

**MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25  
(MXRF11)

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia do Botafogo, 501 – 5º andar (Parte), Torre Corcovado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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 (“Administrador”), na qualidade de administradora, e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), inscrita no CNPJ sob nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora, do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo regulamento foi devidamente registrado em 06 de julho de 2011, sob o nº 1.649.280, perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Regulamento do Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Maxi Renda” ou “Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que:

**Aprovação de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, de Novas Cotas**

Com o intuito de viabilizar a captação de recursos pelo Fundo no mercado para aquisição de determinados Ativos Alvo, nos termos previstos no Regulamento do Fundo, os Cotistas aprovaram a realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de novas Cotas (“Novas Cotas”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta”, respectivamente), nos termos do “Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas” realizada em 20 de março de 2019, em que foram deliberados e aprovados, dentre outros, a Emissão e a Oferta, cuja ata foi devidamente registrada perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1116011, em 22 de março de 2019 (“AGC”), e se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço <https://static.btgpactual.com/media/minuta-ata-age-fii-maxi-renda-032019.pdf>. As principais características da Oferta estão descritas na AGC.

Diante do exposto, o Administrador informa a seus Cotistas e ao mercado em geral que a partir de 8 de abril de 2019, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta, o qual se encerra em 22 de abril de 2019, inclusive (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

É assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data de divulgação deste Fato Relevante (inclusive), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,31049220078, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na referida data (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”).

O montante da Oferta é de até R\$99.999.999,33 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos) (“Montante Total da Oferta”), correspondente a até 9.775.171 (nove milhões, setecentos e setenta e cinco mil, cento

e setenta e uma) Novas Cotas, pelo preço por Nova Cota de R\$10,23 (dez reais e vinte e três centavos), com base no valor de mercado de fechamento da cota na presente data ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida), sendo admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de subscrição de R\$10.000.009,14 (dez milhões e nove reais e quatorze centavos de reais), correspondente a 977.518 (novecentas e setenta e sete mil e quinhentos e dezoito) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), conforme deliberado e aprovado na AGC.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada, 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 Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência 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, 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.

O Administrador, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarece que os custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do gestor do Fundo, serão pagos com recursos oriundos de taxa corresponde ao percentual de 2,74% (dois inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, equivalente a R\$ 0,28 (vinte e oito centavos), a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária") e, portanto, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Dessa forma, o preço de integralização por Nova Cota será de R\$10,51 (dez reais e cinquenta e um centavos).

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor Profissional no contexto da Oferta será de 2.444 (duas mil quatrocentas e quarenta e quatro) Cotas, equivalente ao montante de R\$25.002,12 (vinte e cinco mil, dois reais e doze centavos), adicionado a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante de R\$25.686,44 (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) por Investidor Profissional, sendo certo que não se aplica para o Direito de Preferência. Não há limite máximo de aplicação em Cotas do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta.

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 (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 de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até 18 de abril de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 22 de abril de 2019, inclusive, junto ao BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Coordenador Líder"), na seguinte agência especializadas do Escriturador:

São Paulo: Sr. Rodrigo Ferrari  
(11) 3383-2715  
e-mail: Sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
O horário de atendimento é em dias úteis das 9hs às 18hs.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com o agente de custódia para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) 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 de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência") e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício 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 de Exercício do Direito de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder e demais instituições participantes da Oferta, conforme o caso, para os Investidores da Oferta.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Novas Cotas adquiridas após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ficarão bloqueadas no Escriturador e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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 retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, 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.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, 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 retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

O Administrador e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 2 de abril de 2019

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
(Administrador do Fundo)

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestora do Fundo)