710	5.618	5.578
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	(2)	N/A	191ª	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 5,5%	11.517	4.733	4.730
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	(2)	N/A	146ª	21/06/2019	27/06/2023	CDIE + 2,15%	37.555	4.319	4.298
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	(4)	AA+	66ª	21/12/2018	22/12/2028	CDIE + 1,35%	6.693	4.056	4.024
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(3)	AA	85ª	28/08/2020	08/10/2035	IPCA + 5%	3.669	4.244	3.749
NOVA SECURITIZACAO SA	18D0698877	(2)	A-	27ª	04/10/2018	17/04/2028	CDIE + 2%	665	49	2.875
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	(1)	A-	31ª	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1,7%	4.302	2.680	2.662
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(1)	A	175ª	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5,9426%	2.289	2.600	2.501
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	(2)	N/A	9ª	28/05/2012	28/10/2024	IPCA + 12,041365%	27	2.155	2.139
GAIA IMPACTO SECURITIZADORA SA	11F0042226	(4)	N/A	30ª	06/11/2011	06/11/2030	IGPM + 11,5%	11	1.871	1.871
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	AA	185ª	15/01/2019	15/06/2028	IGPM + 5,9571%	1.637	1.808	1.762
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	(2)	N/A	190ª	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 4%	2.964	1.252	1.252
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	13B0006454	(2)	N/A	1ª	02/07/2013	02/07/2023	IGPM + 9,5%	110	19.188	773
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	11F0013690	(2)	AA-	1ª	14/06/2011	06/01/2023	CDIE + 0%	1	321	303
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14K0234407	(2)	N/A	3ª	11/05/2014	01/02/2051	CDIE + 3%	45	16.434	-
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	11L0005713	(2)	N/A	4ª	12/05/2011	15/04/2023	IPCA + 15%	27	1.997	-
Total									1.758.300	1.723.596

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliário (<https://cyrela.globalri.com.br/pt/cyrela-securitizadora-a-empresa>), Gaia Securitizadora S.A. (<https://gaiasec.com.br/>), Habitasec Securitizadora S.A. (<http://habitasec.com.br/>), Planeta Securitizadora S.A. (<https://www.planetasec.com.br/>), Opea Securitizadora S.A. (<https://opeacapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://www.virgo.inc>), Barigui Securitizadora S.A. (<http://www.bariguisec.com.br/>), True Securitizadora S.A. (<https://truesecuritizadora.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora S.A. (<https://www.vert-capital.com/>), Nova Securitizadora S.A. (<http://www.novasecuritizadordcps.com.br/>), Eco Securitizadora S.A. (<https://eccagro.agr.br/>) e Bari Securitizadora S.A. (<https://Barisec.com.br/>)

Legendas

- (1) - Debêntures
- (2) - CCB
- (3) - Locação
- (4) - CCV
- (5) - Confissão de dívida

