

São Paulo, 30 de abril de 2023.

Aos

Cotistas do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), no município de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.789.525/0001-98, na qualidade de instituição gestora (“Gestora”) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”), vem, por meio da presente, convocar V.Sas., na qualidade de titular de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotista”, respectivamente), para participar da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, nos termos do artigo 20.3. do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Matérias em deliberação:

- (1) Deliberar sobre a realização da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo, no montante de **até** R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o valor exato do montante inicial da Oferta (conforme definida abaixo) e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, conforme disposto abaixo.

O preço de emissão das novas cotas, a serem distribuídas em série única, será fixado nos termos do artigo 26.1, inciso I, do Regulamento e aprovado posteriormente em ato da Administradora, mediante recomendação do Gestor, admitida, ainda, a possibilidade de: (a) emissão de lote adicional de novas cotas, observado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) das cotas inicialmente ofertadas, no caso de ofertas destinadas ao público em geral ou investidores qualificados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e a dispensa a observância do referido limite nas ofertas destinadas a investidores profissionais, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160; (b) distribuição parcial da Oferta limitada ao montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado que o valor exato do montante mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, nos termos da regulamentação

aplicável, e (c) cobrança de taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato de subscrição, para pagamento dos custos da Oferta.

A oferta pública de distribuição será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição intermediária líder autorizada a distribuir títulos e valores mobiliários no mercado, com a possibilidade de participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do rito ordinário ou do rito automático, de acordo com o público alvo, em qualquer das formas previstas na Resolução CVM 160, conforme definido oportunamente, bem como da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, rodada de sobras e eventual lote adicional.

- (2) Aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Quórum de aprovação, prazo e procedimentos para exercício do voto pelos Cotistas:

A deliberação da matéria objeto desta Consulta Formal apenas será aprovada por maioria de votos dos Cotistas, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 472 e do artigo 20.4 do Regulamento do Fundo.

Os documentos pertinentes à Consulta Formal e a proposta da Administradora, nos termos do Artigo 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no *site* da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “FII Maxi Renda”, e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, **até o dia 29 de abril de 2023** (i) por meio de envelope digital; (ii) por meio do e-mail: ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com; ou (iii) por envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “Eventos Fundos” no endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo/SP.

Ressaltamos que, nos termos do Artigo 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

¹ (a) *Representação de Pessoas Físicas*: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”) dispensam o

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 5 de maio de 2023.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 4 de abril de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

envio dos documentos indicados neste item “(a)”; **(b) Representação Pessoas Jurídicas**: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; **(c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento**: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. **(d) Procurações**: devem ser apresentadas (i) com firma reconhecida, ou (ii) assinada por ICP-Brasil, ou (iii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 30 de março de 2023

Em resposta à Consulta Formal enviada em 30 de março de 2023 aos Cotistas do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto em relação a matéria colocada em deliberação, qual seja:

- (1) Deliberar sobre a realização da 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo, no montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o valor exato do montante inicial da Oferta (conforme definida abaixo) e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, conforme disposto abaixo.

O preço de emissão das novas cotas, a serem distribuídas em série única, será fixado nos termos do artigo 26.1, inciso I, do Regulamento e aprovado posteriormente em ato da Administradora, mediante recomendação do Gestor, admitida, ainda, a possibilidade de: (a) emissão de lote adicional de novas cotas, observado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) das cotas inicialmente ofertadas, no caso de ofertas destinadas ao público em geral ou investidores qualificados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e a dispensa a observância do referido limite nas ofertas destinadas a investidores profissionais, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM 160; (b) distribuição parcial da Oferta limitada ao montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado que o valor exato do montante mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, nos termos da regulamentação aplicável, e (c) cobrança de taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato de subscrição, para pagamento dos custos da Oferta.

A oferta pública de distribuição será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição intermediária líder autorizada a distribuir títulos e valores mobiliários no mercado, com a possibilidade de participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do rito ordinário ou do rito automático, de acordo com o público alvo, em qualquer das formas previstas na Resolução CVM 160, conforme definido oportunamente, bem como da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, rodada de sobras e eventual lote adicional.

Voto:

- SIM**, voto a favor da realização da 8ª Emissão;
- NÃO**, voto contra a realização da referida 8ª Emissão;
- Abstenho-me de votar**;
- Abstenho-me de votar, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

(2) Deliberar sobre as contas e demonstrações contábeis do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Voto:

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: