

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ (97.521.225/0001-25)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente**



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para as notas explicativas nº 4.1.3 e 7 às demonstrações financeiras, que descrevem questões relacionadas à distribuição de rendimentos do Fundo. Atualmente aguarda-se deliberação pelo Colegiado da CVM sobre os critérios adotados para a distribuição de rendimentos, que poderão sofrer alteração futura a depender do resultado da referida deliberação. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 31 de dezembro de 2021, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$1.629.305 mil representava 70,20% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, verificação da liquidação financeira durante exercício e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(b) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Avaliação de determinação do valor justo das ações de companhias fechadas

Conforme apresentado na balanço patrimonial e nota explicativa nº 5.2(c), os investimentos em ações de sociedade de propósito específico que totalizam R\$ 357.484 mil, registradas

pelo valor justo, representava 15,40% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração no resultado aferido pelo Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em ações de companhias fechadas foram considerados um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo de investimentos em ações de companhias fechadas, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, com base amostral, assim como a análise de contratos de aquisição e liquidações para os valores de aquisição para aquelas companhias avaliadas pelo custo de aquisição por estarem em fase pré-operacional. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações. Adicionalmente, verificamos a custódia dos ativos por meio de livro de registro de ações e avaliamos a adequação das divulgações incluídas em nota explicativa às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em ações de companhias fechadas, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2021 a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário no montante de R\$319.867 mil representava 13,78% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos imobiliários foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros, a comparação dos preços de ativos com cotações de mercado ou valor patrimonial e recálculo das posições detidas pelo Fundo; revisão das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos não cotados em mercado, o recálculo do investimento com base no valor da cota divulgado pela administradora dos fundos investidos e a análise da custódia das cotas de fundos de investimento imobiliário e conciliação da posição de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a).

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a avaliação do valor justo dos investimentos em cotas de fundo de investimento imobiliário, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas

adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 7 e nº 4.1.3 as demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela a Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria,

inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Rui Borges
Contador CRC-1SP207135/O-2

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	11,744	82,609
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	282,711	336,713
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIs	5.2 (a)	319,867	70,257
Estoques			
Imóveis acabados	16.2	7,259	7,259
Outros valores a receber	16.4	23,938	21,144
Outros créditos		2	2
		645,521	517,984
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Ações de companhias fechadas	5.2 (c)	357,484	217,795
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1,346,594	1,117,359
		1,704,078	1,335,154
Total do ativo		2,349,599	1,853,138
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	7	20,603	12,775
Impostos e contribuições a recolher	11	24	36
Negociação e intermediação de valores	5.2	6,022	-
Provisões e contas a pagar		1,847	1,435
		28,496	14,246
Total do passivo		28,496	14,246
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	2,395,757	1,953,707
Gastos com colocação de cotas	8.4	(76,345)	(61,667)
Reserva de contingência	8.5	-	125
Lucros acumulados		1,691	(53,273)
Total do patrimônio líquido		2,321,103	1,838,892
Total do passivo e patrimônio líquido		2,349,599	1,853,138

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	114,872	31,971
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	52,611	41,882
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	30,895	(985)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs		8,208	6,235
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	2,609	6,609
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	5.2 (a)	(4,684)	(4,328)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs	10	(528)	(1,282)
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	5.2 (c)	22,295	13,738
Ajuste ao valor justo das ações de companhias fechadas	5.2 (c)	44,059	4,618
Resultado líquido de atividades imobiliárias		270,337	98,458
Outros ativos financeiros			
Receitas de certificados de depósitos bancários - CDBs		-	74
Receitas com aplicações em operações compromissadas		-	592
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		11,616	1,762
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(2,491)	(647)
		9,125	1,781
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	10	(1)	(155)
Despesa legais	10	(275)	(71)
Taxa de administração - Fundo	6 e 10	(19,833)	(12,670)
Outras despesas operacionais	10	(2,424)	(1,798)
		(22,533)	(14,694)
Lucro líquido do exercício		256,929	85,545
Quantidade de cotas integralizadas		226,039,663	182,487,980
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1.14	0.47
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		10.27	10.08

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingências	Prejuízos/Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2019		818,406	(23,278)	686	(30,108)	765,706
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	1,135,301	-	-	-	1,135,301
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(38,389)	-	-	(38,389)
Reversão de reserva de contingência	8.5	-	-	(561)	561	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	85,545	85,545
Rendimentos apropriados no exercício	7	-	-	-	(109,271)	(109,271)
Em 31 de dezembro de 2020		1,953,707	(61,667)	125	(53,273)	1,838,892
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	442,050	-	-	-	442,050
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(14,678)	-	-	(14,678)
Reversão de reserva de contingência	8.5	-	-	(125)	125	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	256,929	256,929
Rendimentos apropriados no exercício	7	-	-	-	(202,090)	(202,090)
Em 31 de dezembro de 2021		2,395,757	(76,345)	-	1,691	2,321,103

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de despesas de consultoria	(1)	(301)
Pagamento de despesas legais	(275)	(71)
Pagamento de taxa de administração	(19,469)	(11,851)
Outros pagamentos operacionais	(2,770)	(1,386)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(2,491)	(647)
Caixa líquido das atividades operacionais	(25,006)	(14,256)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	11,616	1,762
Rendimentos de aplicações em operações compromissadas	-	592
Receitas de certificados de depósitos bancários - CDBs	-	74
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	8,208	6,235
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	(297,450)	(218,931)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	3,671	2,367
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	48,116	170,936
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	(529)	(1,322)
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1,496,954)	(1,928,332)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1,226,045	1,000,799
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	172,144	108,492
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	121,910	52,047
Aquisição de ações de companhias fechadas	(149,622)	(160,489)
Amortização de companhias fechadas	51,592	14,901
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	22,295	13,738
Caixa líquido das atividades de investimento	(278,958)	(937,131)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	442,050	1,135,302
Gastos com colocação de cotas	(14,678)	(38,390)
Rendimentos distribuídos	(194,262)	(101,298)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	(11)	22
Caixa líquido das atividades de financiamento	233,099	995,636
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(70,865)	44,249
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	82,609	38,360
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	11,744	82,609

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de julho de 2011, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 04 de julho de 2011 e iniciou suas atividades nessa mesma data.

O Fundo não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Alvo específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira pelo Gestor será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à Política de Investimentos, observados os Critérios de Elegibilidade e os Critérios de Concentração, por meio da aplicação nos seguintes "Ativos Alvo", ou em direitos a eles relativos: a) valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472, tais como LCI, LH, LIG, bem como outros ativos financeiros e valores mobiliários permitidos pela legislação em vigor; b) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, (i) incorporações e empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; (ii) terrenos; (iii) vagas de garagem; (iv) outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais, seja direta ou indiretamente por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FILs, com a finalidade de venda, locação (típica ou atípica built to suit), retrovenda, permuta, arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo ainda negociar ou ceder quaisquer direitos decorrentes dessas atividades, dentre outras modalidades admitidas pela legislação em vigor ("imóveis Alvo"); c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FILs; d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FILs ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) cotas de outros FILs; f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIL e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; g) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401; e h) limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

MXRF11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	10.62
Fevereiro	10.80
Março	10.40
Abril	10.66
Maior	10.57
Junho	10.15
Julho	10.23
Agosto	9.98
Setembro	10.12
Outubro	10.03
Novembro	9.98
Dezembro	10.01

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de março de 2022.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende a apuração do valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras

Aplicações financeiras de natureza imobiliária (cotas de fundos imobiliários)

Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Estoques

Os estoques de imóveis acabados estão demonstradas pelos seus respectivos valores de aquisição adicionados dos custos incrementais inerentes ao processo de aquisição, ajustados ao valor de realização, através da constituição de provisão para impairment, quando estes forem inferiores aos valores de aquisição. A administração monitora a oscilação dos preços de venda estimados para mensuração e registro de provisões para impairment.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

l) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/periódico, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.10 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

3.11 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que "caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital" ("Decisão de 21.12.2021"). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Riscos relativos ao Fundo

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor das cotas, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos emittentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza o gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitiga-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
(b) Cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI

31/12/2021	31/12/2020
6,270	82,609
5,474	-
11,744	82,609

(a) Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Estão compostos por cotas do Itaú RF Referenciado DI VIP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs
(b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(c) Ações de companhias fechadas

31/12/2021	31/12/2020
319,867	70,257
1,629,305	1,454,072
357,484	217,795
2,306,656	1,742,124

Circulante
Não circulante

602,578 406,970
1,704,078 1,335,154

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2021						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
FII Unidades Autônomas II	Não	(1)	400,000	59.94%	100.00	40,000
CSHG Residencial - FII	Não	(1)	145,632	12.19%	82.40	12,000
Navi Residencial FII	Não	(1)	67,114	1.67%	10.59	711
Bavi Multiestratégia - FII	Não	(1)	1,000,000	17.11%	9.69	9,690
Lago Da Pedra FII	Não	(2)	27,525	50.00%	836.59	23,027
Guardian Multiestratégia Imobiliária I FII	Não	(3)	150,000	7.28%	104.00	15,600
Gtis Brazil Logistics FII	Não	(1)	650,000	9.06%	100.00	65,000
FII Rooftop I	Não	(1)	4,700	6.07%	1,002.00	4,709
Guardian Logística FII	Não	(1,3)	225,853	4.02%	102.90	23,240
Multi Renda Urbana FII	Não	(1)	230,362	8.31%	89.40	20,594
FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*)	Não	(1,3)	14,944	0.06%	72.69	1,086
FII Succespar Varejo	Não	(1)	967,232	0.14%	107.74	104,210
						319,867

31/12/2020						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota/valor patrimonial	Total
FII BTG Pactual Corporate Office Fund (*) (**)	Não	(1)	14,944	0.06%	88.74	1,326
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	Não	(3)	86,869	0.22%	87.05	7,562
MAC FII	Não	(2)	603	0.39%	159.84	96
FII XP Crédito Imobiliário	Não	(3)	417,694	6.36%	92.56	38,662
Multi Renda Urbana FII	Não	(1)	223,889	9.97%	100.99	22,611
						70,257

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(**) Fundo sob gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos LTDA

(1) Imóveis comerciais para renda

(2) Desenvolvimento imobiliário

(3) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs 219,346
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (2,367)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (170,936)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs 6,609
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs (4,328)

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (*) 303,472
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (48,116)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs (3,671)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs 2,609
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIs (4,684)

Saldo em 31 de dezembro de 2021

(*) Inclusive intermediação e negociação de valores pendentes de liquidação financeira no montante de R\$ 6.022.

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliário, Gaia Securitizadora S.A., Habitasec Securitizadora S.A., ISEC Securitizadora S.A., Planeta Securitizadora S.A., Opea Securitizadora S.A., Virgo Companhia de Securitização, Barigui Securitizadora S.A., True Securitizadora S.A., Vert Companhia Securitizadora S.A., Nova Securitizadora S.A., Forte Securitizadora S.A. e BRC Securitizadora S.A., com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

31/12/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	13L0034539	(2)	AA	1ª	12/15/2013	9/15/2028	IGP-M + 7,15000%	15	8,106	6,707
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	(4)	AA+	66ª	12/21/2018	12/28/2028	CDI + 1,35000%	6,693	4,785	4,782
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20F0689770	(3)	AA	82ª	6/26/2020	6/10/2035	IPCA + 5,75000%	6,255	6,903	7,545
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	11F0013690	(2)	AA-	1ª	6/14/2011	6/1/2023	CDI 107,00000%	1	302	302
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035534	(2)	N/A	18ª	2/28/2012	2/28/2022	IPCA + 11,00000%	10	22	22
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	(2)	N/A	9ª	5/28/2012	5/28/2022	IGPM + 12,0413%	27	4,412	2,804
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	(2)	N/A	146ª	6/21/2019	6/27/2023	CDI + 2,15000%	40,000	5,349	7,458
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(4)	N/A	153ª	6/19/2019	6/23/2025	CDI + 1,50000%	32,000	33,930	32,119
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(3)	N/A	163ª	9/23/2019	9/21/2034	CDI + 1,30000%	44,562	44,686	43,778
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	(3)	N/A	164ª	9/23/2019	9/23/2036	CDI + 1,40000%	21,794	21,798	21,824
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	(2)	N/A	174ª	12/17/2019	12/27/2024	CDI + 1,50000%	80,033	24,588	24,978
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	(4)	N/A	180ª	12/23/2019	12/23/2025	CDI + 3,50000%	41,545	37,351	36,755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	(4)	N/A	198ª	6/24/2020	8/20/2026	CDI + 5,50000%	11,197	11,149	11,149
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	(2)	N/A	190ª	9/17/2020	9/26/2024	CDI + 4,00000%	30,244	23,358	24,107
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	(2)	N/A	191ª	9/17/2020	9/26/2024	CDI + 5,50000%	12,694	9,949	10,254
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F0211653	(2)	N/A	213ª	6/8/2021	6/21/2036	IPCA + 6,00000%	59,894	61,942	63,117
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21F1036910	(2)	N/A	260ª	6/21/2021	6/17/2024	CDI + 2,50000%	30,175	30,197	30,197
NOVA SECURITIZACAO SA	18D0698877	(2)	A-	27ª	4/18/2018	4/17/2028	CDI + 2,00000%	665	3,541	3,541
NOVA SECURITIZACAO SA	19B0177968	(1)	A-	31ª	2/15/2019	2/15/2029	CDI + 1,70000%	15,850	11,483	11,419
PLANETA SECURITIZADORA SA	12B0035151	(2)	N/A	13ª	2/28/2012	2/28/2022	IPCA + 11,00000%	10	44	44
PLANETA SECURITIZADORA SA	12B0035480	(2)	N/A	16ª	2/28/2012	1/28/2022	IPCA + 11,00000%	10	4	4
PLANETA SECURITIZADORA SA	20B0817201	(3)	N/A	136ª	2/10/2020	3/20/2035	IPCA + 4,8152%	73,729	74,650	82,024
PLANETA SECURITIZADORA SA	20C0851514	(3)	N/A	135ª	3/12/2020	3/18/2027	CDI + 2,50000%	60,468,906	51,150	51,828
PLANETA SECURITIZADORA SA	20E1051047	(4)	N/A	149ª	6/26/2020	5/30/2022	CDI + 7,20000%	25,330	29,948	27,447
PLANETA SECURITIZADORA SA	20L0653519	(3)	AAA	169ª	12/18/2020	12/17/2035	IPCA + 5,23000%	39,343	42,410	44,815
PLANETA SECURITIZADORA SA	21H0975635	(3)	N/A	159ª	8/25/2021	11/10/2033	IPCA + 5,50000%	56,000	56,175	57,894
PLANETA SECURITIZADORA SA	21K1073642	(1)	N/A	218ª	12/15/2021	12/20/2031	IPCA + 7,20000%	65,000	65,139	65,274
OPEA SECURITIZADORA S.A.	14C0067901	(3)	AAA	98ª	3/18/2014	3/6/2026	IPCA + 6,71000%	2	635	608
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	AA	185ª	1/15/2019	6/15/2028	IGP-M + 5,9571%	1,637	1,941	1,996
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	216ª	6/19/2019	6/21/2034	CDI + 1,09000%	10,000	10,062	10,062
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	(2)	N/A	305ª	12/12/2020	12/12/2024	IPCA + 5,25000%	40,000	44,451	44,650
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19I0744943	(1)	N/A	226ª	9/20/2019	9/24/2031	IPCA + 3,00000%	290	31,083	33,442
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0714175	(1)	BBB	235ª	10/23/2019	11/16/2023	CDI + 2,50000%	23,500	11,813	11,810
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	(1)	N/A	246ª	12/15/2019	12/19/2029	CDI + 1,25000%	41,250	39,627	39,621
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	247ª	12/15/2019	12/19/2029	CDI + 1,25000%	40,000	39,321	38,909
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(1)	N/A	248ª	1/15/2020	1/19/2030	CDI + 1,25000%	47,250	46,950	46,763
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	(3)	N/A	303ª	4/27/2020	5/3/2032	CDI + 2,10000%	60,000	59,993	60,495
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	(4)	AA	236ª	7/22/2020	7/15/2032	IPCA + 5,00000%	43,267,106	48,094	48,516
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20H0747466	(4)	A	309ª	8/27/2020	8/29/2023	CDI + 4,00000%	15,800	15,816	15,816
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(1)	N/A	261ª	10/16/2020	10/18/2024	IPCA + 12,00000%	15,000	12,354	12,847
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	(3)	AAA	323ª	12/22/2020	6/7/2027	Pré 10,0000%	31,250	23,935	24,090
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0914380	(1)	N/A	462ª	11/25/2021	11/16/2028	IPCA + 8,50000%	20,888	20,134	20,143
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837207	(3)	N/A	2ª	10/22/2020	10/15/2040	IPCA + 8,50000%	13,702	8,326	8,653
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	13B00006454	(2)	N/A	1ª	2/7/2013	2/7/2023	IGP-M + 9,50000%	110	7,822	7,481
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19I0739560	(4)	N/A	4ª	10/14/2019	9/18/2029	CDI + 2,00000%	15,110	9,931	9,806
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19L0838765	(4)	AA	63ª	12/18/2019	12/18/2034	CDI + 1,75000%	45,471	40,218	40,217
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20F0849801	(3)	N/A	100ª	6/25/2020	6/27/2023	CDI + 2,50000%	20,231	13,537	14,274
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20I0777292	(3)	N/A	113ª	9/18/2020	9/6/2035	IPCA + 5,50000%	37,241	28,546	29,095
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0665817	(4)	AAA	103ª	10/15/2020	3/18/2026	CDI + 4,00000%	23,536	23,655	23,655
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0668136	(3)	AAA	130ª	10/9/2020	10/25/2032	IPCA + 7,00000%	6,889	7,729	7,838
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20J0812309	(3)	N/A	136ª	10/27/2020	12/2/2030	IPCA + 6,95000%	43,250	43,466	49,287
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20K0571487	(3)	AA	133ª	11/17/2020	11/13/2030	IPCA + 5,34000%	22,595	24,038	23,362
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0429192	(1)	N/A	172ª	4/15/2021	4/15/2027	IPCA + 7,50000%	35,000	37,681	38,033
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0782031	(3)	N/A	208ª	4/28/2021	5/12/2031	CDI + 2,50000%	30,697	29,258	29,258
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0827257	(3)	N/A	257ª	4/28/2021	5/12/2031	CDI + 3,20000%	10,228	9,776	9,776
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0568504	(2)	N/A	301ª	6/21/2021	9/22/2031	IPCA + 7,00000%	74,500	77,153	78,500
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21F0906525	(4)	N/A	291ª	6/25/2021	6/15/2033	IPCA + 6,47000%	5,798	5,950	6,210
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21G0154352	(2)	N/A	282ª	7/6/2021	6/18/2036	IPCA + 9,00000%	42,300	42,313	43,147
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21H0697914	(2)	N/A	323ª	8/16/2021	8/26/2036	IPCA + 6,80000%	42,000	42,977	44,037
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0001812	(4)	AAA	378ª	12/15/2021	12/15/2031	IPCA + 5,75050%	35,127	35,069	34,992
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21K0633996	(5)	N/A	415ª	11/16/2021	10/19/2026	IPCA + 7,50000%	20,000	19,844	19,680
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21L0823062	(5)	N/A	402ª	12/20/2021	12/22/2026	CDI + 4,75000%	30,000	30,048	30,048
Total								105.329.740	1.607.097	1.629.305