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 97.521.225/0001-25
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição por tipo de devedor				
Emissor		Devedor	Regime de Garantias	31/12/2023
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0983841	MITRE REALTY	(a), (e), (k), (m) e	103.958
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1515316	COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL	(a), (b), (e), (g), (j),	96.563
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	PREVENT SENIOR	(j), (q), (e) e (m)	79.870
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	BURITI EMPREENDIMENTOS	(a), (e), (g), (j), (m),	75.712
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	LOG II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (m),	72.564
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1314899	TECNISA	(a), (n) e (t)	70.371
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (b), (g), (h), (m)	67.219
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	RIO AVE	(a), (b), (e), (g), (h),	63.979
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	SPAL INDUSTRIAL BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A.	(a), (b), (r), (q) e (e)	61.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2239867	OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	(a), (e), (g), (h),	56.071
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	RIO CLARO – PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.	(a), (b), (g), (h), (j)	53.244
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1241290	PULVERIZADO	(a), (c), (e), (g), (m)	52.239
BARI SECURITIZADORA S.A.	23H1539646	ASSAÍ ATACADISTA	(a), (b), (e), (g), (j),	50.594
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	GRUPO FARTURA HORTIFRUTI LTDA.	(a), (b), (c), (m), (l),	44.449
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783773	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	42.835
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	DASA	(a), (b), (r) e (e)	42.462
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FII	(a), (b), (g), (n) e	41.324
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS D	22L1173045	FS AGRISOLUTIONS	(a), (h) e (n)	40.285
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2260145	ECON CONSTRUTORA	(a), (e), (m), (n), e	39.920
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	SIQUEIRA CASTRO	(a), (b) e (e)	39.918
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g) , (j),	39.420
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	FII BARZEL	(a), (n) e (q)	38.857
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	SOL NASCENTE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBIL	(a), (g), (j), (K) e (n)	38.788
BARI SECURITIZADORA S.A.	23D1175169	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (e), (g), (j),	38.462
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II	(a) e (n)	34.611
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	NAÇÕES SHOPPING PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	33.975
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2427206	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (b), (e), (g),	33.821
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823062	ARENA VENCER COMPLEXO ESPORTIVO MUKTIUSO SPE	(a), (e), (g), (l) e (n)	32.589
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	BR PARTNERS OUTLET BRASILIA S.A.	(a), (b), (e), (g), (k)	32.098
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	UNITAH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A	(a), (e), (g), (j) e (n)	30.138
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783785	RNI	(a), (b), (g), (h), (n)	30.084
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	JFL LIVING	(a), (b), (e), (g), (h),	27.762
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	BLUMENAU NORTE SHOPPINGS PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	27.660
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1763644	LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (j), (m) e (n)	26.217
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	G.C. PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	26.123
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1149789	GR GROUP	(a), (b), (d), (e), (g),	26.016
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	FIBRA	(a), (b) e (n)	25.176
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMO	(a), (b) e (n)	23.820
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	23.129
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	CALLA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	21.473
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	PULVERIZADO	(a), (c), (d), (e), (g),	19.873
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (e), (g), (h)	19.331
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	HELBOR	(a), (b), (k), (h), (e)	15.239
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	ECON CONSTRUTORA	(a), (t), (e), (m) e	15.144
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633996	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (g), (h) e (n)	13.527
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	HELBOR	(a), (b), (g) e (n)	10.449
BARI SECURITIZADORA S.A.	22D0371507	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	10.170
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	SÃO CARLOS	(a), (b), (g) e (n)	9.375
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	EMILIANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES HOTE	(a), (b), (e), (j) e (n)	9.186
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	8.790
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	8.032
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	7.970
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	M. DIAS BRANCO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIM	(a), (b), (e) e (j)	7.119
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	6.873
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829802	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	6.488
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(b), (j) e (n)	6.414
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	6.043
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0715946	HELBOR	(a), (b), (g), (h), (n)	5.889
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830001	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	5.655
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	PULVERIZADO	(a), (b) e (r)	5.635
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	BILD	(a), (g), (j), (K) e (n)	5.494
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	PULVERIZADO	(a) e (n)	4.651
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346032	ARQUIPLAN	(a), (b), (e), (g), (j),	4.338
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (h) e	4.162
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830002	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	4.095
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829803	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	4.016
BARI SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g) e (n)	3.351
BARI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	TRX REAL ESTATE FII	(a), (b), (e), (g),	2.755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	XV DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S	(a), (b), (q), (j), (c),	2.715
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	TECNISA	(a), (n) e (t)	2.700
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	RNI	(a), (g), (h) e (n)	2.311
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0698877	RNI	(a), (g), (h) e (n)	2.247
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S.A.	(a), (b), (e) e (j)	1.479
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	657
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	PULVERIZADO	(a), (c), (d), (e), (g),	201
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	167
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14K0234407	ESSER	(a), (b), (e) e (n)	2
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15H0698161	NEX	(a), (b), (e), (h) e	-
BARI SECURITIZADORA S.A.	13L0034539	ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA.	(a), (b), (m), (n) e	-
GAIA IMPACTO SECURITIZADORA SA	11F0042226	PULVERIZADO	(a), (b), (g) e (n)	-
				2.047.749

