



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

# MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25  
("Fundo")

Registro CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/027, concedido em 18 de setembro de 2012

Código ISIN nº BRMXRFCT008

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de até 1.304.348 (um milhão, trezentas e quatro mil e oito) cotas ("Cotas"), nominativo-escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), na data da primeira integralização de Cotas do Fundo (respectivamente, "Data de Emissão" e "Valor da Cota"), da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), perfazendo o valor total ("Volume Total da Oferta") de até

## R\$ 150.000.020,00

(cento e cinquenta milhões e vinte reais)

e a quantidade mínima de 86.957 (oitenta e seis mil, novecentas e cinquenta e sete) Cotas, equivalentes a R\$ 10.000.055,00 (dez milhões e cinquenta e cinco reais), na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta").

O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 195.653 (cento e noventa e cinco mil, seiscentas e cinquenta e três) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas 2ª Emissão ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Adicionalmente, o Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação à Instituição Administradora, abaixo definida. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, 260.870 (duzentas e sessenta mil, oitocentas e setenta) Cotas, conforme decisão exclusiva da Instituição Administradora do Fundo ("Cotas Adicionais"), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no "Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, da Segunda Emissão de Cotas do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado entre a Instituição Administradora, o Coordenador Líder e a BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") em 31 de agosto de 2012 ("Contrato de Distribuição"), no Regulamento, abaixo definido, no "Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da Segunda Emissão do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII" ("Prospecto"), e na legislação vigente. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Cada investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, que totalizem o investimento mínimo de R\$ 1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo de Investimento"). Caso o investidor condiciona sua subscrição à proporção das Cotas efetivamente colocadas até o término do Prazo de Colocação ou mesmo na hipótese de excesso de demanda e rateio proporcional, conforme procedimento abaixo descrito, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

### CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

#### I. AUTORIZAÇÃO DA OFERTA

A Oferta foi aprovada mediante Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII, realizada em 27 de agosto de 2012, a qual aprovou a 2ª Emissão e a presente Oferta.

#### II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

O MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução da CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, constituído pela CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2ª andar-parce, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40 ("Instituição Administradora"), por meio do "Instrumento Particular de Constituição do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", formalizado em 04 de julho de 2011 e, registrado em 06 de julho de 2011 perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.649.280, o qual também aprovou o regulamento do Fundo, o qual foi alterado (i) em 17 de agosto de 2011, por meio do "Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Regulamento do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII", registrado em 18 de agosto de 2011, sob o nº 1.653.265 perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) em 13 de outubro de 2011, por meio do "Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Regulamento do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII", registrado em 17 de outubro de 2011, sob o nº 1.658.401 perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo ("Regulamento").

**1. Tipo do Fundo:** O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**2. Objetivo do Fundo:** O objetivo principal do Fundo é obter resultados aos Cotistas por meio da aplicação preponderante em CRI, podendo ainda investir em LCI, LH e Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme definições constantes do Regulamento.

**3. Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural; (ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; e (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas. Sem prejuízo do disposto no subitem "ii" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) a Instituição Administradora; (b) o Gestor; e (c) empresas ligadas à Instituição Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, exceto se as pessoas mencionadas nas letras "a" a "d" forem os únicos Cotistas do Fundo ou houver aquiescência expressa da maioria qualificada dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável.

**4. Direitos das Cotas:** As Cotas de emissão do Fundo apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; (ii) todas as Cotas terão direito de voto, atribuindo iguais direitos e obrigações aos seus titulares; (iii) as Cotas do Fundo terão seu valor unitário calculado mensalmente para efeito de divulgação na Data de Cálculo aos Cotistas e determinação de seu valor de amortização; (iv) os rendimentos das Cotas serão distribuídos mensalmente, desde que haja resultado positivo em caixa, sendo certo que a Instituição Administradora poderá, quando recomendada pelo Gestor, distribuir rendimentos a título de antecipação; e (v) a Instituição Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

