

São Paulo, 09 de dezembro de 2019.

À

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, 2º andar

São Paulo – SP - CEP: 01010-901

At.: Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

Sra. Ana Lucia Pereira

Ref.: Ofício B3 – 1.081/2019 - SLS de 05/12/2019 - Ref.: Informe Anual - Solicitação de Esclarecimentos.

Prezados Senhores,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98 ("Gestor"), na qualidade, respectivamente de instituição administradora e de gestor do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII MAXI RENDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), vêm, respeitosamente, à presença de V.Sas., em atendimento ao Ofício B3 – 1.081/2019 – SLS, datado de 05 de dezembro de 2019 ("Ofício"), apresentar os seguinte esclarecimentos.

1. Reapresentação do Informe Anual, Situação dos Ativos e Aprovações dos Cotistas

Conforme apontado por V.Sas., nos informes trimestrais do Fundo relativos aos trimestres findos em de 29/03/2019, 30/06/2019 e 30/09/2019 e nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31/12/2018, constaram posições de aplicação em investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" e "CRI's", respectivamente) e cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora, quais sejam, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund, inscrito no CNPJ sob o nº 08.924.783/0001-01 ("BRCR11"), e o Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis

Imobiliários, inscrito no CNPJ sob o nº 28.830.325/0001-10 ("IRDM11", e, em conjunto com os CRI's e BRCR11, os "Ativos Imobiliários").

Informamos, inicialmente, que:

- (i) Quanto ao informe anual: reapresentamos nesta data, o informe anual do Fundo de modo a refletir adequadamente os ativos mantidos na carteira do Fundo com relação aos quais o Administrador encontra-se em situação de conflito de interesses;
- (ii) Quanto aos Certificados de Recebíveis Imobiliários: a Securitizadora não é controlada pelo Administrador, tampouco tem controlador em comum com o Administrador, como é possível verificar nos formulários de referência da Securitizadora, do Banco Pan S.A., seu controlador, e do Administrador, consultados nesta data. Nesses termos, entendemos que não se caracteriza conflito de interesses a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Securitizadora, considerando ainda a natureza dos patrimônios separados, constituídos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- (iii) Quanto ao momento de aquisição dos Ativos Imobiliários: a aquisição das cotas do BRCR11 e dos CRI's (excetuada aquisição de adicional de 280 CRI's de código de ativo 16L0178106) foi realizada antes que a Administradora assumisse a atividade de administração do Fundo, o que ocorreu apenas no início de 2019 (conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 30 de novembro de 2018) ("Transferência de Administração"). Ou seja, os Ativos Imobiliários adquiridos antes da substituição da administradora anterior, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., não foram adquiridos em situação de conflito de interesses.¹

Adicionalmente, informamos que, após a Transferência de Administração, foi realizada convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas para que estes deliberassem sobre possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados pelo administrador e de certificados de recebíveis imobiliários emitidos por sociedades pertencentes ao grupo econômico do Administrador. Entretanto, a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 28 de janeiro de 2019 não contou com cotistas

¹ Com relação aos CRI's, sem prejuízo do mencionado nos itens (ii) e (iii) acima, frisamos ainda que foram adquiridos para que fossem mantidos na carteira do Fundo até o vencimento. De modo que sua alienação, após a Transferência de Administração faz-se ainda menos justificável, principalmente na medida em que poderia ocasionar prejuízos aos cotistas.

representando cotas o bastante para se atingir o quórum qualificado de deliberação previsto no Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472.²

2. Procedimento de Aquisição de Valores Mobiliários pelo Fundo e Controle de Conflitos pelo Administrador

Ressaltamos que, sem prejuízo dos deveres de diligência do Administrador, a aquisição e a venda de valores mobiliários pelo Fundo é atribuição do Gestor, o qual tem acesso aos sistemas de boletagem e liberdade para seguir com as aquisições e vendas sem a interferência do Administrador no momento da compra.

O Administrador exerce o controle sobre referidas aquisições posteriormente à sua realização, sendo que, após outubro de 2019, aprimoramos substancialmente nossos controles para a identificação de transações realizadas em situação de conflito de interesses.

