

www.pwc.com.br

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 97.521.225/0001-25)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

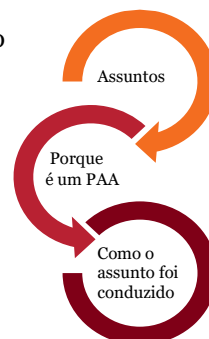
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(b)) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e o do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeiras estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(a)) O Fundo também apresenta investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, conforme aplicável, na data-base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios



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

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das 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



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

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 às 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, 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 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 manter 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, 28 de março de 2025


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

DocuSign
Fábio de Oliveira Araújo
Signed by FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 0730214006
CPF: 0730214006
Signed Date: 2025.03.28
Signing Time: 28 de março de 2025 13:40 BRT
© 2025 DocuSign. OUI DocuSign é a Marca Registrada da DocuSign, Inc.
C-DE-1
Model: AC-2025-03-28


Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
Circulante					
Disponibilidades	5.1	940	0,02%	206	0,01%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	85.249	2,16%	142.843	5,01%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	3.221.433	81,73%	2.047.749	71,81%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	5.2 (a)	395.459	10,03%	380.907	13,36%
Estoques					0,00%
Imóveis acabados	16.2	7.537	0,19%	7.507	0,26%
Outros valores a receber	16.3	21.311	0,54%	23.332	0,82%
Outros créditos		13	0,00%	5	0,00%
		3.731.942	94,69%	2.602.549	91,26%
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	256.423	6,51%	280.207	9,83%
		256.423	6,51%	280.207	9,83%
Total do ativo		3.988.365	101,19%	2.882.756	101,09%
Passivo					
	Nota	31/12/2024	%PL	31/12/2024	%PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	43.766	1,11%	28.945	1,02%
Impostos e contribuições a recolher		44	0,00%	17	0,00%
Provisões e contas a pagar		3.168	0,08%	2.145	0,08%
Total do passivo		46.978	1,19%	31.107	1,09%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	4.549.625	115,43%	3.028.362	106,20%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(144.509)	-3,67%	(86.344)	-3,03%
Prejuízos acumulados		(463.729)	-11,77%	(90.369)	-3,17%
Total do patrimônio líquido		3.941.387	100,00%	2.851.649	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		3.988.365	101,19%	2.882.756	101,09%

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

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

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

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de propriedades para Investimento			
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ajusto ao valor justo de imóveis em estoque		30	133
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	352.226	190.207
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	38.323	46.490
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(274.283)	3.559
Despesas de operações compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	16.5	-	(10.493)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	60.966	44.935
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	470	(3.579)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	(100.334)	(6.344)
Receita com alienação de ações de companhia fechada	5.2 (c)	(2.361)	7.666
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	28.868	37.035
Ajuste ao valor de realização das ações de companhias fechadas	5.2 (c)	(33.700)	(18.133)
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs		453	-
Despesas de IRPJ sobre ganho de capital de renda variável		-	(310)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		70.658	291.166
Outros ativos financeiros			
Receitas com aplicações em operações compromissadas		547	-
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		33.940	8.831
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(7.517)	(1.979)
		26.970	6.852
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	10	(533)	-
Taxa de administração	6 e 10	(33.822)	(22.690)
Outras despesas operacionais	10	(1.656)	(478)
Outras receitas operacionais		3.265	-
		(32.746)	(23.168)
Lucro líquido do exercício		64.882	274.850
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	437.325.297	287.291.278
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,15	0,96
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,01	9,92

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

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
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 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		2.395.757	(76.345)	(34.914)	2.284.498
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	632.605		-	632.605
Gastos com colocação de cotas	8.4		(9.999)	-	(9.999)
Lucro líquido do exercício		-	-	274.850	274.850
Rendimentos declarados	7	-	-	(330.305)	(330.305)
Em 31 de dezembro de 2023		3.028.362	(86.344)	(90.369)	2.851.649
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	1.521.263	-	-	1.521.263
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(58.165)	-	(58.165)
Lucro líquido do exercício		-	-	64.882	64.882
Rendimentos declarados	7	-	-	(438.242)	(438.242)
Em 31 de dezembro de 2024		4.549.625	(144.509)	(463.729)	3.941.387

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

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
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 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		33.940	8.831
Rendimentos de aplicações em operações compromissadas		547	-
Pagamento de despesas de consultoria		(512)	-
Pagamento de taxa de administração		(32.940)	(22.281)
Outros pagamentos/recebimentos operacionais		4.022	(1.169)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(7.498)	(1.978)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.441)	(16.597)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	60.966	44.935
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	(213.606)	(137.020)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	22.438	61.380
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	76.752	72.240
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	16.5	-	79.338
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	16.5	-	(198.154)
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(3.508.073)	(1.446.414)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1.818.886	977.364
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	317.975	160.087
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	313.794	225.066
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)	(12.277)	(107.474)
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	5.2 (c)	28.868	37.035
AquisiçãoVenda de letras de crédito imobiliário - LCI		453	-
IRRF sobre ganho de capital		-	(310)
Caixa líquido das atividades de investimento		(1.093.824)	(220.927)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	1.521.263	632.606
Gastos com colocação de cotas	8.4	(58.165)	(9.999)
Pagamento de despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(272)	-
Rendimentos distribuídos	7	(423.421)	(324.876)
Caixa líquido das atividades de financiamento		1.039.405	297.731
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(56.860)	60.207
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		143.049	82.842
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		86.189	143.049

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

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

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 FILs, 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 FILs; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FILs 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 FILs; f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIL 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 2024:

MXRF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	9,88
Fevereiro	9,44
Março	9,65
Abril	9,58
Maiο	9,49
Junho	9,42
Julho	9,47
Agosto	9,51
Setembro	9,40
Outubro	9,21
Novembro	8,99
Dezembro	9,37

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 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de março de 2025.

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

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 2024 e 2023

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, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades e sua destinação para venda. A administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

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 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”.

3.9 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.

3.10 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

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 2024 e 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades	940	206
(a) Cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI	85.249	142.843
	86.189	143.049

(a) 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 - FII's
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(c) Ações de companhias fechadas

31/12/2024	31/12/2023
395.459	380.907
3.221.433	2.047.749
256.423	280.207
3.873.315	2.708.863

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas 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.

Composição da carteira

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

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Sim	(6)	251.030	50,36%	294,79	74.001
Pátria Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada	Não	(1)	550.804	2,37%	117,93	64.956
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas Iii (a)	Sim	(4)	701.382	54,58%	90,45	63.437
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Real Estate	Não	(4)	4.159.587	2,82%	8,50	35.356
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas V Responsabilidade Limitada (a)	Sim	(3)	300.000	59,95%	88,18	26.455
Fundo De Investimento Imobiliário Succespar Varejo (a)	Não	(1)	783.955	12,42%	31,05	24.345
V2 Multi Renda Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	230.362	8,16%	89,90	20.710
Manatí Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	1.955.845	5,21%	7,85	15.353
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I	Não	(7)	1.482.430	6,83%	8,29	12.289
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	151.021	0,00%	78,16	11.804
Navi Credito Imobiliario - Fundo De Investimento Imobiliario (a)	Não	(3)	1.100.000	27,85%	9,95	10.940
Fundo De Investimento Imobiliário Tg Ativo Real	Não	(4)	77.726	0,00%	88,29	6.862
Brio Multiestrategia - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(4)	1.005.352	17,20%	6,73	6.766
Hsi Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(3)	79.946	3,16%	70,00	5.596
Alianza Crédito Imobiliário Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	(3)	49.747	7,31%	93,50	4.651
Paramis Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	(3)	526.871	3,56%	7,90	4.162
Tellus Multiestratégia - Fii Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	Não	(4)	400.000	18,63%	10,00	4.000
Fundo De Investimento Imobiliário Rooftop I (a)	Não	(2)	4.709	6,08%	487,59	2.296
Navi Residencial Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(4)	97.575	2,12%	8,80	859
Fundo De Investimento Imobiliário - Fii Btg Pactual Corporate Office Fund (*)	Não	(4)	14.944	0,06%	41,56	621
						395.459
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 (a)	Não	(1)	783.955	12,42%	116,13	91.041
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	(6)	170.549	46,89%	503,59	85.887
Fundo De Investimento Imobiliário De Unidades Autônomas (a)	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 (a)	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

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

(1) Imóveis comerciais para renda

(2) Desenvolvimento imobiliário

(5) Logística

(6) Residencial

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

- (3) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária
(4) Híbrido

(7) Outros

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs
Saldo em 31 de dezembro de 2023
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs
Saldo em 31 de dezembro de 2024

387.430
137.020
(72.240)
(61.380)
(3.579)
(6.344)
380.907
213.606
(76.752)
(22.438)
470
(100.334)
395.459

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 31 de dezembro de 2022

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FI)
Saldo em 31 de dezembro de 2023
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FI)
Saldo em 31 de dezembro de 2024

-
44.935
(44.935)
60.966
(60.966)
-

(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.