**5. Direito de Preferência e Subscrição das Cotas:** Foi concedido por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 27 de agosto de 2012 o direito de preferência para a aquisição das Cotas 2ª Emissão ("Direito de Preferência") aos Cotistas que forem titulares de Cotas da 1ª Emissão na data de 04 de setembro de 2012, sendo que a posição dos Cotistas da 1ª Emissão que terão direito de preferência será divulgada pela Instituição Administradora à BM&FBOVESPA na data de 05 de setembro de 2012 ("Cotistas 1ª Emissão"). Cada Cota detida pelo Cotista 1ª Emissão na data de 04 de setembro de 2012 equivalerá ao Direito de Preferência de subscrição de 2,4206 (dois inteiros e quatro mil, duzentos e seis milésimos) Cotas objeto da Oferta. Durante 10 (dez) dias úteis, a contar de 21 de setembro de 2012, os Cotistas 1ª Emissão poderão exercer o seu Direito de Preferência na subscrição das Cotas da 2ª Emissão, pelo Valor da Cota previsto no Prospecto, na mesma proporção de Cotas detidas pelo Cotista 1ª Emissão ("Período do Direito de Preferência"), sendo que quaisquer arredondamentos deverão ser feitos para baixo. As ordens de exercício de Direito de Preferência pelos Cotistas 1ª Emissão devem ser enviadas à BM&FBOVESPA até o 8º (oitavo) dia útil do Prazo de Exercício do Direito de Preferência. A quantidade de Cotas a serem subscritas deverá sempre representar um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados.

Os Cotistas 1ª Emissão que desejarem exercer o Direito de Preferência deverão fazê-lo, total ou parcialmente, dentro do Prazo de Exercício do Direito de Preferência. Ao exercer o Direito de Preferência, os Cotistas 1ª Emissão deverão assinar o Boletim de Subscrição, no qual poderão vincular sua adesão: (a) a colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação ou (b) a colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Colocação, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item (b), os investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Colocação; ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Prazo de Colocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

Caso o Cotista 1ª Emissão, que desejou subscriver Cotas durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência, optar por condicionar sua adesão (i) a colocação do Volume Total da Oferta na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública; ou (ii) a colocação do Montante Mínimo de Investimento na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública, optando por adquirir Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita da Oferta, conforme especificado acima, este deverá realizar a subscrição das Cotas objeto da Oferta fora do ambiente da BM&FBOVESPA, junto ao Escriturador e estará sujeito aos processos de cadastramento do Escriturador.

Os Cotistas 1ª Emissão poderão ceder o seu Direito de Preferência entre Cotistas 1ª Emissão, ou entre Cotistas 1ª Emissão e outros investidores interessados. Toda a negociação de Direito de Preferência deverá ser feita de forma privada ou diretamente na BM&FBOVESPA, durante 5 (cinco) dias úteis, a contar do início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência.

**6. Inadequação do Investimento:** O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.

**7. Forma de Condomínio:** Condomínio fechado, sem a possibilidade de resgate das Cotas.

**8. Prazo:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

**9. Instituição Administradora do Fundo:** O Fundo é administrado pela CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2ª andar-parce, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.868.597/0001-40. A Instituição Administradora também será responsável pela custódia dos ativos do Fundo, bem como pela escrituração das Cotas do Fundo, sendo certo que a Instituição Administradora poderá contratar terceiros, a seu exclusivo critério para prestar os serviços de custódia e escrituração.

**10. Gestão:** A XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89, é responsável pela gestão da carteira do Fundo.

**11. Assessor Legal:** O PMKA ADVOGADOS ASSOCIADOS é o assessor legal do Fundo e da Oferta.

#### III. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO

**1. Volume Total da Oferta:** Até 1.304.348 (um milhão, trezentas e quatro mil, trezentas e quarenta e oito) ("Cotas"), nominativo-escriturais, todas com valor unitário de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), na Data de Emissão, sem prejuízo das eventuais Cotas do Lote Suplementar e Cotas Adicionais.

