

FATO RELEVANTE

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 97.521.225/0001-25

Código ISIN nº BRMXRFCTF008

Código de Negociação na B3: MXRF11

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, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e **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/ME sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira 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 inscrito no CNPJ/ME sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), comunicam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, em 04 de março de 2021, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("AGC da Oferta"), a qual aprovou nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a 7ª (sétima) emissão e oferta de cotas do Fundo ("7ª Emissão"). A 7ª Emissão será realizada no montante de, inicialmente, até R\$ 450.000.003,60 (quatrocentos e cinquenta milhões, três reais e sessenta centavos), sem considerar a taxa de distribuição, correspondente à, inicialmente, até 45.871.560 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e setenta e uma mil, quinhentas e sessenta) cotas ("Novas Cotas"), podendo tal montante ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) ou aumentado em razão da emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta Restrita"). A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476/09.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, a partir de 12 de março de 2021, inclusive, será iniciado o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do 5º (quinto) dia útil posterior

à data de divulgação deste Fato Relevante (inclusive), para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas, o qual se encerra em 25 de março de 2021, inclusive ("Período do Direito de Preferência"), observado o disposto neste Fato Relevante e na AGC da Oferta.

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação

A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária com esforços restritos das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.

A distribuição será encerrada em até 6 (seis) meses contados da data de envio do comunicado de início da Oferta Restrita à CVM, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início, ou até a data de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, o que ocorrer primeiro. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta.

Montante Inicial da Oferta Restrita e Preço de Emissão

O montante da Oferta Restrita é de, inicialmente, R\$ 450.000.003,60 (quatrocentos e cinquenta milhões, três reais e sessenta centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), observada a possibilidade de aumento pelas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), desde que considerado o Montante de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Serão emitidas, inicialmente, 45.871.560 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e setenta e uma mil, quinhentas e sessenta) Novas Cotas, pelo preço de R\$ 9,81 (nove reais e oitenta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo), definido com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o

número de Cotas emitidas, sendo utilizada como data base a data da última divulgação do valor patrimonial das cotas ocorrida antes da data da divulgação deste Fato Relevante, considerando um desconto de 2,68%(dois inteiros e sessenta e oito centésimos por cento), nos termos do Regulamento e da AGC da Oferta ("Preço de Emissão").

Cotas Adicionais

Considerando a aprovação pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como a observância das regras e procedimentos por ela estabelecidos, o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertadas poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento) ("Montante de Cotas Adicionais") em relação ao inicialmente ofertado, de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, independentemente de qualquer aprovação adicional, desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em nome do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas Adicionais").

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e que exercerem o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 3,47% (três inteiros e quarenta e sete por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,34 (trinta e quatro centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso, custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*) e demais despesas da Oferta Restrita. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.

Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), em complemento com o artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), respeitado o montante mínimo necessário para a manutenção da Oferta Restrita, correspondente a 1.019.368 (um milhão, dezenove mil, trezentas e sessenta e oito) Novas Cotas, totalizando R\$ 10.000.000,08 (dez milhões de reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, ("Montante Mínimo da Oferta"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, incluindo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos), será facultado aos Investidores Profissionais e aos Cotistas, no ato de aceitação da Oferta Restrita ou do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta, ou de quantidade de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional ou o Cotista, conforme o caso, deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas; (2) ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta Restrita de determinado Cotista ou Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta Restrita, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme descrito neste item, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo

para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional.

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas ao prazo de restrição acima mencionado.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 7ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita (“Comunicado de Encerramento”), da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Público Alvo

Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como, após o Período de Preferência e o

Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais” ou “Investidores”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, caso aplicável, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 7ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 7ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 7ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita, inclusive em relação a eventual colocação das Cotas Adicionais, serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, nos Ativos Alvo, conforme a política de investimentos do Fundo, além do pagamento de encargos do mesmo, como taxas de administração e escrituração.

O Gestor buscará aplicar os recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários respeitando-se os Critérios de Elegibilidade e Critérios de Concentração de ativos e, adicionalmente, os recursos excedentes até a completa alocação serão investidos em instrumentos de liquidez. Para tanto, tem trabalhado ativamente para a originação e estruturação de novas operações. O Fundo deverá ter, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data do encerramento de cada oferta pública de suas cotas, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Imobiliários.

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

Direito de Preferência

Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo em 09 de março de 2021 ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características:

(i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação deste Fato Relevante, inclusive, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, informando os termos e condições da 7ª Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);

(ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento da Data de Corte; e

(iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data de Corte, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,25136756952, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data de Corte, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

(i) terá seu início a partir da Data de Início do Direito de Preferência;

(ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 24 de março de 2021, será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 25 de março de 2021, será realizado junto à **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima

qualificado, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, no seguinte endereço:

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ

O horário de atendimento é em dias úteis, das 9h às 18h.

(iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

É recomendado a todos os Cotistas que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Encerrado o Período do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido).

Direito de Subscrição de Sobras

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente a diferença entre o montante das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita (o qual pode ou não considerar a emissão de Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Administrador) e a totalidade das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito a subscrever será equivalente à multiplicação entre o Fator de Proporção de Sobras (conforme abaixo definido), a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o número de Novas Cotas subscritas por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência. O fator de proporção para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita (o qual pode ou não considerar a emissão de Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Administrador) após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3, por meio de seu agente de custódia, ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme cronograma abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional ("Montante Adicional") de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) ("Direito de Subscrição de Montante Adicional", doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como "Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, sendo certo que somente serão atendidas as ordens de Montante Adicional observando-se o limite das Sobras após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder

e do Administrador. Caso seja verificado excesso de demanda no âmbito do Montante Adicional, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada Cotista ou cessionário do Direito de Preferência durante o período para exercício do Direito de Preferência e do período para exercício do Direito de Subscrição das Sobras em relação à totalidade de Novas Cotas subscritas nesses mesmos períodos.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na mesma data da integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicada no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ("Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional"), referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

Cronograma da Oferta Restrita

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Restrita:

#	Evento	Data Prevista
1	Divulgação do Resultado da AGC da Oferta e do Fato Relevante	05/03/2021
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data de Corte)	09/03/2021
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	12/03/2021
4	Início do período para a cessão do Direito de Preferência perante o Escriturador	12/03/2021
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	24/03/2021
6	Encerramento do período para a cessão do Direito de Preferência perante o Escriturador	25/03/2021
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Data de Liquidação do Direito de Preferência	25/03/2021

8	Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência	26/03/2021
9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e no Escriturador	29/03/2021
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	01/04/2021
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	05/04/2021
12	Data de liquidação das Sobras e Montante Adicional	09/04/2021
13	Data de Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional	12/04/2021

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 na AGC da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA, SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A COTISTAS DO FUNDO, ADIMPLENTES COM SUAS OBRIGAÇÕES PARA COM O FUNDO NA DATA CORTE, BEM COMO A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E NA AGC DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472/08, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta Restrita, 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 (<https://www.btgpactual.com>) e do Fundo (<https://xpmaxirenda.riweb.com.br/>).

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

São Paulo, 05 de março de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM