

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 97.521.225/0001-25

TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DE CONSULTA FORMAL PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS

REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2020

1. **Data, Horário e Local da Apuração do Resultado:** Aos 15 de julho de 2020, às 10h30 (dez horas e trinta minutos), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477 – 14º andar.

2. **Presença:** Presentes os representantes legais da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, instituição administradora (“Administradora”) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”).

3. **Objeto da Consulta:** A Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal, nos termos da proposta da Administradora divulgada em 10 de junho de 2020, do artigo 20.3 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08” e “Consulta Formal”, respectivamente), convocando os titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”) a deliberar sobre:

(a) **Aprovação de Nova Emissão de Cotas do Fundo:** Realização da 6ª Emissão, em série única, cuja oferta será realizada no Brasil sob o regime de melhores esforços, (i) nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”) ou (ii) nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, com as seguintes características:

(i) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo.

(ii) **Montante Inicial da Oferta:** o montante de até R\$ 501.000.000,00 (quinhentos e um milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), observada a possibilidade de aumento pelas Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Inicial da Oferta”);

(iii) **Quantidade de Cotas:** A quantidade exata de novas cotas (“Novas Cotas”) emitidas pelo Fundo será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão, conforme abaixo definido, observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais ou de redução em razão de Distribuição Parcial;

(iv) **Cotas Adicionais:** o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderão ser aumentados em até 20% em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03 (“Cotas Adicionais”);

(v) **Preço de Emissão:** será correspondente ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo Fundo, conforme última divulgação do valor patrimonial das cotas ocorrida antes da data de publicação (i) do aviso ao mercado ou do anúncio de início, conforme o caso (em caso de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400/03) ou (ii) de fato relevante (em caso de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09), sendo o valor patrimonial da cota auferido pelo representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, nos termos do item 26.1, I, do Regulamento, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), e a possibilidade de aplicação de um desconto de até 5% (cinco por cento);

(vi) **Taxa de Distribuição Primária:** será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, correspondente a um determinado percentual, a ser oportunamente definido em conjunto com o coordenador líder da Oferta, incidente sobre o valor unitário de cada Nova Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária");

(vii) **Público Alvo:** (i) na hipótese de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400/03, as novas cotas serão destinadas a investidores não institucionais e investidores institucionais, podendo ser subscritas por todo e qualquer investidor, considerando pessoas físicas e jurídicas, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos imobiliários previstas na regulamentação em vigor; ou (ii) na hipótese de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo 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 por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 6ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 6ª 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 6ª 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 6ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes.

(viii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta):** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para manutenção da Oferta, observado que o valor exato do montante mínimo da Oferta e da quantidade correspondente de cotas serão divulgados quando da definição do preço de emissão ("Montante Mínimo da Oferta");

- (ix) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** o regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;
- (x) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo;
- (xi) **Número de Séries:** série única;
- (xii) **Forma de Distribuição:** pública, (i) nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) nos termos da Instrução CVM nº 476/09, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. O rito será definido oportunamente pela Administradora em conjunto com a Gestora, observando que os direitos dos Cotistas sejam integralmente resguardados independentemente do rito escolhido;
- (xiii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (xiv) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xv) **Direito de Preferência:** os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início, conforme o caso (em caso de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400/03) ou de fato relevante (em caso de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09) (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), até a proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada cotista na data de divulgação, conforme o caso, do anúncio de início ou aviso ao mercado da Oferta, o que ocorrer primeiro, ou do fato relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado nos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo escriturador (na hipótese de realização de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400/03), ou ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, exclusivamente junto ao escriturador, desde que sejam atendidos os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pelo escriturador (na hipótese de realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09). Adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas remanescentes e não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras;
- (xvi) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável,

observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

(xvii) **Período de Colocação:** até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

(xviii) **Coordenador Líder:** Propõe-se que seja a **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, CEP 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04. Os custos e despesas da Oferta serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária. Neste sentido, o Fundo e a Administradora, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecem que tais 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, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que a contratação do Coordenador Líder nesta Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

4. **Resultado da Consulta Formal:** Após a análise das respostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados em relação ao item “3 (a)”, acima:

Aprovar de Nova Emissão de Cotas do Fundo			
Voto	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
Cotas presentes	5.752.115	334.250	2.845
% das Cotas Presentes	94,46%	5,49%	0,05%

Diante do exposto, foi a **APROVADO**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas do Fundo, representando, aproximadamente, 4,68% (quatro inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o item posto em deliberação, por meio de Consulta Formal aos Cotistas encerrada nesta data.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme devidamente assinado.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**