31/12/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	11F0013690	(2)	N/A	1ª	6/14/2011	6/1/2023	107,00% CDI	1	301	301
GAIA SECURITIZADORA S.A.	11F0042226	(4)	N/A	30ª	6/11/2011	10/11/2021	11,50% IGPM	11	744	744
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	11L0005713	(2)	N/A	4ª	12/5/2011	4/15/2023	15,00% IPCA	27	8,687	-
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035151	(2)	N/A	13ª	2/28/2012	2/28/2022	11,00% IPCA	10	367	367
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035289	(2)	N/A	14ª	2/28/2012	12/28/2021	11,00% IPCA	10	351	351
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035313	(2)	N/A	15ª	2/28/2012	10/28/2021	11,00% IPCA	10	128	128
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035480	(2)	N/A	16ª	2/28/2012	1/28/2022	11,00% IPCA	10	266	266
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035531	(2)	N/A	17ª	2/28/2012	12/28/2021	11,00% IPCA	10	296	296
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12B0035534	(2)	N/A	18ª	2/28/2012	2/28/2022	11,00% IPCA	10	192	192
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12E0013069	(2)	N/A	21ª	5/11/2012	8/20/2021	9,50% IGPM	9	181	181
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	12E0031990	(5)	N/A	9ª	5/28/2012	5/28/2022	12,04% IGPM	27	4,822	4,821
GAIA SECURITIZADORA S.A.	12E0035783	(2)	N/A	29ª	5/31/2012	10/25/2021	10,00% IPCA	31	1,369	1,368
ISEC SECURITIZADORA S.A.	13B0006454	(2)	N/A	1ª	2/7/2013	2/7/2023	9,50% IGPM	110	10,930	10,930
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	13B0036124	(2)	N/A	21ª	2/22/2013	5/15/2021	10,30% IGPM	39	70	70
OPEA SECURITIZADORA S.A.	14C0067901	(3)	Aa1.br/Ba2	98ª	3/18/2014	3/6/2026	6,71% IPCA	2	633	632
TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	(2)		95ª	7/15/2017	7/16/2021	140,00% CDI	22,531	6,796	6,796
NOVA SECURITIZADORA S.A.	18D0698877	(2)	N/A	27ª	4/10/2018	4/17/2028	100,00% DI	665	4,464	4,464
TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	(1)	A+	107ª	10/9/2017	4/9/2021	0,45% CDI +	1,969	661	661
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A0698738	(3)	N/A	185ª	1/15/2019	6/15/2028	5,75% IGPM	397	412	412
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0350573	(1)	N/A	190ª	5/24/2019	5/26/2022	4,97% IPCA	32,500	34,102	34,102
ISEC SECURITIZADORA S.A.	19E0967405	(3)	N/A	33ª	5/31/2019	5/2/2035	6,75% IPCA	32,531	-	-
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0922610	(1)	N/A	153ª	6/19/2019	6/23/2025	1,50% CDI+	32,000	32,043	32,043
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19G0290738	(4)	N/A	240ª	7/24/2019	9/20/2026	1,20% IGPM	2,900	3,312	3,312
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19F0260959	(4)	N/A	146ª	6/21/2019	6/27/2023	2,15% CDI+	40,000	16,921	16,921
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19G0228153	(4)	N/A	148ª	7/17/2019	7/26/2024	6,00% IPCA	27,250	25,574	25,574
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.	19I0329899	(1)	N/A	1ª	6/16/2019	9/27/2023	4,00% CDI+	13,000	13,026	13,026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	(1)	N/A	216ª	6/19/2019	6/21/2034	1,04% CDI+	10,000	10,048	10,048
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(1)	N/A	163ª	9/23/2019	9/21/2034	1,30% CDI+	41,473	38,513	38,513
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737681	(1)	N/A	164ª	9/23/2019	9/23/2036	1,50% CDI+	20,694	20,659	20,659
NOVA SECURITIZADORA S.A.	19B0177968	(2)	N/A	31ª	2/15/2019	2/15/2029	1,68% CDI+	14,000	11,596	11,596
OPEA SECURITIZADORA S.A.	12C0034755	(3)	N/A	98	3/19/2012	3/19/2021	5,00% IPCA	323	247	247
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19G0290840	(4)	N/A	241ª	7/24/2019	9/20/2026	1,20% IGPM	2,005	2,327	2,327
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0000001	(4)	N/A	280ª	12/3/2019	11/20/2025	1,20% IGPM	8,898	9,462	9,462
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906036	(4)	N/A	174ª	12/17/2019	12/27/2024	1,80% CDI+	80,033	50,923	50,923
ISEC SECURITIZADORA S.A.	19L0838850	(3)	N/A	57ª	12/12/2019	9/12/2030	4,35% IPCA	33,160	34,701	34,701
ISEC SECURITIZADORA S.A.	19L0838765	(3)	N/A	63ª	12/18/2019	12/18/2034	1,75% CDI+	45,471	42,845	42,845
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0035166	(3)	N/A	237ª	12/5/2019	11/7/2028	1,20% IGPM	5,330	5,849	5,849
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19I0714175	(1)	A-	235ª	11/29/2019	12/13/2023	2,50% CDI+	23,500	17,659	17,659
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0909950	(1)	N/A	246ª	12/15/2019	12/19/2029	1,45% CDI+	41,250	40,687	40,687
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0917227	(1)	N/A	247ª	12/15/2019	12/19/2029	1,45% CDI+	40,000	38,278	38,278
TRUE SECURITIZADORA S.A.	18L1179520	(1)	N/A	66ª	12/21/2018	12/28/2028	1,04% CDI+	6,693	5,480	5,480
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906443	(3), (4)	N/A	180ª	12/23/2019	12/23/2025	3,50% CDI+	41,445	40,522	40,522
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20A0982855	(3), (4)	N/A	248ª	1/15/2020	1/17/2030	1,50% CDI+	47,250	45,966	45,966
GAIA SECURITIZADORA S.A.	20B0817201	(4)	N/A	136ª	2/10/2020	3/20/2035	4,82% IPCA	62,956	64,637	64,637
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20B0980166	(4)	A+	212ª	2/17/2020	2/16/2032	4,70% IPCA	28,000	27,238	27,238
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19G0269138	(3)	AA+	193ª	7/3/2019	7/4/2025	10,4% CDI	17,361	17,387	17,387
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19G0835181	(3)	A	186ª	7/23/2019	8/15/2022	1,20% CDI+	45,737	46,265	46,265
GAIA SECURITIZADORA S.A.	20C0851514	(3), (4)	N/A	135ª	3/12/2020	3/18/2027	2,50% CDI+	57,568,906	57,648	57,648