Composição da carteira

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

31/12/2024											
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	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	2411345178	(2)	N/A	359 / 1	16/09/2024	15/09/2030	IPCA+8,97640%	210.000	150.134	142.690	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24G1557250	(2)	BBB- (Internacional)	184 / 1	12/07/2024	19/06/2034	IPCA+8,78300%	141.788	141.479	133.513	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	(2)		N/A	286 / 1	26/03/2024	15/03/2039	IPCA+9,11340%	140.267	142.047	135.694
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L2170982	(2)	N/A	43 / 1	13/12/2024	24/12/2031	IPCA+10,80%	126.000	126.485	125.134	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24L1853110	(2)	N/A	47 / 1	10/12/2024	09/04/2035	IPCA+7,75%	106.840	105.119	104.838	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1515316	(3)	AAA	136 / 1	28/04/2023	06/04/2042	IPCA+7,84440%	106.482	107.631	98.910	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24E2453531	(2)	N/A	100 / 1	29/05/2024	18/06/2041	IPCA+9,00%	85.000	84.805	78.576	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	210605705	(2)	AA	58 / 1	14/09/2021	18/09/2029	IPCA+5,40660%	84.128	82.710	77.833	
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	(3)	N/A	4 / 136	10/02/2020	20/03/2035	IPCA+5,90%	73.729	86.740	74.924	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24A2246360	(2)	AAA	21 / 2	19/01/2024	15/01/2042	IPCA+7,75%	96.000	104.003	92.993	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AG242431440		(2)	N/A	2 / 1	25/09/2024	24/09/2032	IPCA+8,94590%	80.000	75.989	73.402	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24E3191022	(2)	A-	324 / 1	05/07/2024	15/06/2035	IPCA+7,65%	74.000	73.717	69.013	
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	(3)	N/A	4 / 159	25/08/2021	10/11/2033	IPCA+5,50%	56.000	63.026	54.079	
BARI SECURITIZADORA S.A.	2411768824	(2)	N/A	34 / 1	23/09/2024	18/09/2034	IPCA+9,00%	60.000	52.716	50.414	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2239867	(2)	N/A	162 / 1	27/07/2023	12/07/2038	IPCA+9,00%	51.925	56.649	48.696	
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	(1)	N/A	4 / 218	15/12/2021	20/12/2031	IPCA+7,20%	65.000	68.964	62.984	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2427206	(3)	AA	168 / 2	22/06/2023	25/06/2043	IPCA+7,25%	54.237	56.310	48.037	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24J2248382	(2)	AAA	36 / 1	18/10/2024	10/10/2039	IPCA+6,90%	51.835	52.130	47.844	
BARI SECURITIZADORA S.A.	23H1539646	(3)	AAA	21 / 1	15/08/2023	15/08/2041	IPCA+7,75%	55.063	54.060	46.210	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276266	(2)	N/A	27 / 2	09/02/2024	14/02/2039	IPCA+7,10580%	49.042	49.406	46.120	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	(2)	N/A	4 / 323	16/08/2021	26/08/2036	IPCA+6,80%	42.000	53.591	45.696	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	(2)	N/A	4 / 301	21/06/2021	22/09/2031	IPCA+7,00%	74.500	70.081	59.050	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0983841	(1)	AA	4 / 482	30/03/2022	17/03/2027	100, % Di+2,30%	103.573	43.728	43.098	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1998433	(2)	N/A	265 / 1	21/03/2024	27/03/2031	100, % Di+2,00%	43.207	42.378	42.377	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682331	(2)	A	349 / 1	15/11/2024	18/11/2030	IPCA+9,94050%	43.000	42.665	41.954	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1314899	(1)	A	118 / 1	23/12/2022	15/12/2028	100, % Di+3,75%	70.000	70.420	70.420	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783773	(3)	AA	3 / 2	20/06/2022	26/06/2034	IPCA+6,65%	44.529	50.429	38.612	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B0013802	(2)	AAA	26 / 1	23/02/2024	19/02/2026	IPCA+12,00%	32.198	37.844	37.292	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1241290	(4)	AAA	178 / 2	29/06/2023	15/06/2029	IPCA+9,87500%	60.000	36.390	35.650	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276268	(2)	N/A	27 / 3	09/02/2024	14/02/2039	IPCA+7,10580%	37.611	37.866	35.643	
BARI SECURITIZADORA S.A.	23D1175169	(3)	N/A	18 / 1	13/04/2023	25/05/2043	IPCA+7,75%	38.190	38.471	35.491	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24D0480929	(2)	AAA	33 / 1	10/04/2024	25/05/2043	IPCA+7,25%	39.491	39.889	35.309	
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	(3)	AAA	4 / 169	18/12/2020	15/12/2035	IPCA+5,23%	46.650	55.909	40.772	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	(2)	N/A	282 / 4	06/07/2021	18/06/2036	IPCA+9,00%	42.300	38.258	33.348	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2260145	(2)	N/A	38 / 1	17/11/2023	16/11/2026	100, % Di+2,00%	32.533	32.256	31.732	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1682338	(2)	A	349 / 2	15/11/2024	18/11/2030	100, % Di+2,70%	30.000	29.749	29.749	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I2268708	(2)	N/A	115 / 1	26/09/2024	19/09/2041	IPCA+9,50%	31.247	30.693	28.669	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	(4)	AA	4 / 63	18/12/2019	18/12/2034	100, % Di+1,75%	45.471	31.690	31.740	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	(4)	N/A	107 / 1	11/08/2023	15/08/2030	IPCA+9,00%	93.000	83.478	80.022	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909500	(1)	N/A	1 / 246	15/12/2019	19/12/2029	100, % Di+1,25%	41.250	24.245	24.246	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	(3)	N/A	4 / 136	27/10/2020	02/12/2030	IPCA+6,95%	43.250	46.624	43.459	
