

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO**MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 97.521.225/0001-25

PERFIL DO FUNDO (31/12/2019)

Código de Negociação	MXRF11	Código ISIN	BRMXRFCTF008
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede do Administrador	Jornal para publicações legais	N/A
Data da Constituição do Fundo	20/09/2011	Patrimônio Inicial (R\$)	53.883.400,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	538.834	Patrimônio Atual (R\$)	764.847.112,32 (em 31/12/2019)
Quantidade de cotas atual	75.381.215 (em 31/12/2019)	Valor patrimonial da cota (R\$)	R\$ 10,1464 (em 31/12/2019)
Data do registro na CVM	13/04/2012	Código CVM	215-1

1.1.1.1.1 Administrador**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS****S.A. DTVM****CNPJ/MF:** 59.281.253/0001-23**Endereço:** Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ**E-mail:** SH-contato-

fundoimobiliario@btgpactual.com

1.1.1.1.2 Diretor Responsável**Allan Hadid****Endereço:** Praia do Botafogo, nº 501, 6º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ**E-mail:** ol-reguladores@btgpactual.com**Telefone:** (21) 3262-9600

Telefone: (11) 3383-2826

1.1.1.1.3 Características do Fundo

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII é um fundo de investimento imobiliário com gestão ativa, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação em Ativos Alvo, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo possui gestão ativa e a sua Política de Investimentos busca proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente:

- a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e
- b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar.

Por possuir gestão ativa, 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 FIIs, 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 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 FII's;

d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII's 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 FII's;

f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII's 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.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo da carteira do Fundo, tanto em relação ao investimento quanto ao desinvestimento dos Ativos Alvo, em qualquer caso, desde que sejam respeitados os Critérios de Elegibilidade, a Política de Investimento e os Critérios de Concentração previstos na legislação aplicável e no Regulamento.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos lucros auferidos em cada semestre encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/1993 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 ("Lucros Semestrais"), até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável.

Fica desde logo estabelecido que o Fundo poderá, mediante orientação do Gestor ao Administrador, distribuir aos Cotistas até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada no mês anterior.

Fica certo e ajustado que, caso o Fundo precise arcar com despesas extraordinárias relativas aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, poderá ser formada uma Reserva de Contingência pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, a qualquer momento, por meio da retenção total ou parcial dos Lucros Semestrais em qualquer semestre, devendo a Reserva de Contingência ser aprovada pela Assembleia Geral ao fim do semestre correspondente, pela maioria das Cotas presentes.

Os Lucros Semestrais, antecipados ou não serão devidos aos Cotistas que estiverem registrados como tal no último dia útil do mês anterior ao da respectiva distribuição pelo Fundo junto ao Escriturador de Cotas.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

Conforme disposto no artigo 12, inc. I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.