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0713628	(4)	N/A	191 ^a	10/23/2019	10/23/2024	1.50% CDI+	29,826	17,001	17,001
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19G0290869	(3), (4)	N/A	242 ^a	7/24/2019	9/20/2026	12.00% IGP-M	4,210	5,250	5,250
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.	19I0330498	(4)	N/A	2 ^a	9/24/2019	9/27/2024	4.50% CDI+	5,000	5,016	5,016
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D1006203	(4)	N/A	303 ^a	4/27/2020	5/3/2032	2.10% CDI+	60,000	60,179	60,179
ISEC SECURITIZADORA S.A.	20F0849801	(4)	N/A	100 ^a	6/25/2020	6/27/2023	2.50% CDI+	20,231	19,688	19,688
GAIA SECURITIZADORA S.A.	20E1051047	(4)	N/A	149 ^a	6/26/2020	5/30/2022	5.20% CDI+	25,330	26,225	26,225
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20H0695880	(3), (4)	N/A	85 ^a	8/28/2020	8/10/2035	5.00% IPCA	3,051	3,135	3,135
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20H0747466	(3)	AA-	309 ^a	8/27/2020	8/29/2023	4.000% CDI+	15,800	15,804	15,804
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0784287	(4)	N/A	280 ^a	6/25/2020	2/24/2023	3.00% CDI+	36,391	34,682	34,682
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	20F0689770	(3), (4)	N/A	82 ^a	6/29/2020	6/10/2035	5.75% IPCA	19,243	19,537	19,537
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19G0290890	(3)	N/A	243 ^a	7/24/2019	9/20/2026	12.00% IGP-M	3,843	3,338	3,338
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718026	(3), (4)	N/A	190 ^a	9/17/2020	9/26/2024	4.00% CDI+	35,567	34,089	34,089
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20I0718383	(3), (4)	N/A	191 ^a	9/17/2020	9/26/2024	5.50% CDI+	11,171	10,755	10,755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20F0870073	(3), (4)	N/A	198 ^a	6/24/2020	8/20/2026	5.50% CDI+	17,180	16,980	16,980
ISEC SECURITIZADORA S.A.	20I0777292	(4)	N/A	113 ^a	9/28/2020	9/6/2035	5.50% IPCA	20,055	20,298	20,298
ISEC SECURITIZADORA S.A.	20J0665817	(4)	N/A	4 ^a	10/15/2020	3/18/2026	4.00% CDI+	23,536	23,585	23,585
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.	20J0837207	(4)	N/A	2 ^a	10/22/2020	10/15/2040	8.50% IPCA	13,702	14,024	14,024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20J0667658	(4)	N/A	261 ^a	10/16/2020	10/18/2024	12.00% IGP-M	15,000	14,973	14,973
ISEC SECURITIZADORA S.A.	20J0812309	(3), (4)	N/A	136 ^a	10/27/2020	12/2/2030	6.95% IPCA	43,250	43,420	43,420
FORTE SECURITIZADORA S.A.	19L0000002	(3)	N/A	281 ^a	12/3/2019	11/20/2025	12.00% IGP-M	9,643	10,715	10,715
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	(5)	N/A	323 ^a	12/22/2020	6/7/2027	10.00% Pré	31,250	40,165	40,165
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	(4)	N/A	346 ^a	12/23/2020	12/26/2035	5.60% IPCA	13,000,000	13,050	13,051
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	(4)	N/A	345 ^a	12/23/2020	12/26/2029	5.30% IPCA	62,000,000	62,241	62,242
ISEC SECURITIZADORA S.A.	18L1300313	(4)	N/A	29 ^a	12/21/2018	1/5/2039	6.25% IPCA	41,324	41,372	41,373
GAIA SECURITIZADORA S.A.	20L0653519	(4)	N/A	169 ^a	12/18/2020	12/15/2035	5.23% IPCA	71,464	71,630	71,630
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	(4)	N/A	305 ^a	12/12/2020	12/12/2024	5.96% IPCA	40,000	40,021	40,022
Total								1,462,758	1,454,072	1,454,072

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliário (<https://cyrela.globali.com.br/pt/cyrela-securitizadora-a-empresa>), Gaia Securitizadora S.A. (<https://gaiasec.com.br/>), Habitasec Securitizadora S.A. (<http://habitasec.com.br/>), Planeta Securitizadora S.A. (<https://www.planetasec.com.br/>), Opea Securitizadora S.A. (<https://opeacapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://www.virgo.inc>), ISEC Securitizadora S.A. (<https://www.grupoisecbrasil.com.br/>), Barigui Securitizadora S.A. (<http://www.bariguisec.com.br/>), True Securitizadora S.A. (<https://truesecuritizadora.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora S.A. (<https://www.vert-capital.com/>), Nova Securitizadora S.A. (<http://www.novasecuritizadoraacps.com.br/>), Forte Securitizadora S.A. (<https://fortesec.com.br/>), Habitasec Securitizadora S.A. (<http://habitasec.com.br/>) e Vert Securitizadora S.A. (<https://vert-capital.com/>).