BARI SECURITIZADORA S.A.	24B1276213	(2)	N/A	27 / 1	09/02/2024	14/02/2039	IPCA+7,10580%	26.097	26.503	23.139	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	1 / 247	15/12/2019	19/12/2029	100, % Di+1,25%	40.000	22.946	22.983	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(4)	N/A	1 / 153	19/06/2019	23/06/2025	100, % Di+3,00%	32.000	32.305	32.110	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(1)	N/A	1 / 248	15/01/2020	17/01/2030	100, % Di+1,50%	47.250	31.943	32.102	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	(3)	AAA	24 / 2	12/09/2022	11/04/2034	IPCA+6,75%	40.720	37.544	34.672	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	(3)	AA	4 / 133	17/11/2020	31/11/2030	IPCA+5,33930%	22.595	24.235	21.627	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	(2)	N/A	1 / 213	08/06/2021	21/06/2036	IPCA+6,00%	59.998	60.996	52.462	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	(2)	A+	229 / 3	27/09/2024	15/02/2030	IPCA+11,50%	48.582	49.016	47.781	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1149789	(4)	N/A	161 / 1	04/07/2023	26/06/2029	IPCA+12,00%	22.946	19.998	19.392	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823602	(5)	N/A	4 / 402	20/12/2021	24/09/2029	100, % Di+5,25%	32.372	25.867	25.392	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690314	(2)	N/A	148 / 1	15/03/2024	26/03/2031	IPCA+9,75%	65.000	65.376	61.575	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1763644	(1)	AAA	199 / 1	28/06/2023	29/06/2026	IPCA+7,00%	26.000	18.391	18.070	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	190737681	(3)	N/A	1 / 164	23/09/2019	23/09/2036	100, % Di+1,40%	22.894	21.285	20.694	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	(4)	N/A	272 / 1	22/12/2023	05/06/2030	100, % Di+3,45%	17.088	15.825	15.825	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	(2)	A+	229 / 1	20/03/2024	15/12/2029	IPCA+11,50%	66.137	62.730	60.608	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24C1690313	(2)	N/A	148 / 2	15/03/2024	26/03/2031	IPCA+10,75%	25.000	25.142	24.120	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(4)	AA	1 / 236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA+5,00%	41.606.078	42.527	37.467	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AG22L1173045		(2)	N/A	1 / 1	23/12/2022	11/06/2029	100, % Di+2,50%	40.000	40.305	40.307	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	(1)	N/A	4 / 423	21/02/2022	24/02/2027	100, % Di+3,15%	19.973	13.849	14.312	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22D0371507	(3)	AA	1 / 106	14/04/2022	25/04/2047	IPCA+6,65%	11.150	12.614	10.034	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633996	(5)	N/A	4 / 415	16/11/2021	19/10/2026	IPCA+7,50%	20.000	10.689	9.626	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	(1)	N/A	4 / 172	15/04/2021	15/04/2027	IPCA+7,50%	35.000	22.881	22.409	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	1 / 216	19/06/2019	21/06/2034	100, % Di+1,09%	11.000	7.576	7.073	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	(1)	N/A	27 / 1	23/09/2022	25/09/2026	100, % Di+5,00%	11.000	6.503	6.496	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829802	(3)	AAA	146 / 1	20/03/2023	20/03/2035	IPCA+7,00%	6.655	6.543	5.660	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(1)	N/A	1 / 261	16/10/2020	19/03/2025	100,00% DI	15.000	8.025	5.583	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	(4)	N/A	4 / 291	25/06/2021	15/06/2033	IPCA+6,47%	9.216	8.998	8.022	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830001	(3)	AAA	146 / 3	20/03/2023	20/03/2035	IPCA+7,00%	5.737	5.570	4.910	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2269311	(2)	N/A	174 / 2	26/06/2024	22/09/2028	IPCA+10,00%	5.000	5.006	4.807	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24F2269312	(2)	N/A	174 / 1	26/06/2024	22/09/2028	IPCA+9,00%	5.000	4.998	4.795	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200777292	(3)	N/A	4 / 113	28/09/2020	06/09/2035	IPCA+5,50%	37.241	12.816	10.904	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	(1)	N/A	4 / 427	07/02/2022	25/02/2026	100, % Di+4,50%	7.856	4.277	4.277	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830002	(3)	AAA	146 / 4	20/03/2023	20/03/2035	IPCA+7,00%	4.154	4.033	3.555	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	(3)	N/A	27 / 2	22/10/2020	15/10/2040	IPCA+8,50%	13.702	3.949	3.547	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829803	(3)	AAA	146 / 2	20/03/2023	20/03/2035	IPCA+7,00%	4.074	3.955	3.487	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	(1)	N/A	174 / 1	19/09/2023	24/09/2035	IPCA+7,50%	3.277	3.595	3.298	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346038	(2)	N/A	68 / 3	07/10/2022	22/12/2026	100, % Di+5,00%	15.580	16.653	4.693	
BARI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(3)	AA	1 / 85	28/08/2020	10/08/2035	IPCA+5,00%	3.669	3.056	2.460	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346032	(3)	N/A	68 / 1	07/10/2022	22/12/2026	100, % Di+5,00%	17.164	18.345	5.170	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	190737680	(3)	N/A	1 / 163	23/09/2019	21/09/2034	100, % Di+1,30%	2.972	2.610	2.600	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(1)	A	4 / 175	15/02/2021	15/02/2026	IPCA+5,94260%	2.289	1.733	1.715	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	N/A	1 / 185	15/01/2019	15/06/2028	IGP-M+5,95710%	1.637	1.185	1.108	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0171968	(1)	A-	1 / 31	15/02/2019	15/02/2029	100, % Di+1,70%	4.302	1.934	1.934	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18D0698877	(2)	A-	1 / 27	10/04/2018	17/04/2028</					

