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

ATO DO ADMINISTRADOR

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006,, conforme recomendação da **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013 ("Gestor"), considerando a aprovação da realização da Oitava Emissão (conforme abaixo definido) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), por meio da consulta formal enviada aos cotistas em 30 de março de 2023 e encerrada em 29 de abril de 2023, **resolve**:

1 – Aprovar a realização da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo ("Oitava Emissão"), no montante de, inicialmente, R$ 500.000.007,40 (quinhentos milhões e sete reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondentes a, inicialmente, 49.701.790 (quarenta e nove milhões, setecentas e uma mil e setecentas e noventa) cotas ("Novas Cotas"), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), com as seguintes características principais:

Número da Emissão: A presente emissão representa a 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo.

Público-Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a investidores que sejam (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R$ 1.000.004,24 (um milhão e quatro reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou inferior a R$ 999.994,18 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido) ("Investidores Não Institucionais" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, simplesmente "Investidores"), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, conforme previsto no Regulamento ("Público-Alvo da Oferta").

Será permitida a participação de Investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do inciso XII do artigo 2º da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 35"), que sejam: (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor, do Custodiante e do Escriturador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido); (c) funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador, do Gestor ou de Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a Instituições Participantes da Oferta; (e) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou do Coordenador Líder; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, ao Gestor e a Instituições Participantes da Oferta, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "b" a "f" acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 ("Pessoas Vinculadas"). No entanto, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem

considerar eventuais Cotas Adicionais), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme abaixo definido).

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R$ 500.000.007,40 (quinhentos milhões e sete reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais.

Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, 49.701.790 (quarenta e nove milhões, setecentas e uma mil e setecentas e noventa) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser reduzida em razão da Distribuição Parcial ou aumentada em razão da distribuição de Cotas Adicionais.

Preço de Emissão das Novas Cotas: R$ 10,06 (dez reais e seis centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial em 31 de maio de 2023, nos termos do artigo 26.1 do Regulamento ("Preço de Emissão").

Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores, incluindo os atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,99% (dois inteiros e noventa e nove centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, correspondente ao valor de R$ 0,30 (trinta centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Os recursos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados para pagamento (i) das comissões de distribuição e estruturação das Novas Cotas, ("**Comissionamento**") e (ii) eventuais custos relativos ao pagamento de taxas à CVM, à B3 e à ANBIMA, conforme o caso, honorários dos prestadores de serviços e demais despesas vinculadas ao procedimento de estruturação da Oferta e distribuição das Novas Cotas ("**Demais Custos e Despesas**"). Eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo e eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, exceto pelas comissões de distribuição e de estruturação devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. A Taxa de Distribuição Primária será acrescida ao valor das Novas Cotas a serem subscritas e integralizadas pelos Investidores.

Preço de Subscrição: R$ 10,36 (dez reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

Investimento Mínimo: Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 498 (quatrocentos e noventa e oito) Novas Cotas, equivalentes a R$ 5.009,88 (cinco mil e nove reais e oitenta e oito centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor") salvo se (a) ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas,

(b) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada preferencialmente aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Novas Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas ("Oferta Não Institucional"), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a Investimento Mínimo por Investidor; ou (c) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que (1) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, e (2) pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 4.970.179 (quatro milhões, novecentas e setenta mil e cento e setenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R$ 50.000.000,74 (cinquenta milhões de reais e setenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e Distribuição Parcial", respectivamente). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) com base no Preço de Subscrição, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas ("Data de Liquidação"), sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou pelo cotista e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da Data de Liquidação. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

Cotas Adicionais: O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 124.999.996,82 (cento e vinte e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Cotas Adicionais"), a serem emitidas nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Oitava Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, "c", da Resolução CVM 160.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Direito de Preferência: Observado o disposto no Regulamento, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,21988083569

("Direito de Preferência"), Os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência durante um período de 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Início ("Período do Direito de Preferência"). Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) dia útil subsequente à data do início do Período do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo cotista.

Prazo de Distribuição: A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a distribuição do Montante Mínimo da Oferta ("Prazo de Distribuição").

Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no Regulamento).

Número de Séries: Série única.

Taxa de ingresso e saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

Coordenador Líder: A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder").

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Oitava Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2 – Aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição intermediária líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Participantes Especiais" e em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), convidadas a participar da Oferta,

exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

São Paulo, 22 de junho de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo: