

**MÁXIMA RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
FII
(CNPJ/MF nº13.584.584/0001-31)**

PERFIL DO FUNDO (21/02/2013)

Código de Negociação	MAXRC11	Código ISIN	BRMXRCCTF005
Local de Atendimento aos Cotistas	AV. das Américas, 500, Bl 13, Gr 205 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ – CEP 22640-100 e.mail:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br Telefone: 21 3514-0000 / Fax: 21 3514-0099	Jornal para publicações legais	Valor Econômico
Data da Constituição do Fundo	14/04/2011	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 41.570.000,00
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	415.700	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Data do registro na CVM	12/12/2011	Código CVM	203-8

Administrador	Diretor Responsável
Oliveira Trust DTVM S.A. CNPJ: 36.113.876/0001-91 AV. das Américas, 500, Bl 13, Gr 205 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ – CEP 22640-100 e.mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br Telefone: 21 3514-0000 / Fax: 21 3514-0099	José Alexandre Costa de Freitas AV. das Américas, 500, Bl 13, Gr 205 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ – CEP 22640-100 Freitas@oliveiratrust.com.br Telefone: 21 3514-0000 / Fax: 21 3514-0099

Características do Fundo
Público-alvo: O Fundo é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN n.º 2.689. As Cotas da 1ª Emissão foram distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, tendo sido colocadas exclusivamente junto a Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 476.
Patrimônio do Fundo: Conforme descrito no Regulamento, o Fundo poderá adquirir os Ativos, que estarão preponderantemente alocados nos Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimento prevista no artigo 3º do Regulamento e no item "Política de Investimentos" prevista na página 39 do Prospecto.
Forma de Condomínio: O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará na hipótese de liquidação do Fundo.

Prazo:

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que a dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável ou por meio de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o quórum estabelecido para tanto.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

Objetivo de Investimento e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto a aquisição de imóveis e direitos reais relativos aos Imóveis identificados na seção "descrição dos imóveis" do Prospecto (página 74), sendo tais Imóveis, assim como os direitos reais objetos de investimento, de natureza comercial, construídos ou em fase de *retrofit*, destinados a locações comerciais.

Ainda, o Fundo poderá investir nos Imóveis, ou em direitos reais sobre os Imóveis, diretamente ou por meio da aquisição de Participações em Sociedades.

Ademais, poderá o Fundo adquirir CRI lastreados em créditos vinculados ou decorrentes de contratos de locação ou compra e venda de bens imóveis, arrendamento ou outorga de direito real de superfície, vinculados ou não com os Imóveis, assim como LCI.

O Administrador poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, em conjunto com o Gestor e com a Consultora Imobiliária, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

- I. negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão e manutenção dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo; e
- II. locar os Imóveis que compõem o patrimônio do Fundo.

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, com a consultoria prestada pela Consultora Imobiliária, segundo a Política de Investimentos a seguir definida, que busca proporcionar ao Cotista rendimento de longo prazo para o investimento por ele realizado no Fundo.

Recomendamos a leitura das páginas 39, 40 e 41 do Prospecto.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo, nos termos da lei vigente, deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa, conforme determinado pelo Gestor, que deduzirá os encargos do Fundo, pagos ou provisionados, além de deduzir o valor da reserva de contingências abaixo referida.

Após o término do prazo de 6 (seis) meses contados da concessão do registro de funcionamento do Fundo, os rendimentos auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 10 (dez), ou no dia útil subsequente, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Farão jus aos rendimentos acima descritos os Cotistas no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas.

O percentual mínimo acima referido será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Em qualquer distribuição, será observado o conceito de lucro auferido abaixo definido.

Entende-se por lucro auferido o produto decorrente do recebimento das receitas oriundas da locação, arrendamento ou concessão de direito real de superfície dos Imóveis, ou, ainda, alienação dos Ativos, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos, e eventuais rendimentos oriundos das aplicações financeiras em Outros Ativos, deduzidos o valor do custo de aquisição do Ativo ou do Outro Ativo, conforme o caso, bem como os custos de cobrança e custos e encargos do Fundo em geral, valores compromissados com contratos já firmados pelo Fundo, em especial em relação à construção de empreendimentos imobiliários, a reserva de contingência necessária para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venha ou possam vir a ser suportados pelo Fundo e a provisão das demais despesas previstas no Regulamento e neste Prospecto para a manutenção do Fundo e cumprimento de suas obrigações, inclusive as não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994.

O valor da reserva de contingência poderá ser correspondente a até 2% (dois por cento) do total dos Ativos do

Fundo. Para a sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na reserva, poderá ser procedida a retenção, por recomendação do Gestor, de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite de 2% (dois por cento) do total dos Ativos do Fundo.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma de demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento, atualização esta que será realizada pelo Custodiante.

As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de subscrição e integralização de tais Cotas, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.