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

										3.527.053	3.221.433
31/12/2023											
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%	103.573	103.496	103.958	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1515316	(3)	AAA	1ª	28/04/2023	06/04/2042	IPCA + 7.8%	93.482	92.202	96.563	
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	(3)	N/A	136ª	10/02/2020	20/03/2035	IPCA + 4.8152%	73.729	85.723	79.870	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23H1074707	(4)	N/A	1ª	11/08/2023	15/08/2030	IPCA + 9%	75.000	75.965	75.712	
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	(1)	N/A	218ª	15/12/2021	22/12/2031	IPCA + 7.2%	65.000	79.275	72.564	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1314899	(1)	A	1ª	23/12/2022	15/12/2028	CDIE + 3.75%	70.000	70.371	70.371	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	(2)	N/A	301ª	21/06/2021	22/09/2031	IPCA + 7%	74.500	72.054	67.219	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	(2)	N/A	213ª	08/06/2021	23/06/2036	IPCA + 6%	64.998	66.710	63.979	
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	(3)	N/A	159ª	25/08/2021	10/11/2033	IPCA + 5.5%	56.000	64.389	61.410	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2239867	(2)	N/A	1ª	27/07/2023	12/07/2038	IPCA + 9%	55.750	56.822	56.071	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0687914	(2)	N/A	323ª	16/08/2021	26/08/2036	IPCA + 6.8%	42.000	52.334	53.244	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1241290	(4)	AAA	2ª	29/06/2023	15/06/2029	IPCA + 9.875%	60.000	51.809	52.239	
BARI SECURITIZADORA S.A.	23H1539646	(3)	AAA	1ª	15/08/2023	15/08/2041	IPCA + 7.75%	50.000	50.171	50.594	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	(3)	N/A	303ª	27/04/2020	03/05/2032	CDIE + 2.1%	45.674	2.923	44.449	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783773	(3)	AA	2ª	20/06/2022	26/06/2034	IPCA + 6.65%	44.529	51.674	42.835	
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	(3)	AAA	169ª	18/12/2020	17/12/2035	IPCA + 5.23%	39.343	48.599	42.462	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(4)	AA	236ª	22/07/2020	19/07/2032	CDIE + 5%	41.606.078	44.658	41.324	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS	D22L1173045	(2)	N/A	1ª	23/12/2022	11/06/2029	CDIE + 2.5%	40.000	40.283	40.285	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	23K2260145	(2)	N/A	1ª	17/11/2023	16/11/2026	CDIE + 2%	40.616	39.918	39.920	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	(3)	N/A	136ª	27/10/2020	02/12/2030	IPCA + 6.95%	43.250	39.502	39.918	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I07137680	(3)	N/A	163ª	23/09/2019	21/09/2034	CDIE + 1.3%	42.573	39.954	39.420	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	(3)	AAA	2ª	12/09/2022	11/04/2041	IPCA + 6.75%	40.720	39.140	38.857	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	(2)	N/A	282ª	06/07/2021	18/08/2036	IPCA + 9%	42.300	41.396	38.788	
BARI SECURITIZADORA S.A.	23D1175169	(3)	AAA	1ª	13/04/2023	25/05/2043	IPCA + 7.75%	38.190	36.818	38.462	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	(4)	AA	63ª	18/12/2019	18/12/2034	CDIE + 1.75%	45.471	34.567	34.611	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(1)	N/A	248ª	15/01/2020	17/01/2030	CDIE + 1.5%	47.250	33.784	33.975	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2427206	(3)	AA	2ª	22/06/2023	25/06/2043	IPCA + 7.25%	32.683	32.933	33.821	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823062	(5)	N/A	402ª	20/12/2021	24/09/2029	CDIE + 5%	34.283	33.040	32.589	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(4)	N/A	153ª	19/06/2019	23/06/2025	CDIE + 3%	32.000	32.687	32.098	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	(1)	N/A	172ª	15/04/2021	15/04/2027	IPCA + 7.5%	35.000	30.043	30.138	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0783785	(2)	A-	1ª	20/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2%	30.224	30.097	30.084	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	(1)	N/A	1ª	19/09/2023	24/09/2035	IPCA + 7.5%	27.099	27.341	27.762	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	(1)	N/A	246ª	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	41.250	27.660	27.660	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1763644	(1)	AAA	1ª	28/06/2023	29/06/2026	IPCA + 7%	26.000	26.327	26.217	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	247ª	15/12/2019	19/12/2029	CDIE + 1.25%	40.000	26.062	26.123	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1149789	(4)	N/A	1ª	04/07/2023	26/06/2029	IPCA + 12%	25.850	25.931	26.016	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	(2)	N/A	305ª	12/12/2020	12/12/2024	IPCA + 5.96%	40.000	25.313	25.176	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	(3)	AA	133ª	17/11/2020	13/11/2030	IPCA + 5.3393%	22.595	24.604	23.820	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	(1)	N/A	1ª	23/09/2022	25/09/2026	CDIE + 5%	28.000	23.167	23.129	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	(3)	N/A	164ª	23/09/2019	23/09/2036	CDIE + 1.4%	22.894	22.236	21.473	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	(4)	N/A	1ª	22/12/2023	05/06/2030	CDIE + 3.45%	17.088	19.872	19.873	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	(4)	N/A	180ª	23/12/2019	23/12/2025	CDIE + 3.5%	41.545	19.300	19.331	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	(3)	N/A	113ª	18/09/2020	06/09/2035	IPCA + 5.5%	37.241	16.136	15.239	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	(2)	N/A	260ª	21/08/2021	17/08/2024	CDIE + 2.5%	30.175	15.144	15.144	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633998	(5)	N/A	415ª	16/11/2021	19/10/2026	IPCA + 7.5%	20.000	13.851	13.527	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	(2)	N/A	174ª	17/12/2019	27/12/2024	CDIE + 1.5%	78.794	10.474	10.449	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22D0371507	(3)	AA	2ª	14/04/2022	25/04/2047	IPCA + 6.65%	11.150	11.165	10.170	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	216ª	19/06/2019	21/06/2034	CDIE + 1.09%	10.000	10.057	9.375	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	(4)	N/A	291ª	25/06/2021	15/06/2033	IPCA + 6.47%	9.216	9.320	9.186	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(1)	N/A	261ª	16/10/2020	18/12/2024	IGPM + 12%	15.000	9.873	8.790	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	(3)	N/A	488ª	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	8.079	7.874	8.032	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	(3)	AAA	130ª	09/10/2020	25/10/2032	IPCA + 7%	6.889	7.474	7.119	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	(1)	N/A	427ª	07/02/2022	25/02/2026	CDIE + 4.5%	7.856	6.812	6.873	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829802	(3)	AAA	1ª	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	6.655	6.431	6.488	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	(4)	AAA	103ª	15/10/2020	19/03/2026	CDIE + 4%	23.536	6.414	6.414	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	(3)	N/A	488ª	23/02/2022	27/02/2034	IPCA + 6%	6.050	5.827	6.043	
BARI SECURITIZADORA S.A.	22F0715946	(2)	N/A	1ª	23/06/2022	28/06/2027	CDIE + 2.3%	5.883	5.879	5.889	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830001	(3)	AAA	3ª	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	5.737	5.583	5.655	
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	(3)	N/A	2ª	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 8.5%	13.702	5.531	5.635	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0309134	(1)	N/A	423ª	21/02/2022	24/02/2027	CDIE + 3.15%	5.473	5.482	5.494	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	(3)	AAA	323ª	22/12/2020	07/06/2027	PRE + 10%	31.250	4.743	4.651	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346032	(6)	N/A	1ª	07/10/2022	22/10/2026	CDIE + 5%	4.327	4.336	4.338	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	(4)	N/A	198ª	24/06/2020	20/08/2026	CDIE + 5.5%	6.710	4.186	4.162	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2830002	(3)	AAA	4ª	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	4.154	4.043	4.095	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2829803	(3)	AAA	2ª	20/03/2023	20/03/2035	IPCA + 7.5%	4.074	3.965	4.016	
BARI SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	(4)	AA+	66ª	21/12/2018	22/12/2028	CDIE + 1.35%	6.893	3.375	3.351	
BARI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(3)	AA	85ª	28/08/2020	10/08/2035	IPCA + 5%	3.669	3.099	2.755	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	(2)	N/A	9ª	28/05/2012	28/10/2024	IGPM + 12.041365%	27	2.687	2.715	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21B0544455	(1)	A	175ª	15/02/2021	18/02/2026	IPCA + 5.9426%	2.289	2.741	2.700	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19B0177968	(1)	A-	31ª	15/02/2019	15/02/2029	CDIE + 1.7%	4.302	2.326	2.311	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18B0698877	(2)	A-	27ª	10/04/2018	17/04/2028	CDIE + 2%	665	49	2.247	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	AA	185ª	15/01/2019	16/06/2028	IGPM + 5.9571%	1.637	1.424	1.479	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	(2)	N/A	191ª	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 5.5%	11.517	658	657	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	(2)	N/A	2ª	22/12/2023	05/06/2030	CDIE + 8.45%	173	201	201	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	(2)	N/A	190ª	17/09/2020	26/09/2024	CDIE + 4%	2.964	167	167	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14K0234407	(2)	N/A	3ª	05/11/2014	02/01/2051	CDIE + 3%	45	23.226	2	
Total										2.079.094	2.047.749

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.novasecuritizadoraeps.com.br/>), Eco Sec

