

São Paulo, 20 de maio de 2024.

Aos Cotistas do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas**

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”) na qualidade de instituição administradora do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ 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 Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento 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), a qual tem por objeto:

**(1)** Aprovar a realização, em até 12 (meses) da data de aprovação, da 10ª (décima) emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de, inicialmente, 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).

**QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

**QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 04 de junho de 2024.**

### **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via plataforma Cuore, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para 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 (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

### **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES**

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 97.521.225/0001-25, então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

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](mailto:RI.FundosListados@btgpactual.com), para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

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

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 20 de maio de 2024**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 20 de maio de 2024 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) 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, inicialmente, 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):

**Voto:**

- SIM**, voto a favor da realização da 10ª Emissão;
- NÃO**, voto contra a realização da referida 10ª 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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

**Assinatura**  
**Nome do Cotista:**  
**CPF/CNPJ:**

## ANEXO I À CONSULTA FORMAL DO MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, ENVIADA EM 20 DE MAIO DE 2024

### Características da 10ª Emissão de Cotas do Fundo

- (i) **Rito:** a 10ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, VII da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente).
- (ii) **Público-Alvo:** Investidores em geral.
- (iii) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da 10ª Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento.
- (iv) **Coordenador líder:** **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. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a taxa de distribuição primária contemplará os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas e os demais custos e despesas da Oferta que não estejam contemplados pela taxa de distribuição primária serão de responsabilidade do Gestor e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.
- (v) **Montante da Nova Emissão:** inicialmente, R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo tal montante ser reduzido em razão da distribuição parcial ou aumentado em razão da emissão de eventual Lote Adicional (conforme abaixo definido) observado que os valores exatos do montante inicial da Oferta e da quantidade correspondente de Novas Cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão, sendo certo que o número de Novas 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 do Lote Adicional

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, será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do anúncio de início da Oferta 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 corresponderá 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, manifestaram 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. Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, e em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”); e

- e. **Negociação:** Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) dia útil subsequente à data do início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
  
- (x) **Período de colocação:** a subscrição das Novas Cotas objeto da 10ª Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.
  
- (xi) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo preço de emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
  
- (xii) **Taxa de Distribuição Primária:** poderá ser cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive 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 e pelo Gestor com o Coordenador Líder da Oferta, incidente sobre o preço de emissão de cada Nova Cota, para fins de cobertura total ou parcial dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Distribuição Primária”). 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, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, observado o montante mínimo a ser definido por ato próprio da Administradora.
- (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 Novas Cotas, montante inicial da Oferta e montante mínimo da Oferta, bem como a definição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.