

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2024

Aos

Senhores Cotistas do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ nº 97.521.225/0001-25

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à assembleia geral extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, ("Proposta")

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administrador fiduciário do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 60 do Regulamento ("Consulta Formal"), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

- (1) Aprovar a realização, em até 12 (meses) da data de aprovação, da 10ª (décima) emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento, e descritas no Anexo I a esta Consulta Formal ("Novas Cotas" e "10ª Emissão", respectivamente).

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda a aprovação da matéria, considerando as características elencadas acima para a 10ª emissão do Fundo, por entender que a Oferta se alinha ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

17 de maio de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora

ANEXO I À CONSULTA FORMAL DO MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,
ENVIADA EM 17 DE MAIO DE 2024

Características da 10ª Emissão de Cotas do Fundo

- (i) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro ordinário de distribuição, nos termos do Art. 28, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- (ii) **Público-Alvo:** Investidores em geral;
- (iii) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento.
- (iv) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** 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 Coordenador Líder, poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
- (v) **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, incluindo a subscrição, por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, observado que o valor exato do montante inicial da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do Preço de Emissão, conforme abaixo, sendo certo que o número de cotas emitidas corresponderá ao resultado da divisão entre volume da emissão pelo Preço de Emissão das Novas Cotas, considerando, ainda, eventual Lote Adicional;
- (vi) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** a quantidade de Novas Cotas será definida conforme acima, observado eventual aumento através do exercício, total ou parcial, de Lote Adicional ou redução, em razão de Distribuição Parcial.
- (vii) **Lote Adicional:** o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de lote adicional (“Lote Adicional”). As Novas Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pela Administradora e/ou pelo Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta;

- (viii) **Preço de Emissão por Cota da Nova Emissão:** o preço de emissão das Novas Cotas será definido de acordo com qualquer dos critérios previstos no artigo 26.1, inciso I, do Regulamento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária;
- (ix) **Direito de Preferência:** observado o disposto no Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
- a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
 - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");
 - c. *Percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante, concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
 - d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência:* adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde à divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua

intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência;

- e. *Negociação*: o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras não poderão ser objeto de negociação;
- (x) **Período de colocação**: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 10ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- (xi) **Forma de Integralização**: as Cotas serão integralizadas à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora, na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública;
- (xii) **Taxa de Distribuição Primária**: poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, caso aplicáveis, correspondente a um determinado percentual a ser oportunamente definido em conjunto pela Administradora com o Coordenador Líder da Oferta, incidente sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas. Os valores efetivamente devidos a título de Taxa de Distribuição Primária serão definidos posteriormente por ato próprio da Administradora;
- (xiii) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial da Oferta equivalente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Captação Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 10ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.
- (xiv) **Aplicação Mínima por Investidor**: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;

- (xv) **Prospecto:** necessário, nos termos da Resolução CVM 160;
- (xvi) **Lâmina:** necessário, nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160
- (xvii) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo a realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Quantidade de Cotas e Montante Inicial da Emissão, bem como a definição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.