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Legendas

- (1) - Debêntures

(2) - CCB

(3) - Locação
- (4) - CCV

(5) - Confissão de dívida

Composição por tipo de devedor

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	31/12/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Birmann 32	(b)	142.690
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Arcelor Mittal	(b)	133.513
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Shopping Itaquera	(h)	135.694
BARI SECURITIZADORA S.A.	Helbor TF - República do Líbano	(b), (q)	125.134
BARI SECURITIZADORA S.A.	Überlândia Refrescos	(b)	104.838
OPEA SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL	(a), (b), (e), (g), (j),	98.910
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FGR	(g)	78.576
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Bem Brasil	(j)	77.833
PLANETA SECURITIZADORA SA	PREVENT SENIOR	(j), (q), (e) e (m)	74.924
BARI SECURITIZADORA S.A.	Assaí Guarujá	(b)	92.993
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	FS Infra	(g)	73.402
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Oba II	(b)	69.013
PLANETA SECURITIZADORA SA	SPAL INDUSTRIAL BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A.	(a), (b), (r), (q) e (e)	54.079
BARI SECURITIZADORA S.A.	Helbor - Carteira	(g)	50.414
OPEA SECURITIZADORA S.A.	OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	(a), (e), (g), (h),	48.696
PLANETA SECURITIZADORA SA	LOG II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (m),	62.984
OPEA SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (b), (e), (g),	48.037
BARI SECURITIZADORA S.A.	Mateus TRX	(b)	47.844
TRUE SECURITIZADORA S.A.	ASSAÍ ATACADISTA	(a), (b), (e), (g), (j),	46.210
BARI SECURITIZADORA S.A.	TRX Obramax Piracicaba	(b)	46.120
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RIO CLARO - PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.	(a), (b), (g), (h), (j)	45.696
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (b), (g), (h), (m)	59.050
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MITRE REALTY	(a), (e), (k), (m) e	43.098
OPEA SECURITIZADORA S.A.	HBR Pedroso Alvarenga	(b)	42.377
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Tenda	(e)	41.954
TRUE SECURITIZADORA S.A.	TECNISA	(a), (n) e (l)	70.420
BARI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	38.612
BARI SECURITIZADORA S.A.	BRF I	(b)	37.292
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (c), (e), (g), (m)	35.650
BARI SECURITIZADORA S.A.	TRX Leroy Merlin Salvador	(b)	35.643
BARI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (e), (g), (j),	35.491
BARI SECURITIZADORA S.A.	Mateus Antares	(b)	35.309
PLANETA SECURITIZADORA SA	DASA	(a), (b), (r) e (e)	40.772
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SOL NASCENTE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	(a), (g), (j), (k) e (n)	33.348
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	ECON CONSTRUTORA	(a), (e), (m), (n), e	31.732
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Tenda	(e)	29.749
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	FGR II	(h)	28.669
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II	(a) e (n)	31.740
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BURITI EMPREENDIMENTOS	(a), (e), (g), (j), (m),	80.022
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BLUMENAU NORTE SHOPPINGS PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	24.246
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SIQUEIRA CASTRO	(a), (b) e (e)	43.459
BARI SECURITIZADORA S.A.	TRX Obramax Suzano	(b)	23.139
TRUE SECURITIZADORA S.A.	G.C. PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	22.983
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	BR PARTNERS OUTLET BRASILIA S.A.	(a), (b), (e), (g), (k)	32.110
TRUE SECURITIZADORA S.A.	NAÇÕES SHOPPING PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k),	32.102
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FII BARZEL	(a), (n) e (q)	34.672
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(a), (b) e (n)	21.627
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RIO AVE	(a), (b), (e), (g), (h),	52.462
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MRV Emcash 2	(e)	47.781
OPEA SECURITIZADORA S.A.	GR GROUP	(a), (b), (d), (e), (g),	19.392
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ARENA VENCER COMPLEXO ESPORTIVO UKTIUSO SPE LTDA.	(a), (e), (g), (l) e (n)	25.392
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Porto 2 Life Sênior	(j)	61.575
TRUE SECURITIZADORA S.A.	LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (j), (m) e (n)	18.070
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	20.694
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (c), (d), (e), (g),	15.825
OPEA SECURITIZADORA S.A.	MRV Emcash	(e)	60.608
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Porto 2 Life Subordinada	(j)	24.120
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FII	(a), (b), (g), (n) e	37.467
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	FS AGRISOLUTIONS	(a), (h) e (n)	40.307
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BILD	(a), (g), (j), (k) e (n)	14.312
BARI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	10.034
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (g), (h) e (n)	9.626
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	UNITAH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.	(a), (e), (g), (j) e (n)	22.409
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SÃO CARLOS	(a), (b), (g) e (n)	7.073
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	6.496
TRUE SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	5.660
TRUE SECURITIZADORA S.A.	AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	5.583
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EMILIANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES HOTELEIRAS SOCIEDADE L	(a), (b), (e), (j) e (n)	8.022
TRUE SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (b), (e), (j) e (n)	4.910
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Mitre Michigan 1	(h)	4.807
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Mitre Michigan 2	(h)	4.795
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HELBOR	(a), (b), (k), (h), (e)	10.904
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	4.277
TRUE SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	3.555
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	PULVERIZADO	(a), (b) e (r)	3.547
TRUE SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO	(a), (e), (j), (m) e	3.487
OPEA SECURITIZADORA S.A.	JFL LIVING	(a), (b), (e), (g), (h),	3.298
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Arquiplan III	(b)	4.693
BARI SECURITIZADORA S.A.	TRX REAL ESTATE FII	(a), (b), (e), (g),	2.460
OPEA SECURITIZADORA S.A.	ARQUIPLAN	(a), (b), (e), (g), (j),	5.170
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	2.600
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	TECNISA	(a), (n) e (t)	1.715
OPEA SECURITIZADORA S.A.	EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S.A.	(a), (b), (e) e (j)	1.108
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RNI	(a), (g), (h) e (n)	1.934
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RNI	(a), (g), (h) e (n)	1.809
BARI SECURITIZADORA S.A.	Mateus Ilheus	(b)	428
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (c), (d), (e), (g),	160
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ESSER	(a), (b), (e) e (n)	2