Legendas

- (1) - Debêntures
- (2) - CCB
- (3) - Locação
- (4) - CCV
- (5) - Confissão de dívida

Composição por tipo de devedor

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	31/12/2021
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	ANHANGUERA EDUCACIONAL LTDA.	(a), (b), (m), (n) e	6,707
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b) e (g)	4,782
BARIGUI SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (b), (e), (g),	7,545
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CI	CYRELA	(a) e (g)	302
ECO SECURITIZADORA S.A.	GSP	(a), (e), (g), (p), (n)	22
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	XV DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP	(a), (b), (q), (j), (c),	2,804
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a), (b), (g) e (j)	7,458
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	BR PARTNERS OUTLET BRASILIA S.A.	(a), (b), (e), (g) e	32,119
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g),	43,778
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO S.A.	(a), (b), (e), (g),	21,824
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	HELBOR	(a), (b), (g) e (n)	24,978
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (e), (g), (h)	36,755
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (h) e	11,149
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	24,107
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a), (b), (h), (j), (g),	10,254
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	RIO AVE	(a), (b), (e), (g),	63,117
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	ECON	(a), (t), (e) e (m)	30,197
NOVA SECURITIZACAO SA	RNI	(a), (g) e (h)	3,541
NOVA SECURITIZACAO SA	RNI	(a), (g) e (h)	11,419
PLANETA SECURITIZADORA SA	GSP	(a), (e), (g), (h), (p)	44
PLANETA SECURITIZADORA SA	GSP	(a), (e), (g), (h), (p)	4
PLANETA SECURITIZADORA SA	PREVENT SENIOR	(j), (q), (e) e (m)	82,024
PLANETA SECURITIZADORA SA	CH14 PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA	(a), (b), (g), (j) e	51,828
PLANETA SECURITIZADORA SA	VILA LEOPOLDINA	(a), (b), (j) e (k)	27,447
PLANETA SECURITIZADORA SA	DASA	(a), (b), (r) e (e)	44,815
PLANETA SECURITIZADORA SA	SPAL INDUSTRIAL BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A.	(a), (b), (r), (q) e	57,894
PLANETA SECURITIZADORA SA	LOG II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (m),	65,274
OPEA SECURITIZADORA S.A.	BRMALLS	(a), (b), (g), (n) e	608
OPEA SECURITIZADORA S.A.	EDITORA E DISTRIBUIDORA EDUCACIONAL S.A.	(a), (b), (e) e (j)	1,996
OPEA SECURITIZADORA S.A.	SÃO CARLOS	(a), (b) e (g)	10,062
OPEA SECURITIZADORA S.A.	FIBRA	(a) e (b)	44,650
TRUE SECURITIZADORA S.A.	VITACON	(a), (b), (e), (g), (q)	33,442
TRUE SECURITIZADORA S.A.	HM ENGENHARIA	(a) e (e)	11,810
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BLUMENAU NORTE SHOPPINGS PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k)	39,621
TRUE SECURITIZADORA S.A.	G.C. PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k)	38,909
TRUE SECURITIZADORA S.A.	NAÇÕES SHOPPING PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (g), (j), (k)	46,763
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GRUPO FARTURA HORTIFRUTI LTDA.	(a), (b), (c), (m),	60,495
TRUE SECURITIZADORA S.A.	GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FII	(a), (b), (g) e (u)	48,516
TRUE SECURITIZADORA S.A.	TECNISA	(a)	15,816
TRUE SECURITIZADORA S.A.	AMAZON TOWERS EMPREENDIMENTOS SPE S.A.	(a), (b), (e), (g), (j)	12,847
TRUE SECURITIZADORA S.A.	PULVERIZADO	(a)	24,090
TRUE SECURITIZADORA S.A.	BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S.A.	(a), (e), (m), (l) e	20,143
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	PULVERIZADO	(a), (b) e (r)	8,653
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA	(h), (b), (g) e (m)	7,481
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (b), (e), (g), (j),	9,806
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	NE LOGISTIC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II	(a)	40,217
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HELBOR	(a), (b) e (h)	14,274
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	HELBOR	(a), (b), (k), (h), (e)	29,095
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	MANGABEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(b) e (j)	23,655
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	M. DIAS BRANCO S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS	(a), (b), (e) e (j)	7,838
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SIQUEIRA CASTRO	(a), (b) e (e)	49,287
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOF	(a) e (b)	23,362
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	UNITAH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.	(a), (e), (g) e (j)	38,033
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	JCA	(a), (b), (c), (d), (e)	29,258
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	JCA	(a), (b), (c), (d), (e)	9,776
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (b), (g), (h) e	78,500
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	EMILIANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES HOTEL	(a), (b), (e) e (j)	6,210
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	SOL NASCENTE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILI	(a), (g), (j) e (k)	43,147
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	RIO CLARO – PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.	(a), (b), (g), (h) e	44,037
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ULTRA SOM SERVIÇOS MÉDICOS S.A	(a) e (j)	34,992
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	AIZ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E IMPLEMENTOS LTDA.	(a), (g) e (h)	19,680
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	ARENA VENCER COMPLEXO ESPORTIVO UKTIUSO SPE	(a), (e), (g) e (l)	30,048
			1,629,305

Emissor	Devedor	Regime de Garantias	31/12/2020
BRAZIL REALTY	CYRELA	(a)	301
GAIA SEC.	PULVERIZADO	(d)	744
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	367
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	351
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	128
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	266
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	296
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	192
RB CAPITAL SEC.	VLI-VALE	(a), (b)	247
GAIA SEC.	CIPASA	(a);(e)	181
HABITASEC SEC.	ALOES	(e);(k)	4,821
GAIA SEC.	GSP	(a);(h);(e)	1,368
ISEC SEC.	CONSPAR	(a);(e)	10,930
HABITASEC SEC.	CAMPOS BELOS	(a);(b)	70
ÁPICE SEC.	TECNISA	(k)	6,796
TRUE SEC.	RNI	N/A	661
NOVA SECURITIZAÇÃO	LOG	(a), (b), (l)	4,464
BARIGUI SEC.	KROTON	(a)	5,480
RB CAPITAL SEC.	RNI	(a), (n)	412
NOVA SECURITIZAÇÃO	HM ENGENHARIA	(a)	11,596
TRUE SEC.	HELBOR	(a)	34,102
HABITASEC SEC.		(a), (b)	16,921

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

HABITASEC SEC.	OUTLET PREMIUM BRASILIA	(k), (a), (b), (e)	32,043
RB CAPITAL SEC.	SÃO CARLOS	(b), (a)	10,048
HABITASEC SEC.	HBR - DECATHLON PIRELLI TIM	(b), (k), (a), (e),	25,574
FORTE SEC.	WAM SÃO PEDRO	(c), (a), (k), (b)	3,312
FORTE SEC.	WAM SÃO PEDRO	(c), (a), (k), (b)	2,327
VERT CIA SEC.	YOU INC.	(a), (j)	13,026
HABITASEC SEC.	JCC IGUATEMI FORTALEZA	(e), (j), (b)	38,513
HABITASEC SEC.	JCC IGUATEMI FORTALEZA	(e), (j), (b)	20,659
TRUE SEC.	HM ENGENHARIA	(a), (n)	17,659
FORTE SEC.	WAM PRAIAS	(a), (k), (b), (c), (j)	9,462
RB CAPITAL SEC.	BB	(a), (b)	5,849
ISEC SEC.	GPA	N/A	42,845
ISEC SEC.	MAGAZINE LUIZA	(a), (j)	34,701
HABITASEC SEC.	HELBOR - ESTOQUE III	(n)	50,923
TRUE SEC.	ALMEIDA JÚNIOR - NORTE	(b), (k), (a)	40,687
TRUE SEC.	ALMEIDA JÚNIOR - CONTINENTE	(a), (b), (k), (j)	38,278
RB CAPITAL SEC.	BRMALLS	(b), (g), (j)	632
HABITASEC SEC.	EMBRAED	(b), (g), (e)	40,522
TRUE SEC.	ALMEIDA JÚNIOR - NAÇÕES	(b), (g), (h)	45,966
GAIA SEC.	PREVENT SENIOR	(e), (j), (b)	64,637
TRUE SEC.	GRUPO MATEUS	(b), (h), (g)	27,238
TRUE SEC.	DIRECIONAL ENGENHARIA	(g)	17,387
GAIA SEC.	BRZ EMPREENDIMENTOS	(f), (g)	46,265
TRUE SEC.	ALPHAGRAN	(k), (j), (g), (e)	57,648
FORTE SEC.	EVEN	(b)	17,001
VERT CIA SEC.	WAM SÃO PEDRO	(g), (c), (e), (j)	5,250
TRUE SEC.	YOU INC.	(k), (h), (e)	5,016
ISEC SEC.	OBÁ HORTIFRUTI	(j), (e), (b)	60,179
GAIA SEC.	HELBOR - ESTOQUE IV	(b), (h), (e)	19,688
BARIGUI SEC.	VILA LEOPOLDINA	(b), (h)	26,225
TRUE SEC.	GPA	(b), (k), (e), (m)	3,135
RB CAPITAL SEC.	TECNISA	(e), (j), (b)	15,804
BARIGUI SEC.	FS BIOENERGIA	(g), (b), (e)	34,682
FORTE SEC.	GPA	(b), (k), (e), (m)	19,537
HABITASEC SEC.	WAM SÃO PEDRO	(g), (c), (e), (m)	3,338
HABITASEC SEC.	VITACON - SÊNIOR	(b), (g), (j), (k)	34,089
HABITASEC SEC.	VITACON - MEZANINO	(b), (g), (k), (g)	10,755
ISEC SEC.	EMBRAED II	(g), (b), (e)	16,980
ISEC SEC.	HELBOR - MULTIRENDA II	(b), (e), (c),	20,298
VERT CIA SEC.	DIRECIONAL ENGENHARIA	(b), (j)	23,585
TRUE SEC.	CREDITAS - MEZANINO II	(b), (e)	14,024
ISEC SEC.	HF ENGENHARIA	(b), (e), (m)	14,973
FORTE SEC.	SIQUEIRA CASTRO ADVOGADOS	(b), (e), (c)	43,420
TRUE SEC.	WAM PRAIAS	(g), (e), (m), (c)	10,715
TRUE SEC.	DIRECIONAL ENGENHARIA	(c), (m)	40,165
TRUE SEC.	GPA	(b), (e), (m), (j)	13,051
ISEC SEC.	GPA	(b), (e), (m), (j)	62,242
GAIA SEC.	BRF	(b), (j)	41,373
RB CAPITAL SEC.	DASA DIAGNÓSTICOS	(b), (e)	71,630
	FIBRA EXPERTS	(b), (e)	40,022
			1,454,072

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis

- (h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado

- (o) - Hipoteca
(p) - Fundo de obras
(q) - Alienação fiduciária de quotas
(r) - Apólice de seguros
(s) - Fundo de crédito
(t) - Alienação fiduciária de participações
(u) - Endosso

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRIs no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	614,210
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1,928,332
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1,000,799)
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(108,492)
Rendimentos de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(52,047)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	31,971
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	41,882
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(985)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1,496,954
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1,226,045)
Recebimento de amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(172,144)
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(121,910)
Rendimentos de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	114,872
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	52,611
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	30,895
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1,629,305

(c) Ações de companhias fechadas

Empresas	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social (%)	31/12/2021	31/12/2020
(a) Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	2,000,000	50%	4,350	7,000
(b) Colmeia Absoluto Maria Monteiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Não	N/A	N/A	-	1,800
(c) Mitre Vila Mariana Empreendimentos SPE Ltda.	Não	N/A	N/A	-	6,200
(d) Mitre Vila Prudente Empreendimentos SPE Ltda.	Não	N/A	N/A	-	4,100
(e) Vitacon 18 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Não	N/A	N/A	-	1,300
(f) Vitacon Paulista Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Sim	500	50%	4,300	4,800
(g) Mitre Ministro Godoi Desenvolvimento Ltda.	Sim	8,286,730	50%	14,500	13,650
(h) Ministro Gabriel SPE Limitada	Sim	15,000,050	50%	17,950	16,100
(i) RT 033 Empreendimentos e Participações	Sim	5,183,891	77%	7,854	5,189
(j) Aimbere SPE Limitada	Sim	10,190,050	50%	13,650	12,400
(k) Brito Peixoto SPE Limitada	Sim	6,370,649	100%	7,800	7,500
(l) PG4 Empreendimento Imobiliário Ltda. - Oscar Caravelas	Sim	26,915,062	100%	21,200	19,200
(m) Murzim SP Empreendimento Imobiliário S.A.	Sim	17,679,146	100%	35,300	32,700
(n) SEI Novo Negócio 51 Empreendimento Imobiliário	Não	N/A	N/A	-	9,100
(o) Projeto Imobiliário 26 Ltda.	Sim	14,984,100	80%	46,080	30,800
(p) José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	999	100%	18,400	13,617
(q) José dos Santos Júnior SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	999	100%	12,200	10,206
(r) 28 de setembro SPE Limitada	Sim	17,546,773	100%	20,300	22,133
(s) Iimir SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	999	100%	8,500	-
(t) Cardeal Arcoverde SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	999	100%	10,900	-
(u) Seed Residencial 6 SPE Ltda.	Sim	10,000	100%	14,800	-
(v) Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Sim	999	100%	20,600	-
(w) Seed Residencial 8 SPE Ltda.	Sim	10,000	100%	21,200	-
(x) Alto da Boa Vista Empreendimento Imobiliário Ltda.	Sim	9,068,642	50%	10,900	-
(y) Seed Residencial 21 SPE Ltda.	Sim	12,264,151	100%	13,000	-
(z) Seed Residencial 14 SPE Ltda.	Sim	10,674,919	100%	8,000	-
(aa) Seed Residencial 16 SPE Ltda.	Sim	13,080,999	100%	13,300	-
(ab) Madre Emilie SPE Ltda.	Sim	12,473,506	82%	12,400	-
				357,484	217,795

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2019	67.589
Aquisição de ações de companhias fechadas	160.489
Amortização de companhias fechadas	(14.901)
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas	4.618
Saldo em 31 de dezembro de 2020	217.795
Aquisição de ações de companhias fechadas	149.622
Amortização de companhias fechadas	(53.992)
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas	44.059
Saldo em 31 de dezembro de 2021	357.484

Movimentação do exercício de dividendos a receber provenientes dos investimentos em ações de companhias fechadas.

Saldo em 31 de dezembro de 2019	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	13.738
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	(13.738)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	22.295
Recebimento de dividendos de companhias fechadas	(22.295)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-

(a) Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Alameda Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 04 de dezembro de 2017, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nºs 870 e 878, Jardim Paulista, objeto da Matrícula nº 73.500, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 532,00 m² (quinhentos e trinta e dois metros quadrados) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Alameda Lorena".

(b) Colmeia Absoluto Maria Monteiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

A Colmeia Absoluto Maria Monteiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 12 de dezembro de 2017, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Maria Monteiro, nºs 861, Bairro Cambuí, objeto da Matrícula nº 128.738, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP, com área total de 1.021,78 m² (um mil e vinte e um vírgula setenta e oito metros quadrados) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Absoluto Maria Monteiro". A companhia foi liquidada em dezembro de 2021.

(c) Mitre Vila Mariana Empreendimentos SPE Ltda.