**2. Prazo de Subscrição/Aquisição:** As Cotas serão distribuídas sob o regime de melhores esforços, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas ("Prazo de Colocação"), sendo que o encerramento da Oferta poderá ser dar em prazo inferior, a critério do Coordenador Líder e na forma prevista no Contrato de Distribuição, após a subscrição do Volume Mínimo da Oferta.

Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e/ou das Cotas Adicionais, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas será publicado. No entanto, caso tenham sido subscritas e integralizadas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, o Coordenador Líder poderá, a seu único e exclusivo critério, (i) encerrar a Oferta; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas do Fundo remanescentes, no término do Prazo de Colocação.

Caso no término do Prazo de Colocação, não tenha sido atingido o Volume Total da Oferta, mas tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta, as Cotas não colocadas serão canceladas. Caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Prazo de Colocação.

**3. Público-Alvo:** O público-alvo da Oferta é composto pelos Cotistas 1ª Emissão bem como por todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas ou jurídicas, que vier a adquirir as Cotas objeto da Oferta, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, exceto clubes de investimento ("Investidores") que vierem a adquirir as Cotas do Fundo após o Prazo de Exercício do Direito de Preferência.

**4. Procedimento de Subscrição e Integralização:** No âmbito da Oferta, qualquer investidor que queira interessado em investir em Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, deverá formalizar a subscrição de Cotas por meio da assinatura do boletim de subscrição de Cotas ("Boletim de Subscrição") junto ao Coordenador Líder ou às Instituições Participantes.

As Cotas objeto da 2ª Emissão serão integralizadas pelo Valor da Cota, no dia 04 de outubro de 2012 para os Cotistas 1ª Emissão no exercício do Direito de Preferência ("Data da Liquidação Financeira do Direito de Preferência") e no dia 18 de outubro de 2012, no qual os Investidores integralizarão as Cotas subscritas ("Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública").

As eventuais liquidações financeiras que venham a ocorrer após a Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública serão realizadas diretamente junto à Instituição Administradora, em datas a serem por ela definidas, devendo os investidores interessados em adquirir Cotas do Fundo contratar diretamente o Coordenador Líder, após a Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública. Referidas liquidações financeiras que venham a ocorrer após a Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública serão realizadas pelo Valor da Cota.

**5. Volume Mínimo da Oferta:** 86.957 (oitenta e seis mil, novecentas e cinquenta e sete) Cotas, equivalentes a R\$ 10.000.055,00 (dez milhões e cinquenta e cinco reais), totalizando o Volume Mínimo da Oferta, na Data de Emissão.

**6. Cotas do Lote Suplementar e Cotas Adicionais:** A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida das Cotas do Lote Suplementar e Cotas Adicionais, totalizando a quantidade de até 195.653 (cento e noventa e cinco mil, seiscentas e cinquenta e três) Cotas e de 260.870 (duzentas e sessenta mil, oitocentas e setenta) Cotas, respectivamente.

**7. Quantidade Mínima e Máxima de Cotas a serem subscritas por cada investidor:** Cada Cotista deverá adquirir o montante mínimo de R\$ 1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais), na Data de Emissão, não se aplicando tal restrição aos Cotistas 1ª Emissão no exercício do Direito de Preferência, não existindo limites máximos de investimento.

Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão: (a) à colocação do Volume Total da Oferta na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública; ou (b) a colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública, sendo que, na hipótese de implementação da condição descrita neste item (b), os investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública; ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional subscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas na Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

**8. Data do Início da Distribuição:** 20 de setembro de 2012.

**9. Negociação das Cotas:** As Cotas do Fundo são registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo certo que as Cotas da 2ª Emissão do Fundo somente serão liberadas para negociação no mercado secundário a partir da publicação do Anúncio de Encerramento da presente Oferta. Durante o Período de Direito de Preferência e o Período de Oferta Pública, os Investidores que subscriverem e integralizarem as Cotas da 2ª Emissão, inclusive os Cotistas 1ª Emissão que exercerem o Direito de Preferência, não poderão alterar o ambiente de custódia das Cotas.

**10. Coordenador da Distribuição:** As Cotas do Fundo serão distribuídas pelo Coordenador Líder, acima qualificado, bem como pelas Instituições Participantes.

