



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

Código ISIN das Cotas nº BRMXRFCTF008
Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): MXRF11

FATO RELEVANTE

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, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), na qualidade de administrador, em conjunto com a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“Gestor”), na qualidade de gestor do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que:

1. Nesta data, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, aprovou, por meio do ato do Administrador (“Ato do Administrador”), nos termos da assembleia geral de cotistas do Fundo, realizada por meio de consulta formal enviada aos cotistas pelo Administrador em 9 de outubro de 2023 e encerrada 24 de outubro de 2023 (“ACG”), os termos e condições da 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo (“9ª Emissão”), no montante de, inicialmente, R\$ 600.000.004,60 (seiscentos milhões e quatro reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato do Administrador), correspondentes a, inicialmente, 60.301.508 (sessenta milhões, trezentas e uma mil, quinhentas e oito) cotas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato do Administrador), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definida no Ato do Administrador), ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais (conforme definido no Ato do Administrador), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (conforme definido no Ato do Administrador), as quais serão 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”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”).

As principais características da 9ª Emissão e da Oferta estão descritas no Ato do Administrador. Os demais termos e condições da 9ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Observado o disposto no Regulamento, o deliberado na AGC e o aprovado no Ato do Administrador, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da 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 0,23257381574 (“Direito de Preferência”), observados os procedimentos operacionais da B3 e do agente escriturador das cotas do Fundo, conforme previstos nos documentos da Oferta. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais da B3 e do agente escriturador das cotas do Fundo, conforme o caso. Será assegurado, ainda, aos cotistas que exercerem seu Direito de Preferência (e desde que manifestem interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência), o direito de subscrição das sobras e de um montante adicional de Novas Cotas, conforme previsto no Ato do Administrador e demais documentos da Oferta.

2. Conforme deliberado na AGC do Fundo e aprovado no Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder, e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA” e, com conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), para intermediar a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido no Ato do Administrador) e a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, para auxiliar na distribuição das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação dos Coordenadores não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

A OFERTA SERÁ SUBMETIDA A REGISTRO NA CVM, SOB O RITO AUTOMÁTICO, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS



DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E OS COORDENADORES RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DA OFERTA, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, E EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados relacionados à Oferta serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<http://www.btgpactual.com>) e do Fundo (<http://xpmaxirenda.riweb.com.br/>).

O Fundo manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 23 de novembro de 2023.

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

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestor do Fundo