2.047.749

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	31/12/2022
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MITRE REALTY	(a), (e), (k), (m) e	103.535
PLANETA SECURITIZADORA SA	PREVENT SENIOR	(j), (q), (e) e (m)	81.087
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (b), (g), (h), (m)	73.770
PLANETA SECURITIZADORA SA	LOG II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (m),	66.499
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RIO AVE	(a), (b), (e), (g), (h),	60.643
PLANETA SECURITIZADORA SA	SPAL INDUSTRIAL BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A.	(a), (b), (r), (q) e (e)	56.360
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RIO CLARO – PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.	(a), (b), (g), (h), (j)	47.985
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FIBRA	(a), (b) e (n)	46.820
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SIQUEIRA CASTRO	(a), (b) e (e)	46.668
TRUE SECURITIZADORA S.A.	NAÇÕES SHOPPING PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	45.105
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GRUPO FARTURA HORTIFRUTI LTDA.	(a), (b), (c), (m), (l),	44.851
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	42.668
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SOL NASCENTE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBIL	(a), (g), (j), (k) e (n)	41.096
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g) , (j),	40.224
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BILD	(a), (g), (j), (k) e (n)	40.126
TRUE SECURITIZADORA S.A.	TECNISA	(a), (n) e (t)	40.052
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FII BARZEL	(a), (n) e (q)	39.758
PLANETA SECURITIZADORA SA	DASA	(a), (b), (r) e (e)	39.612
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRO	FS AGRISOLUTIONS	(a), (h) e (n)	38.841
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BLUMENAU NORTE SHOPPINGS PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	37.884
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO II	(a) e (n)	37.488
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FII	(a), (b), (g), (n) e	36.968
TRUE SECURITIZADORA S.A.	G.C. PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	36.857
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	HELBOR	(a), (b), (g), (h), (n)	35.504
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	UNITAH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A	(a), (e), (g), (j) e (n)	35.440
TRUE SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a) e (n)	35.363
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	BR PARTNERS OUTLET BRASILIA S.A.	(a), (b), (e), (g), (k)	32.162
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	ECON	(a), (t), (e), (m) e	30.296
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	RNI	(a), (b), (g), (h), (n)	30.059
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (e), (g), (h)	28.155
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	27.676
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ARENA VENCER COMPLEXO ESPORTIVO MUKTIUSO SPE	(a), (e), (g), (l) e (n)	26.202
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMC	(a), (b) e (n)	24.518
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g) , (j),	21.687
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HELBOR	(a), (b), (k), (h), (e)	18.890
PLANETA SECURITIZADORA SA	CH14 PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA	(a), (b), (g), (j) e (q)	17.417
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	HELBOR	(a), (b), (g) e (n)	17.340
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(b), (j) e (n)	17.303
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ARQUIPLAN	(a), (b), (e), (g), (j),	17.236
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (g), (h) e (n)	17.108
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	16.440
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a) e (n)	11.765
TRUE SECURITIZADORA S.A.	AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	10.885
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SÃO CARLOS	(a), (b), (g) e (n)	10.066
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EMILIANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES HOTE	(a), (b), (e), (j) e (n)	9.495
TRUE SECURITIZADORA S.A.	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	8.129
TRUE SECURITIZADORA S.A.	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	7.780
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	7.609
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	M. DIAS BRANCO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIM	(a), (b), (e) e (j)	7.507
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	PULVERIZADO	(a), (b) e (r)	6.428
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA.	(a), (b), (m), (n) e	5.897
TRUE SECURITIZADORA S.A.	IMPÉRIO MÓVEIS	(a), (b), (e), (g), (j)	5.824
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (h) e	5.578
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	4.730
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (b), (g), (j) e (n)	4.298
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g) e (n)	4.024
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	TRX REAL ESTATE FII	(a), (b), (e), (g),	3.749
NOVA SECURITIZACAO SA	RNI	(a), (g), (h) e (n)	2.875
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RNI	(a), (g), (h) e (n)	2.662
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	TECNISA	(a), (n) e (t)	2.501
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	XV DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S	(a), (b), (q), (j), (c),	2.139
GAIA IMPACTO SECURITIZADORA SA	PULVERIZADO	(a), (b), (g) e (n)	1.871
OPEA SECURITIZADORA S.A.	EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S.A.	(a), (b), (e) e (j)	1.762
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	1.252
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	(h), (b), (g), (m) e	773
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	CYRELA	(a), (g) e (n)	304
			1.723.596

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis

- (h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado
(o) - Hipoteca
(p) - Fundo de obras
(q) - Alienação fiduciária de quotas
(r) - Apólice de seguros
(s) - Fundo de crédito
(t) - Alienação fiduciária de participações
(u) - Endosso

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRIs no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.629.305
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	876.315
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(633.731)
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(138.374)
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(184.670)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	200.610
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	31.251
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(57.110)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.723.596
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1.446.414
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(977.364)
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(160.087)
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(225.066)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	190.207
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	46.490
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.559
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.047.749

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(c) Ações de companhias fechadas

Empresas	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social (%)	31/12/2023	31/12/2022
(a) Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	4.550.050	50%	1.000	3.000
(b) Ministro Gabriel SPE Limitada	N/A	-	0%	-	19.650
(c) RT 033 Empreendimentos e Participações	Sim	5.005.000	77%	3.000	6.500
(d) Aimbere SPE Limitada	Sim	8.740.050	50%	14.550	14.950
(e) PG4 Empreendimento IMobiliário Ltda. - Oscar Caravelas	N/A	-	0%	-	23.200
(f) José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	15.547.620	100%	11.500	16.700
(g) Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	7.799.909	100%	1.800	10.100
(h) Seed Residencial 6 SPE Ltda.	Sim	9.999	100%	11.500	13.100
(i) Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	18.390.532	100%	10.200	19.800
(j) Seed Residencial 8 SPE Ltda.	Sim	9.999	100%	22.200	21.800
(k) Seed Residencial 21 SPE Ltda.	Sim	12.641.151	100%	13.000	11.800
(l) Seed Residencial 14 SPE Ltda.	Sim	10.674.919	100%	8.500	8.500
(m) Seed Residencial 16 SPE Ltda.	Sim	13.080.999	100%	16.300	14.100
(n) Mitre Michigan Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Sim	25.560.500	35%	76.388	-
(o) Angélica I SPE Empreend Imob Ltda.	Sim	1.000	100%	51.739	-
(p) Angélica SPE II Empreend Imob Ltda	Sim	1.000	100%	38.530	-
				280.207	183.200

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Receita com alienação de ações de companhia fechada

Amortização/Alienação de companhias fechadas

Amortização/Alienação de companhias fechadas não recebidas

Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2022

Receita com alienação de ações de companhia fechada

Aquisição/alienação de ações de companhias fechadas

Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Movimentação do exercício de dividendos a receber provenientes dos investimentos em ações de companhias fechadas.

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas

Recebimento de dividendos de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2022

Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas

Recebimento de dividendos de companhias fechadas

Saldo em 31 de dezembro de 2023

(a) Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 04 de dezembro de 2017, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nºs 870 e 878, Jardim Paulista, objeto da Matrícula nº 73.500, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 532,00 m² (quinhentos e trinta e dois metros quadrados) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Alameda Lorena".

(b) Ministro Gabriel SPE Limitada

A Ministro Gabriel SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de outubro de 2019, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Gabriel de Rezenda Passos, bairro de Moema, objeto das Matrículas nº 15.965, 7.496, 160.588, 23.752 e 171.228, registradas no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de superfície de 1.803,60m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "You Moema".

(c) RT 033 Empreendimentos e Participações

A RT 033 Empreendimentos e Participações, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de outubro de 2019, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, no Condomínio Vila Médica, objeto das Matrículas nº 21.205, 30.223, 30.224 e 30.225, registradas no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão-SP, com área total de 96.000,00m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "WaM Campos".

(d) Aimbere SPE Limitada

A Aimbere SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 31 de janeiro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 39.755, 59.477, 85.774, 85.775, 123.955, 134.255 e 134.256, registradas no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário "You Aimberê".

(e) PG4 Empreendimento IMobiliário Ltda. - Oscar Caravelas

A PG4 Empreendimento IMobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 10 de setembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto daa Matrícula nº 156.865, registrada no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 1.327,13m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Ecos Vila Madalena"

(f) José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 17 de dezembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 212.385, 78.081, 85.338, 30.961, 30.960, registradas no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Campo Belo II"

(g) Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 14 de janeiro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 103.799, 103.800, 103.801, 103.803, 103.804, 103.805, 103.806 e 106.373 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Imirim".

(h) Seed Residencial 6 SPE Ltda.

A Seed Residencial 6 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 23 de fevereiro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 193.841do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vila Nova Conceição".

(i) Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 08 de abril de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 9.408, 116.302, 197.087, 142.375, 198.994, 66.396, 40.038 e 106.403 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Vahia de Abreu".

(j) Seed Residencial 8 SPE Ltda.

A Seed Residencial 8 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 14 de junho de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetoa das Matrículas nº 163.837, 157.809 e 179.835 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed Itaverá".

(k) Seed Residencial 21 SPE Ltda.

A Seed Residencial 21 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 05 de julho de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrículas nº 59.642 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed Teviot".

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(l) Seed Residencial 14 SPE Ltda.

A Seed Residencial 14 SPE Ltda. , na qual o Fundo adquiriu participação no dia 3 de setembro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 99.984 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed La Place".

(m) Seed Residencial 16 SPE Ltda.

A Seed Residencial 16 SPE Ltda. , na qual o Fundo adquiriu participação no dia 25 de outubro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 73.078, 90.055 e 11.140 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Dona Elisa".

(n) Mitre Michigan Empreendimentos e Participações SPE Ltda.

A Mitre Michigan Empreendimentos e Participações SPE Ltda. , na qual o Fundo adquiriu participação no dia 02 de junho de 2023, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 290.636 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Mitre Michigan".

(o) Angélica I SPE Empreend Imob Ltda.

A Angélica SPE I Empreend Imob Ltda, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 28 de novembro de 2023, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 96.264 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Angélica I"

(p) Angélica SPE II Empreend Imob Ltda

A Angélica SPE I Empreend Imob Ltda, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 13 de dezembro de 2023, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 30.222 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Angélica II"

O valor justo das ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers International do Brasil, datados de 31 de outubro de 2023 e 2022, e formalmente aprovado pela administração em janeiro de 2023 e janeiro de 2024. A avaliação se deu através da utilização da metodologia dos ativos líquidos ajustados pelo valor justo dos investimentos detidos pelas empresas.

6 Encargos e taxa de administração

	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	22.690	19.801
	22.690	19.801

A Instituição Administradora receberá por seus serviços uma Taxa de Administração equivalente a 0,90% a.a. (noventa centésimos por cento ao ano), sendo que a Taxa de Administração não poderá representar um valor inferior a R\$ 60 (sessenta mil reais) por mês, e será calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou (b) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do item (a), observado o valor mínimo mensal, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que deverá ser pago diretamente ao Administrador. Na Taxa de Administração já está contemplada a taxa de gestão devida ao Gestor, nos termos do Contrato de Gestão ("Taxa de Gestão"), além da remuneração ao Consultor Imobiliário, conforme prevista nesse regulamento e nos termos do contrato de consultoria imobiliária.

A Taxa de Gestão será paga pelo Fundo diretamente ao Gestor, mediante dedução da Taxa de Administração devida à Instituição Administradora. A remuneração do Consultor Imobiliário poderá ser paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário ou por sociedades de propósito específico investidas pelo Fundo.

A Taxa de Administração poderá ser superior a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano em decorrência das taxas de administração cobradas por fundos de investimento investidos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimentos, limitada, contudo, a até 2% (dois por cento) ao ano, bem como em razão da taxa de consultoria imobiliária que poderá ser cobrada limitada a 1% (um por cento) sobre o patrimônio líquido da SPE imobiliária.

Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pela Instituição Administradora, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargo do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração. Sem prejuízo, em caso de contratação de formador de mercado que seja pessoa ligada ao Gestor, após a devida aprovação em assembleia de cotistas nos termos da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, a cobrança dos honorários da prestação de serviços desse formador de mercado não poderá implicar aumento de custos aos cotistas e a taxa de gestão do Gestor será reduzida em montante equivalente por ato da Instituição Administradora.

7 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação quer lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	274.850	237.556
Ajusto ao valor justo de imóveis em estoque	(133)	279
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(3.559)	57.110
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	6.344	(8.627)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	18.133	7.247
Ajuste de distribuição com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	34.859	(15.940)
Valores a receber	2.967	-
Outras receitas/despesas operacionais não pagas/recebidas	(42)	(3.464)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	333.419	274.161
Retenção de rendimentos - 5%	(3.114)	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(3.114)	-
Rendimentos declarados	330.305	274.161
Rendimentos a distribuir	(28.945)	(23.516)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	23.516	20.603
Rendimentos líquidos distribuídos no exercício	324.876	271.248
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	1,13	1,20
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,07%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	3.114	-

8 Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

31/12/2023		31/12/2022	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
287.291.278	3.028.362	226.039.663	2.395.757
287.291.278	3.028.362	226.039.663	2.395.757
	10,54		10,60

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, para aquisição de novos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento, observado que: I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; II. não será concedido direito de preferência aos cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência; e III. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 523.170 com valor unitário de R\$ 11,00, totalizando 47.560.995 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de janeiro de 2020 e encerrada em 10 de março de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 17.809, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 612.131 com valor unitário de R\$ 10,28, totalizando 59.545.770 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de agosto de 2020 e encerrada em 16 de setembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 20.581, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 449.104 com valor unitário de R\$ 10,15, totalizando 44.246.662 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 12 de março de 2021 e encerrada em 27 de abril de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 20.581, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Em 5 de maio de 2021, houve retratação de cotas no montante de R\$ 7.054, totalizando 694.979 cotas.

A oitava emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 344.594 com valor unitário de R\$ 10,36, totalizando 33.261.944 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 22 de junho de 2023 e encerrada em 31 de julho de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 97.513, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Em 4 de agosto de 2023, houve retratação de cotas no montante de R\$ 234, totalizando 22.600 cotas.

A nona emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 288.246 com valor unitário de R\$ 10,29, totalizando 28.012.271 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 23 de novembro de 2023 e encerrada em 05 de janeiro de 2024. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 247, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar suas Cotas, total ou parcialmente, a critério do Gestor, sempre que verificar a existência de caixa excedente no Fundo a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da amortização total ou parcial dos Ativos Alvo do Fundo e/ou da alienação dos Ativos Alvo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 9.999 (2022 - R\$0), registrado na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Caso o Fundo precise arcar com despesas extraordinárias relativas aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, poderá ser formada uma Reserva de Contingência. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve constituição/reversão da reserva de contingência.

