



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA**LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS***Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.***Informações Essenciais – Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª (Oitava) Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário		Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente 49.701.790 (quarenta e nove milhões, setecentas e uma mil e setecentas e noventa) Novas Cotas.	Seção 2.6
a.2) Preço unitário	R\$ 10,06 (dez reais e seis centavos), o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota.	Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente R\$ 500.000.007,40 (quinhentos milhões, sete reais e quarenta centavos).	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta.	Seção 2.6
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Listado.	Seção 2.4
Código de negociação	Código ISIN de Cotas do Fundo: BRMXRFCTF008 Código de negociação de cotas na B3: MXRF11	Capa



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações		
Emissor	Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Seção 2.1
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ nº 59.281.253/0001-23 https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Seção 2.1
Gestor	XP Vista Asset Management LTDA. CNPJ nº 16.789.525/0001-98 https://www.xpasset.com.br/maxirenda/	Seção 2.1

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Fundo tem sua carteira gerida pela XP Vista Asset Management Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme o Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, inscrito no CNPJ nº 16.789.525/0001-98.	Seção 2.1
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, inscrito no CNPJ nº 59.281.253/0001-23.	Seção 2.1



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos do Prazo: Os Ativos Imobiliários são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade é realizado via marcação a mercado, o que pode causar oscilações negativas no valor das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Cobrança dos Ativos Alvo, Possibilidade de Aporte Adicional e Perda do Capital Investido: Os custos com os procedimentos à cobrança dos Ativos Alvo e à salvaguarda dos direitos e interesses dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo. Havendo necessidade de cobrança judicial/extrajudicial, poderá ser solicitado o aporte de recursos.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário: O Desenquadramento Passivo Involuntário poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade esperada. Não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo será realizada de forma favorável e como assegurar o reinvestimento dos recursos em investimento com rentabilidade igual/superior.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco de desvalorização dos Imóveis: Como os recursos do Fundo podem ser aplicados em Imóveis Alvo, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis Alvo.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Risco de vacância: A rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer dos imóveis que integram o seu patrimônio, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, as despesas e encargos do Fundo serão maiores enquanto perdurar a vacância de qualquer dos seus imóveis.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas são de classe única, nominativas, escriturais, correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, conferem aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, e os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Seção 16.1.11



4. Principais Informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados nos termos do Prospecto. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Será concedido aos Cotistas do Fundo que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas da 8ª Emissão, nos termos do Regulamento e dos Atos de Aprovação.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	498 (quatrocentas e noventa e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.009,88 (cinco mil, nove reais e oitenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 5.159,28 (cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar Pedido de Subscrição ou enviar sua ordem de investimento, conforme o caso, junto as Instituições Participantes da Oferta.	Seção 2.6
Como será feito o rateio?	Divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais, limitada à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional.	Seção 8.2
Como poderei saber o resultado do rateio?	Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta informarão a quantidade de Novas Cotas alocadas diretamente ao Investidor.	Seção 8.2
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos e IR	Seção 16.4



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i>, procurar o buscador na parte inferior da página, pesquisar pelo "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar no documento desejado);</p> <p>Gestor: https://www.xpasset.com.br/maxirenda/ (neste <i>website</i>, clicar em "Governança", selecionar "Emissões de Cotas" e, então, clicar no documento desejado);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "8ª (Oitava) Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII (MXRF11)" e, então, clicar no documento desejado);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, (a) em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo" ou na opção desejada; e/ou (b) em "Pesquisa de Dados", Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", em "Emissor" digitar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII", clicar em "Ações" e, então, localizar o "Anúncio de Início", o "Anúncio de Encerramento" ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta; Adicionalmente, os Regulamentos e demais documentos e informações sobre o Fundo serão disponibilizados na página na re11.1de mundial de computadores da CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII", clicar em "Documentos Eventuais", em seguida selecionar o documento desejado na aba "Tipo de Documento", indicar a respectiva data na aba "Data", clicar em "Exibir" e, então, no link do "Regulamento" ou na opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "Saiba Mais", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina da Oferta" ou a opção desejada); e</p>

Seção 13.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	Os Participantes Especiais, que são as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de envio de carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	O Período de Subscrição ocorrerá entre os dias 13/07/2023 e 24/07/2023.	Seção 8.2
Qual a data da fixação de preços?	Não há.	N/A
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos potenciais Investidores na data de realização do Procedimento de Alocação, previsto para 25 de julho de 2023.	Seção 8.5
Qual a data da liquidação da Oferta?	28 de julho de 2023	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Os Investidores que subscreverem as Novas Cotas e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, receberão recibo da Nova Cota quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 2.4
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e da obtenção de autorização pela B3.	Seção 7.1