3.221.433

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	31/12/2023
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MITRE REALTY	(a), (e), (k), (m) e	103.958
OPEA SECURITIZADORA S.A.	COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL	(a), (b), (e), (g), (j),	96.563
PLANETA SECURITIZADORA SA	PREVENT SENIOR	(j), (q), (e) e (m)	79.870
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BURITI EMPREENDIMENTOS	(a), (e), (g), (j), (m),	75.712
PLANETA SECURITIZADORA SA	LOG II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (m),	72.564
TRUE SECURITIZADORA S.A.	TECNISA	(a), (n) e (t)	70.371
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (b), (g), (h), (m)	67.219
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RIO AVE	(a), (b), (e), (g), (h),	63.979
PLANETA SECURITIZADORA SA	SPAL INDUSTRIAL BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A.	(a), (b), (r), (q) e (e)	61.410
OPEA SECURITIZADORA S.A.	OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	(a), (e), (g), (h),	56.071
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RIO CLARO – PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.	(a), (b), (g), (h), (j)	53.244
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (c), (e), (g), (m)	52.239
BARI SECURITIZADORA S.A.	ASSAÍ ATACADISTA	(a), (b), (e), (g), (j),	50.594
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GRUPO FARTURA HORTIFRUTI LTDA.	(a), (b), (c), (m), (l),	44.449
BARI SECURITIZADORA S.A.	MATEUS SUPERMERCADOS	(a), (b), (j) e (n)	42.835
PLANETA SECURITIZADORA SA	DASA	(a), (b), (r) e (e)	42.462
TRUE SECURITIZADORA S.A.	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.	ECON CONSTRUTORA	(a), (e), (m), (n), e	39.920
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SIQUEIRA CASTRO	(a), (b) e (e)	39.918

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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 IMOBILIÁRIOS	(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 LTDA.	(a), (e), (g), (f) 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), (b), (g), (j), (k),	26.217
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	G.C. PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (j), (m) e (n)	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 IMOBILIÁRIO	(a), (b) e (n)	23.820
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22I1555753	VITACON	(a), (b), (d), (g), (j),	23.129
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	CALILA 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 HOTELEIRAS SOCIEDADE L	(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 ALIMENTOS	(a), (b), (e) e (j)	7.119
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22B0084502	VITACON	(a), (c), (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 SPE-01 LTDA	(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
				2.047.749

Regime de Garantias

(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval	(o) - Hipoteca
(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral	(p) - Fundo de obras
(c) - Coobrigação	(j) - Fiança	(q) - Alienação fiduciária de quotas
(d) - Subordinação	(k) - Alienação fiduciária de ações	(r) - Apólice de seguros
(e) - Fundo de reserva	(l) - Fundo de liquidez	(s) - Fundo de crédito
(f) - Contratos de financiamento	(m) - Fundo de despesa	(t) - Alienação fiduciária de participações
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(n) - Patrimônio Separado	(u) - Endosso

Movimentação do exercício

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

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
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.508.073
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.818.886)
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(317.975)
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(313.794)
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	352.226
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	38.323
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(274.283)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.221.433

(c) Ações de companhias fechadas

Empresas	Existência de controle	Participação no capital social (%)	Quantidade de ações	31/12/2024	Quantidade de ações	31/12/2023
(a) Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	50%	4.550.050	2.080	4.550.050	1.000
(b) RT 033 Empreendimentos e Participações	Sim	77%	-	-	5.005.000	3.000
(c) Aimbere SPE Limitada	Sim	50%	8.740.050	6.908	8.740.050	14.550
(d) José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	100%	-	-	15.547.620	11.500
(e) Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	100%	-	-	7.799.909	1.800
(f) Seed Residencial 6 SPE Ltda.	Sim	100%	9.999	400	9.999	11.500
(g) Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	100%	-	-	18.390.532	10.200
(h) Seed Residencial 8 SPE Ltda.	Sim	100%	9.999	14.000	9.999	22.200
(i) Seed Residencial 21 SPE Ltda.	Sim	100%	10.505.469	13.700	12.641.151	13.000
(j) Seed Residencial 14 SPE Ltda.	Sim	100%	9.906.711	1.000	10.674.919	8.500
(k) Seed Residencial 16 SPE Ltda.	Sim	100%	12.258.008	19.700	13.080.999	16.300
(l) Mitre Michigan Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Não	35%	25.560.500	75.400	25.560.500	76.388
(m) Angélica I SPE Empreend Imob Ltda.	Sim	100%	-	-	1.000	51.739
(n) Angélica SPE II Empreend Imob Ltda	Sim	100%	-	-	1.000	38.530
(o) Nova Michigan Participações e empreendimento Imobiliários	Sim	100%	25.599.750	25.600	-	-
(p) Nova Bristol Empreendimentos Imobiliários Ltda	Sim	100%	19.960.000	17.365	-	-
(q) Teodoro II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	Sim	100%	29.029.856	29.030	-	-
(r) Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.	Sim	100%	51.240.000	51.240	-	-
				256.423		280.207

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	183.200
Receita com alienação de ações de companhia fechada	7.666
Aquisição/alienação de ações de companhias fechadas	107.474
Ajuste ao valor de realização das ações de companhias fechadas	(18.133)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	280.207
Receita com alienação de ações de companhia fechada	(2.361)
Aquisição/alienação de ações de companhias fechadas	12.277
Ajuste ao valor de realização das ações de companhias fechadas	(33.700)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	256.423
Movimentação do exercício de dividendos a receber provenientes dos investimentos em ações de companhias fechadas.	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	37.035
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	(37.035)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	28.868
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	(28.868)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-

(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) 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".

(c) Aimberé SPE Limitada

A Aimberé 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".

(d) 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".

(e) 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".

(f) 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 193.841 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 "Vila Nova Conceição".

(g) 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".

(h) 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".

(i) 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".

(j) 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 da 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".

(k) 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".

(l) 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, objetos 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".

(m) 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".

(n) 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) Nova Michigan Participações e empreendimento Imobiliários

A Nova Michigan Participações e empreendimento Imobiliários, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 15 de março de 2024, e tem por objeto (a) venda e compra de imóveis próprios; (b) locação de bens imóveis próprios; (c) desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) planejamento, promoção, desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratado, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação; e (f) a participação em outras sociedades civis ou comerciais destinados à aplicação, fomento e/ou desenvolvimento em empreendimentos imobiliários, como sócia acionista ou quotista.

(p) Nova Bristol Empreendimentos Imobiliários Ltda

A Nova Bristol Empreendimentos Imobiliários Ltda na qual o Fundo adquiriu participação no dia 08 de agosto de 2024, e tem por objeto (a) venda e compra de imóveis próprios; (b) locação de bens imóveis próprios; (c) desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) planejamento, promoção, desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratado, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação; e (f) a participação em outras sociedades civis ou comerciais destinados à aplicação, fomento e/ou desenvolvimento em empreendimentos imobiliários, como sócia acionista ou quotista.

