

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

Código ISIN das Cotas nº BRMXRFCTFoo8
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): MXRF11

FATO RELEVANTE

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, na qualidade de administrador, em conjunto com a **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”), na qualidade de gestor 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”), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que:

1. Nesta data, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, aprovou, por meio do ato do Administrador (“Ato do Administrador”), nos termos da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador em 30 de março de 2023, e encerrada 29 de abril de 2023 (“ACG”), os termos e condições 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 definido no Ato do Administrador), correspondentes a, inicialmente, 49.701.790 (quarenta e nove milhões, setecentas e uma mil, setecentas e noventa) cotas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Ato do Administrador), observada o Montante Mínimo da Oferta (conforme definida no Ato do Administrador), ou aumentado em razão da distribuição de Cotas Adicionais (conforme definido no Ato do Administrador), todas nominativas e escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço de Subscrição (conforme definido no Ato do Administrador), as quais serão 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”).

As principais características da Oitava Emissão e da Oferta estão descritas no Ato do Administrador. Os demais termos e condições da Oitava Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Observado o disposto no Regulamento, o deliberado na AGC do Fundo e o aprovado no Ato do Administrador, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (inclusive) (“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 ceder, por meio da B3 ou junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

2. Conforme deliberado na AGC do Fundo e aprovado no Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **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”), 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, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

A OFERTA SERÁ SUBMETIDA A REGISTRO NA CVM, PELO RITO AUTOMÁTICO, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DA OFERTA, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, E EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<http://www.btgpactual.com>) e do Fundo (<http://xpmaxirenda.riweb.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de junho de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administrador do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestor do Fundo)