**11. Instituições Participantes:** Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, habilitadas e autorizadas pela CVM, que tenham sido contratadas pelo Coordenador Líder e que tiverem aderido à Oferta mediante a adesão ao Contrato de Distribuição, nos termos do Termo de Adesão ("Instituições Participantes").

**12. Destinação dos Recursos:** Aplicar os recursos na aquisição dos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Liquidez, conforme definições constantes do Regulamento. Na ocorrência de algum evento de inadimplimento dos Ativos Imobiliários, eventuais bens móveis e imóveis entregues em garantia de tais Ativos Imobiliários poderão fazer parte do patrimônio líquido do Fundo, conforme previsto no item 12.4.1. do Regulamento.

**13. Direito aos Rendimentos:** As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, a partir da data de sua integralização calculados pro rata temporis, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que foram subscritas e integralizadas, de modo que participarão do rendimento integral dos meses subsequentes.

O pagamento de rendimentos aos investidores que aderirem à presente Oferta observará o disposto a seguir:

**Rendimentos das Cotas Objeto do Período de Direito de Preferência:** Desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Direito de Preferência que pertencem aos Cotistas que não tenham condicionado sua adesão à Oferta à distribuição da totalidade ou proporção de Cotas ofertadas terão direito ao recebimento de rendimentos, pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Período de Direito de Preferência e será pago diretamente pela Instituição Administradora na primeira data ex-remendimentos após a Data de Liquidação do Período de Direito de Preferência.

**Rendimentos das Cotas Objeto da Oferta Pública:** As Cotas subscritas e integralizadas na Data de Liquidação relativas ao período posterior ao Prazo de Exercício do Direito de Preferência terão direito ao recebimento de rendimentos, pro rata temporis, a partir da referida data.

Para fins de registro e cálculo junto à Instituição Administradora e à BM&FBOVESPA dos rendimentos pro rata temporis das Cotas liquidadas na Data de Liquidação Financeira do Direito de Preferência e na Data de Liquidação Financeira da Oferta, as Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se pague os rendimentos pro rata temporis e as Cotas da 1ª Emissão e da 2ª Emissão passem a ter os mesmos rendimentos.

**14. Procedimento de Colocação:** A distribuição das Cotas será pública, sob regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

A colocação das Cotas será organizada pelo Coordenador Líder perante quaisquer Investidores interessados, na forma prevista no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

**15. Procedimentos de Rateio:** Encerrado o Prazo de Exercício do Direito de Preferência, as cotas remanescentes serão ofertadas aos Investidores, sendo que: (i) caso não haja excesso de demanda, não haverá rateio, sendo todos os Investidores integralmente atendidos em todas as suas ordens, observadas as condicionantes na subscrição e integralização das cotas previstas na Cláusula Quarta do Contrato de Distribuição; (ii) caso haja excesso de demanda, será realizado rateio, da seguinte forma: (a) em primeiro lugar, será realizada a divisão igualitária e sucessiva das Cotas, entre todos os Investidores, limitada ao valor individual da somatória das Ordens de cada Investidor, até o limite de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) ou 100 (cem) Cotas por investidor ("Montante Preferencial"); (b) uma vez atendido o critério de rateio descrito na alínea "a" acima, as Cotas remanescentes serão rateadas entre os investidores proporcionalmente ao montante de Cotas indicado por Investidor, não sendo consideradas frações de Cotas;

(c) caso o montante destinado para o atendimento da Oferta seja superado em decorrência do atendimento prioritário de até 100 (cem) Cotas por Investidor, conforme estabelecido na alínea (a) acima, um novo Montante Preferencial, inferior ao originalmente fixado, deverá ser estipulado de modo que, aplicado a todos os Investidores, não supere o montante total de Cotas objeto da Oferta; e (d) após alocadas as Cotas, nos termos das alíneas (a), (b) e (c) acima, caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de Cotas entre os Investidores que aderirem à Oferta, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação, sendo que nas hipóteses de rateio e de alocação das sobras pelo Coordenador Líder, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento.

