MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 97.521.225/0001-25

ATO DO ADMINISTRADOR

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), conforme recomendação da **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("Gestor"), considerando a aprovação, por assembleia geral extraordinária de cotistas, por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 28 de maio de 2025 e encerrado em 12 de junho de 2025 ("Consulta Formal"), da realização da 11ª (décima primeira) emissão de cotas ("Emissão") do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), **RESOLVE:**

1. Aprovar o preço de emissão das cotas a serem emitidas no âmbito da Emissão ("Novas Cotas") no valor de R$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos), com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 29 de agosto de 2025, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão").

2. Em razão da definição do Preço de Emissão das Novas Cotas, aprovar, em complementação ao que foi aprovado na Consulta Formal, as seguintes características da Emissão:

(i) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R$ 999.999.991,50 (novecentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), podendo tal montante ser reduzido em razão da

Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

(ii) **Quantidade de Novas Cotas**: Inicialmente, 105.263.157 (cento e cinco milhões, duzentas e sessenta e três mil, cento e cinquenta e sete) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser reduzida em razão da Distribuição Parcial ou aumentada em razão da distribuição de Cotas Adicionais.

(iii) **Taxa de Distribuição Primária**: Será devida pelos investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e o Direito de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa de distribuição primária equivalente a 1,48% (um inteiro e quarenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, correspondente ao valor de R$ 0,14 (catorze centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Os recursos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento das comissões de distribuição e estruturação das Novas Cotas e eventuais custos relativos ao pagamento de taxas à CVM, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e à Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, conforme o caso, honorários dos prestadores de serviços e demais despesas vinculadas ao procedimento de estruturação da Oferta e distribuição das Novas Cotas. Eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo e eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de distribuição e de estruturação devidas às demais instituições participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. A Taxa de Distribuição Primária será acrescida ao valor das Novas Cotas a serem subscritas e integralizadas pelos investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Sobras e Montante Adicional.

(iv) **Preço de Subscrição**: R$ 9,64 (nove reais e sessenta e quatro centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

(v) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta**: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 1.052.632 (um milhão, cinquenta e duas mil, seiscentas e trinta e duas) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 10.000.004,00 (dez milhões e quatro reais), com base no Preço de Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e Distribuição Parcial", respectivamente), para a manutenção da Oferta. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos investidores (inclusive

os cotistas que exercerem o Direito de Preferência e o Direito de Sobras e Montante Adicional), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a colocação (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de montante maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (b) acima, o investidor ou cotista que venha a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Sobras e Montante Adicional, deverá indicar se pretende receber (a) a totalidade das Novas Cotas objeto do documento de aceitação, do exercício do Direito de Preferência ou do exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso; ou (b) uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente colocadas e a quantidade de Novas Cotas originalmente ofertadas, que deverá ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor ou do cotista em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o investidor ou cotista que, ao formalizar seu documento de aceitação ou exercer o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá o seu documento de aceitação ou exercício do Direito de Preferência ou exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional cancelado automaticamente e, caso já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo investidor ou pelo cotista e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de efetiva subscrição e integralização das Cotas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(vi) **Cotas Adicionais**: O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 249.999.995,50 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalentes a 26.315.789 (vinte e seis milhões, trezentas e quize mil, setecentas e oitenta e nove) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"), a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Emissão e da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas Adicionais, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas Adicionais também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das demais instituições

participantes da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(vii) **Direito de Preferência**: Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,24069761736 ("Direito de Preferência").

(viii) **Público-Alvo**: A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Considerando que a oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, fica dispensa a exigência de prospecto e lâmina, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

(ix) **Demais Termos e Condições**: As principais características da Emissão e da Oferta estão descritas na Consulta Formal. Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído na Consulta Formal e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 3 de outubro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo: