



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

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, 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”), 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, 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”), 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:

Em 7 de junho de 2024, foi concluído o procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), que aprovou a realização da 10ª (décima) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), 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”).

Na presente data, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, aprovou, por meio do ato do Administrador (“Ato do Administrador”), o preço de emissão das cotas a serem emitidas no âmbito da Emissão (“Novas Cotas”), no valor de R\$ 9,74 (nove reais e setenta e quatro centavos), com base no valor patrimonial das cotas do Fundo em 30 de abril de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Preço de Emissão”).

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

Observado o disposto no Regulamento, o deliberado na Consulta Formal 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 0,24543277427 (“Direito de Preferência”), observados os procedimentos operacionais da B3 e do agente escriturador das cotas do Fundo, conforme previsto 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 na Consulta Formal, no Ato do Administrador e nos demais documentos da Oferta.

Por fim, conforme deliberado na Consulta Formal, 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, n° 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição intermediária líder, 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 na Consulta Formal) 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 do Coordenador Líder 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/N° 5/2014.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído na Consulta Formal 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 DA CONSULTA FORMAL E DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NA CONSULTA FORMAL E 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 O COORDENADOR LÍDER 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, DA CONSULTA FORMAL, DO ATO DO ADMINISTRADOR E 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, 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, 10 de junho de 2024.

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

Administrador do Fundo

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestor do Fundo