A Mitre Vila Mariana Empreendimentos SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 02 fevereiro de 2018, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Paula Ney, nºs 428, 446 e 462, Bairro Vila Mariana, objeto das Matrículas nºs 51.378 (lote 6), 122.053 (lote 7) e 114.381 (lote 8) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vila Mariana". A companhia foi liquidada em setembro de 2021.

(d) Mitre Vila Prudente Empreendimentos SPE Ltda.

A Mitre Vila Prudente Empreendimentos SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 03 de novembro de 2017, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nºs 2.597 e 2.547, Bairro Vila Prudente, objeto da Matrícula nº 223.732, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, nº com área total de 2.658,87 m² (dois mil, seiscentos e cinquenta e oito vírgula oitenta e sete metros quadrados) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vila Prudente". A companhia foi liquidada em setembro de 2021.

(e) Vítaton 18 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

A Vítaton 18 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 27 de janeiro de 2017, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvorada, objeto das Matrículas nº 110.746, 150.963, 148.818 e 110.234, e na Rua Carmontelle, objeto das Matrículas nº 68.656 e 106.748, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 1.221,00m² (um mil, duzentos e vinte e um metros quadrados) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "VN Alvorada 1217".

(f) Vítaton Paulista Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

A Vítaton Paulista Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 01 de março de 2018, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vergueiro, objeto da Matrícula nº 118.203 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 1.005,34m² (um mil e cinco metros quadrados e trinta e quatro centímetros) ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "VN Casa Vergueiro".

(g) Mitre Ministro Godói Desenvolvimentos Ltda.

A Mitre Ministro Godói Desenvolvimentos Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de outubro de 2019, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Godói, bairro de Perdizes objeto das Matrículas nº 49.463, 53.618,119.652, 68.430 e 91.457, registradas no 2º Cartório de Registros de Imóveis de São Paulo com área total de 2.392,95m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Mitre Ministro Godói".

(h) Ministro Gabriel SPE Limitada

A Ministro Gabriel SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de outubro de 2019, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Gabriel de Rezenda Passos, bairro de Moema, objeto das Matrículas nº 15.965, 7.496, 160.588, 23.752 e 171.228, registradas no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de superfície de 1.803,60m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "You Moema".

(i) RT 033 Empreendimentos e Participações

A RT 033 Empreendimentos e Participações, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de outubro de 2019, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, no Condomínio Vila Médica, objeto das Matrículas nº 21.205, 30.223, 30.224 e 30.225, registradas no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campos do Jordão-SP, com área total de 96.000,00m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "WaM Campos".

(j) Aimbere SPE Limitada

A Aimbere SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 31 de janeiro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 39.755, 59.477, 85.774, 85.775, 123.955, 134.255 e 134.256, registradas no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário "You Aimbere".

(k) Brito Peixoto SPE Limitada

A Brito Peixoto SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 09 de setembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 199.086, registrada no 8º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, com área total de 2.775,80,00m², ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Freguesia do Ó".

(l) PG4 Empreendimento Imobiliário Ltda. - Oscar Caravelas

A PG4 Empreendimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 10 de setembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto daa Matrícula nº 156.865, registrada no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 1.327,13m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Ecos Vila Madalena"

(m) Murzim SP Empreendimento Imobiliário S.A.

A Murzim SP Empreendimento Imobiliário S.A., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 29 de outubro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 126.516, registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 4.344,75m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Essência Perdizes"

(n) SEI Novo Negócio 51 Empreendimento Imobiliário

A SEI Novo Negócio 51 Empreendimento Imobiliário, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 29 de outubro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto daa Matrícula nº 126.516, registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 4.344,75m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Aeté Jardim Paulista". A companhia foi liquidada em novembro de 2021.

(o) Projeto Imobiliário 26 Ltda.

A Projeto Imobiliário 26 Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 24 de novembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 51.808, 20.225, 20.226, 20.227, 20.228, 21.144, 21.145, 51.807, 49.520, registrada no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Yuny Jardins"

(p) José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A José Batista Pereira SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 17 de dezembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 212.385, 78.081, 85.338, 30.961, 30.960, registradas no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Campo Belo II"

(q) José dos Santos Júnior SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A José dos Santos Júnior Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de dezembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 82.581 e 272.693, registradas no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Campo Belo I".

(r) 28 de setembro SPE Limitada

A 28 de setembro SPE Limitada, na qual o Fundo adquiriu participação no dia 23 de dezembro de 2020, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse indireta do terreno localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 241.378, registrada no 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com área total de 3.231,35m² ("Imóvel"), ficará responsável por disponibilizar o Imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Mitre Ipiranga".

(s) Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Imirim SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 14 de janeiro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas nº 103.799, 103.800, 103.801, 103.803, 103.804, 103.805, 103.806 e 106.373 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Imirim".

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(t) Cardeal Arcoverde SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Cardeal Arcoverde SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 18 de fevereiro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 9.408, 116.302, 197.087, 142.375, 198.994, 66.396, 40.038 e 106.403 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Cardeal Arcoverde".

(u) Seed Residencial 6 SPE Ltda.

A Seed Residencial 6 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 23 de fevereiro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 193.841 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vila Nova Conceição".

(v) Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Vahia de Abreu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 08 de abril de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 9.408, 116.302, 197.087, 142.375, 198.994, 66.396, 40.038 e 106.403 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Vibra Vahia de Abreu".

(w) Seed Residencial 8 SPE Ltda.

A Seed Residencial 8 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 14 de junho de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 163.837, 157.809 e 179.835 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed Itaverá".

(x) Alto da Boa Vista Empreendimento Imobiliário Ltda.

A Alto da Boa Vista Empreendimento Imobiliário Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 24 de junho de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 42.513, 56.680, 135.487, 135.488, 135.489, 342.950 do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Alto da Boa Vista".

(y) Seed Residencial 21 SPE Ltda.

A Seed Residencial 21 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 05 de julho de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 59.642 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed Teviot".

(z) Seed Residencial 14 SPE Ltda.

A Seed Residencial 14 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 3 de setembro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 99.984 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar o imóvel para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Seed La Place".

(aa) Seed Residencial 16 SPE Ltda.

A Seed Residencial 16 SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 25 de outubro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 73.078, 90.055 e 11.140 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Dona Elisa".

(ab) Madre Emilie SPE Ltda.

A Madre Emilie SPE Ltda., na qual o Fundo adquiriu participação no dia 03 de novembro de 2021, na qualidade e única e exclusiva titular e legítima detentora da posse dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos das Matrículas nº 127.764, 199.089, 66.708, 89.669, 115.960, 45.705 e 79.145 do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo, ficará responsável por disponibilizar os imóveis para o desenvolvimento e construção do empreendimento imobiliário "Mitre Madre Emilie".

O valor justo das ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Colliers International do Brasil, datado de 31 de outubro de 2021, e formalmente aprovado pela administração em 07 de janeiro de 2022. A avaliação se deu através da utilização da metodologia dos ativos líquidos ajustados pelo valor justo dos investimentos detidos pelas empresas.

6 Encargos e taxa de administração

	31/12/2021	31/12/2020
Taxa de administração	19.833	12.670
	19.833	12.670

A Instituição Administradora receberá por seus serviços uma Taxa de Administração equivalente a 0,90% a.a. (noventa centésimos por cento ao ano), sendo que a Taxa de Administração não poderá representar um valor inferior a R\$ 60 (sessenta mil reais) por mês, e será calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou (b) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do item (a), observado o valor mínimo mensal, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que deverá ser pago diretamente ao Administrador. Na Taxa de Administração já está contemplada a taxa de gestão devida ao Gestor, nos termos do Contrato de Gestão ("Taxa de Gestão"), além da remuneração ao Consultor Imobiliário, conforme prevista nesse regulamento e nos termos do contrato de consultoria imobiliária.

A Taxa de Gestão será paga pelo Fundo diretamente ao Gestor, mediante dedução da Taxa de Administração devida à Instituição Administradora. A remuneração do Consultor Imobiliário poderá ser paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Imobiliário ou por sociedades de propósito específico investidas pelo Fundo.

