

# COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DE INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO DO

## MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 97.521.225/0001-25

Código ISIN: BRMXRFCTF008

Código de Negociação na B3: MXRF11

O Registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em  
23 de novembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/212

O **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador" ou "Escriturador"), e gerido pela **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 ("Gestor"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Coordenador Contratado"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) e início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e do Período de Subscrição.

### 1. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO

Em face do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Administrador, O Gestor, os Coordenadores e o Coordenador Contratado informam que, até o momento, a quantidade de Novas Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 10.163.872 (dez milhões, cento e sessenta e três mil, oitocentas e setenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$101.130.526,40 (cento e um milhões, cento e trinta mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 50.137.636 (cinquenta milhões, cento e trinta e sete mil, seiscentas e trinta e seis) Novas Cotas, equivalentes a R\$498.869.478,20 (quatrocentos e noventa e oito milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e pelos Investidores no âmbito do Período de Subscrição, sem prejuízo da emissão das Cotas Adicionais.

Observado o disposto no Prospecto Definitivo, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência (e desde que tenham manifestado interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência), o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras").

O percentual máximo de Sobras a que cada cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente a 4,94029742505 ("Fator de Proporção"), o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (o qual não considera a emissão das Cotas Adicionais); e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo certo que foram consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, manifestaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do Fator de Proporção), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**”).

Os Cotistas que não exerceram o Direito de Preferência ou que exerceram o Direito de Preferência, mas não indicaram, no exercício do Direito de Preferência, sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras, não possuirão o Direito de Subscrição de Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exerceram o Direito de Subscrição de Sobras não poderão exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Os Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3. Os Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência junto ao Escriturador somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto ao Escriturador.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional **(i)** entre os dias 14 de dezembro de 2023 e 19 de dezembro de 2023, inclusive, junto à B3; e **(ii)** entre os dias 14 de dezembro de 2023 e 20 de dezembro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador.

O Período de Subscrição iniciar-se-á na presente data e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até 27 de dezembro de 2023, inclusive, observada a seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITAMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL, CONFORME SERÁ DIVULGADO POR MEIO DE COMUNICADO, OBSERVADO AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, os Coordenadores e o Coordenador Contratado alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 9ª (nona) Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, divulgado em 23 de novembro de 2023 (“**Prospecto Definitivo**”).

## 2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

**(i) Administrador**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website*, procurar o buscador na parte inferior da página, pesquisar pelo “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar no documento desejado);

**(ii) Gestor**

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

**(iii) Coordenador Líder**

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “9ª (Nona) Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII (MXRF11)” e, então, clicar no documento desejado);

**(iv) Itaú BBA**

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, em seguida em “FII Fundo de Investimento Imobiliário” e, em “2023”, em “Novembro” localizar “MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII” e então clicar no documento desejado);

**(v) Coordenador Contratado**

<https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “9ª Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII (MXRF11)”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);

**(vi) CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, **(a)** em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou na opção desejada; e/ou **(b)** em “Pesquisa de Dados”, Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, em “Emissor” digitar “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Ações” e, então, localizar o “Anúncio de Início”, o “Anúncio de Encerramento” ou quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta; Adicionalmente, os Regulamentos e demais documentos e informações sobre o Fundo serão disponibilizados na página na rede mundial de computadores da CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Documentos Eventuais”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no link do “Regulamento” ou na opção desejada);

**(vii) B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

**(viii) Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado); e

**(ix) Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Mais esclarecimentos a respeito da Oferta podem ser obtidos junto aos Coordenadores, ao Coordenador Contratado, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR

GESTOR

COORDENADOR

COORDENADOR  
CONTRATADO