Atualmente, todas as movimentações são monitoradas por sistemas e, quando identificada a aquisição de ativos de emissão ou responsabilidade de parte relacionada, em aprovação prévia em assembleia, a área de enquadramento reporta ao gestor a movimentação indevida, solicitando que o ativo seja vendido pelo Fundo.

3. Aquisição e alienação das cotas de emissão do IRDM11

As cotas do IRDM11 foram adquiridas pelo Gestor no mercado primário em subscrição realizada 04 de julho de 2019, sendo que (i) após referida aquisição, a situação de conflito foi apontada pelo Administrador ao Gestor, conforme e-mail (**Anexo I** a esta resposta); e (ii) as cotas do IRDM11 adquiridas pelo Fundo apenas se tornaram disponíveis para negociação em 12 de novembro de 2019, conforme comunicado ao mercado do IRDM11 11 de setembro de 2019.

Não obstante, comprometemo-nos, neste ato, a tomar todas as providências necessárias para a alienação pelo Gestor, agindo em nome do Fundo, das cotas de emissão do IRDM11,

² Previamente à Transferência de Administração, nos termos do Termo de Apuração de Consulta Formal Encaminhada aos Cotistas em 05/08/2016, foi aprovado por cotistas representando 29,80% das cotas emitidas a aquisição pelo Fundo de "ativos financeiros, títulos e valores mobiliários de emissão da Administradora, pelo Gestor, ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, notadamente no que se refere a (i) cotas de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, e (ii) Ativos Imobiliários (conforme definição constante do Regulamento do Fundo) estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas". A Transferência de Administração foi aprovada pelos cotistas mediante aprovação de 29,95% das cotas emitidas. Não obstante, conforme apontado acima, optamos por considerar que se fazia necessária nova aprovação após a Transferência de Administração.



adquiridas após a Transferência de Administração, no prazo de 60 (sessenta dias) contados desta data.

Ficamos à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Anexo I

Sapori, Lorena

From: Rafael Cleto <rafael.cleto@xpasset.com.br>
Sent: Friday, 13 September, 2019 11:26
To: Sapori, Lorena; Evandro Santos; OL-FII-RI
Cc: André Masetti
Subject: RES: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda
Attachments: Lâmina MXRF11 - Ago19.pdf

CAUTION: External email.

Lorena,

Agradeço o retorno.

Segue lâmina ajustada. Poderia, por gentileza, validar novamente?

Em tempo, recebemos alguns questionamentos de cotistas quanto a disponibilidade da lâmina de ago/19. Já podemos subir a lâmina no site do Maxi Renda?

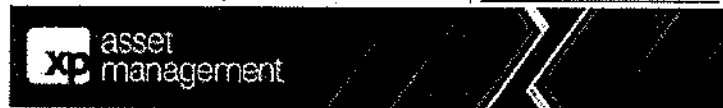
Apenas confirmando, a posição de BRCR foi adquirida antes da migração do fundo.

Obrigado.

Att.,

Rafael Cleto

XP Vista Asset Management | Crédito Estruturado
+55 11 3075-0433 | +55 11 99893-6092 | www.xpasset.com.br



São Paulo | SP
Av. Chedid Jafet, 75 | Torre Sul | 30º andar
CEP: 04551-060

Importante:

A XP Asset Management é uma marca utilizada por XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG") e XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"), que são gestoras de recursos de valores mobiliários segregadas e autônomas autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/16. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras, sendo o signatário desta mensagem formalmente vinculado à XPV.

Esta mensagem, incluindo os seus anexos, contém informações confidenciais destinadas a indivíduo e propósito específicos, sendo prologida por lei. Caso você não seja a pessoa a quem foi dirigida a mensagem, deve apagá-la. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes nesta mensagem. As informações contidas nesta mensagem e em seus anexos são de responsabilidade de seu autor, não representando necessariamente ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento da XPV, instituição integrante da marca XP Asset Management. Não garantimos a exatidão ou integridade das informações e não haverá responsabilidade sobre eventual vírus contido neste e-mail. Reservamos o direito de monitorar qualquer comunicação de e-mail na nossa rede, em conformidade com a legislação aplicável. A transmissão indevida desse e-mail não configura renúncia ao direito de confidencialidade e sigilo das empresas integrantes da marca XP Asset Management. O investimento em ações é um investimento de risco e rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para informações e dúvidas, favor contatar seu operador ou assessor. Para reclamações, contate nossa Ouvidoria no telefone nº 0800-722-3710.

De: Sapori, Lorena [mailto:Lorena.Sapori@btgpactual.com]

Enviada em: sexta-feira, 13 de setembro de 2019 11:02

Para: Rafael Cleto <rafael.cleto@xpasset.com.br>; Evandro Santos <evandro.santos@xpasset.com.br>; OL-FII-RI <OL-

FII-RI@btgpactual.com>

Cc: André Masetti <andre.masetti@xpasset.com.br>

Assunto: RE: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda

Rafael,

Sugerimos retirar do gráfico também.

Com relação a este caso específico, após o lock up da oferta vocês precisam vender as cotas do IRDM11 ou fazer uma age/carta consulta para aprovar o conflito.

Lembro que já tinha questionado, mas para confirmar também, a posição do BRCR foi adquirida antes do Fundo ser migrado para o BTG, correto?

Abs.,

Lorena Saporì

Fund.Services



Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar

04538-133 São Paulo SP Brasil

Tel. +55 11 3383 2513

Fax. +55 11 3383 2001

From: Rafael Cleto <rafael.cleto@xpasset.com.br>

Sent: Wednesday, 11 September, 2019 19:41

To: Saporì, Lorena <Lorena.Saporì@btgpactual.com>; Evandro Santos <evandro.santos@xpasset.com.br>; OL-FII-RI <OL-FII-RI@btgpactual.com>

Cc: André Masetti <andre.masetti@xpasset.com.br>

Subject: RES: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda

CAUTION: External email.

Boa noite, Lorena.

Tudo bem?

Segue versão revisada.

Poderiam, por gentileza, verificar se estão de acordo?

Obrigado.

Att.,

Rafael Cleto

XP Vista Asset Management | Crédito Estruturado

+55 11 3075-0433 | +55 11 99893-6092 | www.xpasset.com.br



São Paulo | SP
Av. Chedid Jafet, 75 | Torre Sul | 30º andar
CEP: 04551-060

Importante:

A XP Asset Management é uma marca utilizada por XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG") e XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"), que são gestoras de recursos de valores mobiliários segregadas e autônomas autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras, sendo o signatário desta mensagem formalmente vinculado à XPV. Esta mensagem, incluindo os seus anexos, contém informações confidenciais destinadas a indivíduo e propósito específicos, sendo protegida por lei. Caso você não seja a pessoa a quem foi dirigida a mensagem, deve apagá-la. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes nesta mensagem. As informações contidas nesta mensagem e em seus anexos são de responsabilidade de seu autor, não representando necessariamente ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento da XPV, instituição integrante da marca XP Asset Management. Não garantimos a exatidão ou integridade das informações e não haverá responsabilidade sobre eventual vírus contido neste e-mail. Reservamos o direito de monitorar qualquer comunicação de e-mail na nossa rede, em conformidade com a legislação aplicável. A transmissão indevida desse e-mail não configura renúncia ao direito de confidencialidade e sigilo das empresas integrantes da marca XP Asset Management. O investimento em ações é um investimento de risco e rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para informações e dúvidas, favor contatar seu operador ou assessor. Para reclamações, contate nossa Ouvidoria no telefone nº 0800-722-3710.

De: Saporì, Lorena [<mailto:Lorena.Saporì@btgpactual.com>]

Enviada em: terça-feira, 10 de setembro de 2019 08:34

Para: Evandro Santos <evandro.santos@xpasset.com.br>; OL-FII-RI <OL-FII-RI@btgpactual.com>

Cc: André Masetti <andre.masetti@xpasset.com.br>; Rafael Cleto <rafael.cleto@xpi.com.br>

Assunto: RE: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda

Evandro,

Segue comentada.

Seguem mais um ponto:

- Atualizar o selo Anbima do relatório, incluir os dois selos anexos.

Abs.,

Lorena Saporì
Fund Services



Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar
04538-133 São Paulo SP Brasil
Tel. +55 11 3383 2513
Fax. +55 11 3383 2001

From: Evandro Santos <evandro.santos@xpasset.com.br>

Sent: Monday, 09 September, 2019 22:35

To: Saporì, Lorena <Lorena.Saporì@btgpactual.com>; OL-FII-RI <OL-FII-RI@btgpactual.com>

Cc: André Masetti <andre.masetti@xpasset.com.br>; Rafael Cleto <rafael.cleto@xpi.com.br>

Subject: Re: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda

CAUTION: External email.

Prezados, boa noite.

Conseguiram verificar, por favor?

Obrigado, abs.

Obter o [Outlook para Android \[aka.ms\]](http://aka.ms)

From: Evandro Santos

Sent: Friday, September 6, 2019 7:58:30 PM

To: Saponi, Lorena <Lorena.Saponi@btgpactual.com>; OL-FII-RI <OL-FII-RI@btgpactual.com>

Cc: André Masetti <andre.masetti@xpasset.com.br>; Rafael Cleto <rafael.cleto@xpi.com.br>

Subject: Lâmina Agosto-19 Maxi Renda

Lorena, boa noite. Tudo bem?

Segue a lâmina de agosto. Podem verificar se estão de acordo para que possamos subir em nosso site, por favor?

Muito obrigado, abs.

Evandro Santos

XP Vista Asset Management | Crédito Estruturado

+55 11 3526-0107 | +55 11 97036-0615 | www.xpasset.com.br



São Paulo | SP

Av. Chedid Jafet, 75 | Torre Sul | 30º andar

CEP: 04561-060

Importante:

A XP Asset Management é uma marca utilizada por XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG") e XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"), que são gestoras de recursos de valores mobiliários segregadas e autônomas autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 552/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras, sendo o signatário desta mensagem formalmente vinculado à XPV.

Esta mensagem, incluindo os seus anexos, contém informações confidenciais destinadas a indivíduo e propósito específicos, sendo protegida por lei. Caso você não seja a pessoa a quem foi dirigida a mensagem, deve apagá-la. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes nesta mensagem. As informações contidas nesta mensagem e em seus anexos são de responsabilidade de seu autor, não representando necessariamente ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento da XPV, instituição integrante da marca XP Asset Management. Não garantimos a exatidão ou integridade das informações e não haverá responsabilidade sobre eventual vírus contido neste e-mail. Reservamos o direito de monitorar qualquer comunicação de e-mail na nossa rede, em conformidade com a legislação aplicável. A transmissão indevida desse e-mail não configura renúncia ao direito de confidencialidade e sigilo das empresas integrantes da marca XP Asset Management. O investimento em ações é um investimento de risco e rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para informações e dúvidas, favor contatar seu operador ou assessor. Para reclamações, contate nossa Ouvidoria no telefone nº 0800-722-3710.

#####

Visit our website at <http://www.btgpactual.com> [btgpactual.com]

The content of this message is confidential and was intended solely to its recipient. In case this message is received by mistake, please destroy it and notify the sender immediately. Electronic mails are not a safe channel for data transmission and the sender accepts NO liability for eventual errors, delays, loss, interception or virus infection. When necessary, the receiver must request a hard-copy version.

O conteúdo desta mensagem é confidencial e destinado exclusivamente aos destinatários. Caso a receba por engano, favor destruí-la e notificar o remetente de imediato. O correio eletrônico não configura meio seguro para transmissão de dados e o remetente NÃO se responsabiliza por eventual erro, atraso, extravio, interceptação ou infecção por vírus. Cabe ao destinatário solicitar versão física sempre que necessário.

#####

Visit our website at <http://www.btgpactual.com>

The content of this message is confidential and was intended solely to its recipient. In case this message is received by mistake, please destroy it and notify the sender immediately. Electronic mails are not a safe channel for data

transmission and the sender accepts NO liability for eventual errors, delays, loss, interception or virus infection. When necessary, the receiver must request a hard-copy version.

O conteúdo desta mensagem é confidencial e destinado exclusivamente aos destinatários. Caso a receba por engano, favor destruí-la e notificar o remetente de imediato. O correio eletrônico não configura meio seguro para transmissão de dados e o remetente NÃO se responsabiliza por eventual erro, atraso, extravio, interceptação ou infecção por vírus. Cabe ao destinatário solicitar versão física sempre que necessário.