A Taxa de Administração poderá ser superior a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano em decorrência das taxas de administração cobradas por fundos de investimento investidos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimentos, limitada, contudo, a até 2% (dois por cento) ao ano, bem como em razão da taxa de consultoria imobiliária que poderá ser cobrada limitada a 1% (um por cento) sobre o patrimônio líquido da SPE imobiliária.

Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pela Instituição Administradora, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargo do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração. Sem prejuízo, em caso de contratação de formador de mercado que seja pessoa ligada ao Gestor, após a devida aprovação em assembleia de cotistas nos termos da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, a cobrança dos honorários da prestação de serviços desse formador de mercado não poderá implicar aumento de custos aos cotistas e a taxa de gestão do Gestor será reduzida em montante equivalente ao ato da Instituição Administradora.

7 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	256.929	85.545
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(30.895)	985
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's	4.684	4.328
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	(44.059)	(4.618)
Ajuste de distribuição com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	7.038	20.076
Outras despesas operacionais não pagas	8.268	2.394
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	201.965	108.710
Reversão/(Constituição) de reserva para contingência	125	561
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	125	561
Rendimentos apropriados	202.090	109.271
Rendimentos a distribuir	(20.603)	(12.775)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	12.775	4.802
Rendimentos líquidos distribuídos no exercício	194.262	101.298
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	0.86	0.56
% do resultado exercício distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	100.06%	100.52%
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	(125)	(561)

Em julho de 2021, a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM ("SSE"), por meio do Ofício nº 6/2021/CVM/SSE/SSEA ("Decisão SSE"), solicitou à Administradora que este passasse a distribuir rendimentos, aos cotistas do Fundo somente quando houvesse lucro contábil (no exercício ou acumulado), conforme metodologia detalhada pela SSE, consubstanciando, no entendimento da Administradora, novo entendimento regulatório a respeito do Art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/1993, dispositivo que esse estabelece a obrigatoriedade de distribuição pelos fundos de investimento imobiliários de 95% (noventa e cinco por cento) de seus lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa.

A Decisão SSE foi objeto de recurso ao Colegiado da CVM apresentado pela Administradora, o qual foi recebido pela SSE com efeito suspensivo. Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM decidiu, por maioria, pelo provimento parcial ao recurso apresentado, determinando, em especial, que "caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, combinados com as determinações do Regulamento, seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital" ("Decisão de 21.12.2021").

A Administradora apresentou, então, pedido de efeito suspensivo, tendo por objeto a Decisão de 21.12.2021, o qual foi concedido em reunião extraordinária do Colegiado da CVM realizada em 31 de janeiro de 2022 ("Decisão de 31.01.2022"). Nos termos da Decisão de 31.01.2022, restaram suspensos os efeitos da Decisão de 21.12.2021, até que o Colegiado venha a apreciar pedido de reconsideração (recurso previsto na Resolução CVM nº 46/2021) contra a Decisão de 21.12.2021, o qual foi tempestivamente apresentado pela Administradora, conforme antecipado em Fato Relevante divulgado em 1º de fevereiro de 2022 ("Pedido de Reconsideração").

Atualmente, aguarda-se deliberação do Colegiado acerca de Pedido de Reconsideração, a qual, potencialmente, resultará em alteração do critério pertinente à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários. Reitera-se que a Administradora sempre adotou, para a distribuição dos rendimentos dos fundos, procedimento que atende, ipso facto, a orientação e o entendimento das áreas técnicas da CVM vigentes até então, divulgados por meio do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014. A Administradora reitera que manterá os cotistas e o mercado em geral adequadamente informados por meio de fatos relevantes e comunicados ao mercado, conforme aplicável.

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

8 Patrimônio Líquido

8.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, para aquisição de novos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento, observado que: I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; II. não será concedido direito de preferência aos cotistas do Fundo para a subscrição de novas cotas, exceto se a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão deliberar pela outorga do direito de preferência; e III. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 523.170 com valor unitário de R\$ 11,00, totalizando 47.560.995 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de janeiro de 2020 e encerrada em 10 de março de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 17.809, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 612.131 com valor unitário de R\$ 10,28, totalizando 59.545.770 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 21 de agosto de 2020 e encerrada em 16 de setembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 20.581, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 449.104 com valor unitário de R\$ 10,15, totalizando 44.246.662 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 12 de março de 2021 e encerrada em 27 de abril de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 20.581, registrado em conta redutora do patrimônio líquido. Em 5 de maio de 2021, houve retratação de cotas no montante de R\$ 7.054, totalizando 694.979 cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar suas Cotas, total ou parcialmente, a critério do Gestor, sempre que verificar a existência de caixa excedente no Fundo a qualquer título, inclusive, mas não se limitando, quando da amortização total ou parcial dos Ativos Alvo do Fundo e/ou da alienação dos Ativos Alvo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício, o Fundo incorreu em gastos no valor de R\$ 14.678 (2020 - R\$ 38.389), registrado na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Caso o Fundo precise arcar com despesas extraordinárias relativas aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, poderá ser formada uma Reserva de Contingência. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo reverteu R\$ 125 da reserva de contingência (2020 - reversão de R\$ 561).

9 Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10 Encargos debitados ao Fundo

Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FILS
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa
Despesa de consultoria
Despesa legais

Taxa de administração - Fundo

Outras despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

11 Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Impostos e contribuições a recolher (*)

Impostos e contribuições a recolher (**)

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

(**) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIL)

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13 Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

14 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2, 6 e 13.

15 Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FILs
Ações de companhia fechada
Imóveis acabados

Total do ativo

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FILs
Ações de companhia fechada
Imóveis acabados

Total do ativo

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras) e 16.2 (Imóveis Acabados).

31/12/2021		31/12/2020	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
226.039.663	2.395.757	182.487.980	1.953.707
226.039.663	2.395.757	182.487.980	1.953.707
	10.60		10.71

	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	256.829	85.545
Patrimônio líquido inicial	1.838.892	765.706
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	442.050	1.135.301
Gastos com colocação de cotas	(14.678)	(38.389)
	427.372	1.096.912
	11.34%	4.59%

31/12/2021		31/12/2020	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
528	0.02%	1.282	0.30%
2.491	0.11%	647	0.15%
1	0.00%	155	0.04%
275	0.01%	71	0.02%
19.833	0.91%	12.670	3.00%
2.424	0.11%	1.798	0.43%
25.552	1.16%	16.623	3.94%
	2.178,925		422,636

	31/12/2021	31/12/2020
Impostos e contribuições a recolher (*)	24	34
Impostos e contribuições a recolher (**)	-	2
	24	36

Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

16	Outras informações
16.1	Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
16.2	Imóveis acabados no valor total de R\$ 7.259 (2020 - R\$ 7.259) referem-se a quatro imóveis localizados em São Paulo/SP e Santo André/SP. Os imóveis foram recebidos pelo Fundo após negociação com os devedores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 12H0000804 e a administração possui intenção de negociá-los. As matrículas 78344, 78346 e 78376 foram averbadas em nome da Administradora, o processo de averbação destas matrículas para o nome do Fundo está em andamento.
16.3	Outros valores a receber no total de R\$ 23.938 (2020 - R\$ 21.144) R\$ 21.144 referem-se a Certificados de Recebíveis Imobiliários vencidos ajustados pelo seu valor recuperável e R\$ 2.794 referem-se a operações com Companhias Fechadas.
16.4	A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
16.5	No âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada no dia 29 de março de 2021, os cotistas aprovaram: a) às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020; e b) alteração do artigo 20.5 do Regulamento do Fundo.
16.6	Até a data da emissão destas demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia. Adicionalmente, após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.
17	Eventos subsequentes
17.1	Após 31 de dezembro de 2021 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292.201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *