



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
MAXI RENDA

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA SOB O RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA
DA 8ª EMISSÃO DE COTAS DO

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 97.521.225/0001-25

Código ISIN: BRMXRFCTF008

Código de Negociação na B3: MXRF11

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O Registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 22 de junho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/080

O **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 ("**Fundo**"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**") e gerido pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar (parte), Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 ("**Gestor**" e, em conjunto com o Fundo e com o Administrador, "**Ofertantes**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, bairro Leblon, CEP 22440-032, e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("**Coordenador Líder**"), vêm, por meio do presente anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), comunicar o início da distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), no montante de, inicialmente, 49.701.790 (quarenta e nove milhões, setecentas e uma mil e setecentas e noventa) cotas, em classe e série únicas ("**Novas Cotas**"), da 8ª (oitava) emissão do Fundo ("**Oferta**"), nominativas e escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 10,06 (dez reais e seis centavos) por Nova Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a taxa em montante equivalente a 2,99% (dois vírgula noventa e nove por cento) do Preço de Emissão ("**Taxa de Distribuição Primária**"), perfazendo o montante inicial ("**Montante Inicial da Oferta**") de, inicialmente,

R\$500.000.007,40

(quinhentos milhões, sete reais e quarenta centavos)

Em caso de excesso de demanda pelas Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, o Montante Inicial da Oferta pode ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de nova aprovação ou novo registro perante a CVM.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/080, em 22 de junho de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentárias aplicáveis ora vigentes.

Abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro da Oferta na CVM	22/06/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/06/2023
3	Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores	26/06/2023
4	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	27/06/2023
5	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta para inclusão dos Participantes Especiais Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/06/2023
6	Início do período de exercício e de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	29/06/2023
7	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	07/07/2023
8	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	11/07/2023
9	Encerramento do período de negociação e exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	12/07/2023
10	Início do Período de Subscrição	13/07/2023
11	Encerramento do Período de Subscrição	24/07/2023
12	Procedimento de Alocação	25/07/2023
13	Data de Liquidação da Oferta	28/07/2023
14	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	19/12/2023

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

ANÚNCIO DE INÍCIO

- ⁽ⁱ⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos Artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e do Anúncio de Início.
- ⁽ⁱⁱ⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido sua ordem de investimento ou seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.
- ⁽ⁱⁱⁱ⁾ Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

Maiores informações sobre o Fundo, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou, conforme o caso, nos websites da Administradora e da CVM descritos abaixo:

(i) **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, procurar o buscador na parte inferior da página, pesquisar pelo "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e clicar na página do fundo);

(ii) **Gestor**

<https://www.xpasset.com.br/maxirenda/> (neste website, clicar em "Governança", selecionar "Emissões de Cotas" e, então, clicar no documento desejado);

(iii) **Coordenador Líder**

www.xpi.com.br (neste website 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);

(iv) **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na porção inferior da página, clicar no link "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", clicar no valor referente à coluna "Primárias", na linha "Quotas de Fundos de Investimento em Participações", localizar o "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar no documento desejado);

(v) **B3**

www.b3.com.br (neste website 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);

(vi) **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website 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).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da 8ª Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo").

São Paulo, 22 de junho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