(q) Teodoro II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda

A Teodoro II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 30 de setembro de 2024, e tem por objeto (a) venda e compra de imóveis próprios; (b) locação de bens imóveis próprios; (c) desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) planejamento, promoção, desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratado, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação; e (f) a participação em outras sociedades civis ou comerciais destinados à aplicação, fomento e/ou desenvolvimento em empreendimentos imobiliários, como sócia acionista ou quotista.

(r) Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.

A Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 23 de dezembro de 2024, e tem por objeto (a) venda e compra de imóveis próprios; (b) locação de bens imóveis próprios; (c) desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) planejamento, promoção, desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratado, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação; e (f) a participação em outras sociedades civis ou comerciais destinados à aplicação, fomento e/ou desenvolvimento em empreendimentos imobiliários, como sócia acionista ou quotista.

O investimento em ações de companhias fechadas está contabilizado ao valor de custo dos aportes realizados, visto sua destinação para venda. A administração analisou o valor realizável líquido do investimento através de laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers International do Brasil, datados de 31 de outubro de 2024 e 2023, e realizou os ajustes ao valor valor de realização necessários.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

6 Encargos e taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	33.822	22.690
	33.822	22.690

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:

	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	64.882	274.850
Ajusto ao valor justo de imóveis em estoque	(30)	(133)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	274.283	(3.559)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's	100.334	6.344
Ajuste ao valor de realização das ações de companhias fechadas	33.700	18.133
Ajuste de distribuição com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(38.432)	34.859
Valores a receber	522	2.967
Outras receitas/despesas operacionais não pagas/recebidas	(22)	(42)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	435.237	333.419
Reversão de rendimentos retidos	3.114	-
Retenção de rendimentos - 5%	(109)	(3.114)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	3.005	(3.114)
Rendimentos declarados	438.242	330.305
Rendimentos a distribuir	(43.766)	(28.945)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	28.945	23.516
Rendimentos líquidos distribuídos no exercício	423.421	324.876
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	0,97	1,13
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,69%	99,07%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(3.005)	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)

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 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\$ 9.751, 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\$ 775.628 com valor unitário de R\$ 10,29, totalizando 75.376.885 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\$ 25.123, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A décima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.033.880 com valor unitário de R\$ 10,07, totalizando 102.669.405 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 10 de junho de 2024 e encerrada em 31 de julho de 2024. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 33.290, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as emissões totalizaram R\$ 1.521.263 (2023 - R\$ 632.605).

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2024	31/12/2023
Gastos com colocação de cotas	144.509	86.344

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 58.165 (2023 - R\$9.999), 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 2024 e 2023 não houve constituição/reversão da reserva de contingência.

9 Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício	31/12/2024	31/12/2023
Patrimônio líquido inicial	64.882	274.850
	2.851.649	2.284.498

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas	1.521.263	632.605
Gastos com colocação de cotas	(58.165)	(9.999)
	1.463.098	622.606
	1,50%	9,45%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) 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

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	533	0,01%	-	0,00%
Taxa de administração	33.822	0,91%	22.690	0,93%
Outras despesas operacionais	1.656	0,04%	478	0,02%
	36.011	0,96%	23.168	0,95%
	3.728.394		2.449.768	

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 (a), 6, 10 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	31/12/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	85.249	-	85.249
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	3.221.433	-	3.221.433
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	193.985	201.474	-	395.459
Ações de companhias fechadas	-	-	256.423	256.423
Imóveis acabados	-	-	7.537	7.537
Total do ativo	193.985	3.508.156	263.960	3.966.101

Ativos	31/12/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	142.843	-	142.843
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.047.749	-	2.047.749
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	129.279	251.628	-	380.907
Ações de companhias fechadas	-	-	280.207	280.207
Imóveis acabados	-	-	7.507	7.507
Total do ativo	129.279	2.442.220	287.714	2.859.213

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 2024, contratou a Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. 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 2024 o montante de imóveis acabados no valor total de R\$ 7.537 (2023 - R\$ 7.507) 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 2024, o saldo de Outros valores a receber compõe o montante de R\$ 21.311 (2023 – R\$ 23.332), e está representado principalmente por valores de Certificados de Recebíveis Imobiliários vencidos ajustados pelo seu valor recuperável no montante de R\$ 20.757 (2022 - R\$ 21.272) e a operações com Companhias Fechadas a receber no montante de R\$ 554 (2023 - R\$ 2.000).

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.

16.6 No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve alterações no regulamento do Fundo.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
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 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

- 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.

As 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 31 de dezembro 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 - FIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.
- 17

Eventos subsequentes
- 17.1

Após 31 de dezembro de 2024 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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 6893EBD3-ADCD-4AB8-AA6C-8057D95DDAE7

Status: Concluído

Assunto: DF_FII MAXI RENDA_Dezembro24.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 20

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Jefferson Pereira

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.204

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Jefferson Pereira

Local: DocuSign

28 de março de 2025 | 23:42

jefferson.pereira@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

28 de março de 2025 | 23:49

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

Fabio de Oliveira Araújo

DocuSigned by:
Fabio de Oliveira Araújo
1295B63D319F49F...

Enviado: 28 de março de 2025 | 23:43

ID: 273.828.148-66

Visualizado: 28 de março de 2025 | 23:44

Cargo do Signatário: Sócio

Assinado: 28 de março de 2025 | 23:49

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 34.100.9.85

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 27382814866

Cargo do Signatário: Sócio

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Nome da empresa: PwC

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Alexandra Lyrio

Copiado

Enviado: 28 de março de 2025 | 23:43

alexandra.lyrio@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28 de março de 2025 23:43
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 28 de março de 2025 23:49 Visualizado: 28 de março de 2025 23:49 Assinado: 28 de março de 2025 23:49
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28 de março de 2025 23:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	28 de março de 2025 23:47
Envelope atualizado	Segurança verificada	28 de março de 2025 23:47
Entrega certificada	Segurança verificada	28 de março de 2025 23:44
Assinatura concluída	Segurança verificada	28 de março de 2025 23:49
Concluído	Segurança verificada	28 de março de 2025 23:49

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.