**16. Cronograma Estimativo:** Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista (1)
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	31/08/2012
2.	Concessão do Registro pela CVM	18/09/2012
3.	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	20/09/2012
4.	Início das apresentações para potenciais Investidores (Roadshow)	20/09/2012
5.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Direito de Preferência	20/09/2012
6.	Início do Recebimento das ordens do Exercício do Direito de Preferência	21/09/2012
7.	Fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência e alocação das ordens do Exercício do Direito de Preferência	04/10/2012
8.	Data da Liquidação Financeira do Direito de Preferência	04/10/2012
9.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Oferta Pública	05/10/2012
10.	Início da colocação das Cotas aos Investidores	05/10/2012
11.	Encerramento do Recebimento das ordens do Período de Oferta Pública	15/10/2012
12.	Data da Liquidação Financeira da Oferta Pública	18/10/2012
13.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias a contar do Anúncio de Início
14.	Início de negociação das Cotas	Após a liberação das Cotas para negociação pela BM&FBOVESPA.

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da CVM e da BM&FBOVESPA, observado o disposto no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto.

#### IV. REGISTRO DA DISTRIBUIÇÃO NA CVM

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM em 18 de setembro de 2012, sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/027.

#### V. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para maiores informações e esclarecimentos sobre a presente Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede da Instituição Administradora ou do Coordenador Líder, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na Instituição Administradora, no Coordenador Líder, na CVM e na BM&FBOVESPA para consulta e reprodução apenas, bem como nos respectivos websites.

**Instituição Administradora**  
CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
Avenida Paulista, nº 1.111, 2ª andar-parce, CEP 01311-920, São Paulo - SP  
At.: Milton Junior  
Telefones: (11) 4009-7389 - Fax: (11) 2122-2034  
Correio Eletrônico: [milton.junior@cti.com](mailto:milton.junior@cti.com)  
Website: <http://www.cti.com.br/corporate>  
Link direto para o Prospecto da Oferta: <https://www.brasil.citibank.com> - clicar em "Fundos de Investimento" - clicar em "Prospecto" - opção "FII - Fundo de Investimento Imobiliário" e opção "Maxi Renda Prospecto 2ª Emissão".

**Coordenador Líder**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, São Paulo - SP  
At.: Sr. Henrique de Loyola R. Alves  
Telefone: (11) 3526-1300 - Fax: (11) 3526-1350  
Correio Eletrônico: [henrique.loyola@xpi.com.br](mailto:henrique.loyola@xpi.com.br)  
Website: <http://www.xpi.com.br>  
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx> - na seção "Oferta Pública" - opção "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e acesse o "Prospecto da oferta".

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5ª andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP  
Website: <http://www.cvm.gov.br>  
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.cvm.gov.br> - na seção "Acesso rápido" clicar em "FUNDOS DE INVESTIMENTO", inserir "MAXI RENDA", no campo "Escolha o Tipo de Fundo" selecionar "FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "CONTINUAR", clicar em "MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clicar na opção "DOCUMENTOS EVENTUAIS", no campo "TIPO DE DOCUMENTO", selecionar "PROSPECTO DISTRIBUIÇÃO", no campo "DATA", selecionar a data mais recente, clicar em "EXIBIR".

**BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**  
Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP  
Website: <http://www.bmfbovespa.com.br/>  
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.bmfbovespa.com.br> - na seção "Ofertas Públicas", clicar em "Maxi Renda", "Documentos da Oferta", acesse "Prospecto Definitivo".

Os termos que não estejam definidos neste anúncio de início de distribuição pública de Cotas terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto.

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto, porém não os substituem. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Pública e dos riscos a ela inerentes. Ao potencial investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto quanto do Regulamento ao aplicar seus recursos, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da Carteira e das disposições do Regulamento e do Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que a Instituição Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

As Cotas do Fundo não são destinadas a investidores que necessitam de liquidez em seus títulos. As aplicações do Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

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

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, F AZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A Oferta Pública terá início na presente data, qual seja, 20 de setembro de 2012.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL



INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