9 Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

31/12/2023	31/12/2022
274.850	237.556
2.284.498	2.321.103

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

632.605 -

Gastos com colocação de cotas

(9.999) -

622.606	-
---------	---

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

9,45% 10,23%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10 Encargos debitados ao Fundo

Despesa de consultoria
Despesa legais
Taxa de administração - Fundo
Outras despesas operacionais

31/12/2023		31/12/2022	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
-	0,00%	200	0,01%
-	0,00%	925	0,04%
22.690	0,93%	19.801	0,86%
478	0,02%	1.455	0,06%
23.168	0,95%	22.381	0,97%
2.449.768		2.293.845	

Patrimônio líquido médio do exercício

11 Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13 Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2, 6 e 13.

15 Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs
Ações de companhias fechadas
Imóveis acabados

Total do ativo

31/12/2023			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	142.843	-	142.843
-	2.047.749	-	2.047.749
207.227	173.680	-	380.907
-	-	280.207	280.207
-	-	7.507	7.507
207.227	2.364.272	287.714	2.859.213

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 97.521.225/0001-25

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Ativos	31/12/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	76.255	-	76.255
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	1.723.596	-	1.723.596
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	285.307	102.123	-	387.430
Ações de companhias fechadas	-	-	183.200	183.200
Imóveis acabados	-	-	7.374	7.374
Total do ativo	285.307	1.901.974	190.574	2.377.855

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras) e 16.2 (Imóveis Acabados).

16 Outras informações

- 16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, contratou a Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 16.2 Em 31 de dezembro de 2023 o montante de imóveis acabados no valor total de R\$ 7.507 (2022 - R\$ 7.374) referem-se a quatro imóveis localizados em São Paulo/SP e Santo André/SP. Os imóveis foram recebidos pelo Fundo após negociação com os devedores do Certificados de Recebíveis Imobiliários 12H0000804 e a administração possui intenção de negociá-los. As matrículas 78344, 78346, 78376, 105003 e 105025 foram averbadas em nome da Administradora, o processo de averbação destas matrículas para o nome do Fundo está em andamento.
- 16.3 Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de Outros valores a receber compõe o montante de R\$10.703 (2022 – R\$ 12.435), e está representado principalmente por valores de Certificados de Recebíveis Imobiliários vencidos ajustados pelo seu valor recuperável num montante de R\$ 21.272 (2022 - R\$ 21.204) e a operações com Companhias Fechadas a receber num montante de R\$2.000 (2022 - R\$ 13.000).

- 16.4 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

- 16.5 O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em CRIs, com volta entre junho e julho de 2023

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	129.747
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(22.400)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	976

Saldo em 31 de dezembro de 2022

Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	79.338
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	(198.154)
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	10.493

Saldo em 31 de dezembro de 2023

	-
--	---

- 16.6 No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não houve alterações no regulamento do Fundo.

- 16.7 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

17 Eventos subsequentes

- 17.1 Após 31 de dezembro de 2023 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292.201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

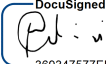
* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 929183D392D74818A583876E92ACA189		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: DF_FII MAXI RENDA_Dezembro23 (MP).pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 21	Signatures: 1	Envelope Originator: Jefferson Pereira Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132 jefferson.pereira@pwc.com IP Address: 18.231.224.80
Certificate Pages: 2	Initials: 0	
AutoNav: Enabled		
Envelopeld Stamping: Enabled		
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia		

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jefferson Pereira	Location: DocuSign
27 March 2024 22:42	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
27 March 2024 23:27	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
Marcos Paulo Putini marcos.paulo@pwc.com Sócio PricewaterhouseCoopers Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	DocuSigned by:  369347577ED1491... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 134.238.159.64	Sent: 27 March 2024 22:43 Viewed: 27 March 2024 23:26 Signed: 27 March 2024 23:27
Signature Provider Details: Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC SERASA RFB v5 Signer CPF: 17668525807 Signer Role: Partner		
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 27 March 2024 23:27 Viewed: 27 March 2024 23:27 Signed: 27 March 2024 23:27
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	27 March 2024 22:43
Certified Delivered	Security Checked	27 March 2024 23:26
Signing Complete	Security Checked	27 March 2024 23:27
Completed	Security Checked	27 March 2024 23:27

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------