

**TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO  
MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2017.**

1. **DATA, HORA E LOCAL DA APURAÇÃO DO RESULTADO:** Aos dias 15 (quinze) de maio de 2017, às 18 horas, na sede da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 606, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, instituição administradora (“Instituição Administradora”) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”).
2. **PRESENÇA:** representantes legais da Instituição Administradora do Fundo.
3. **OBJETO DA CONSULTA:** A Instituição Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal, conforme autorizado pelo artigo 20.3 do regulamento do Fundo, para consultar os cotistas acerca:
  - (a) Aprovação das contas e as demonstrações financeiras do Fundo: examinar e aprovar as contas e as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31/12/2016;
  - (b) Incorporação do XP Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.811.400/0001-29 (“Fundo Incorporado”) pelo Fundo e a consequente relação de troca das cotas dos fundos em decorrência da incorporação com base em seu valor patrimonial, bem como o desdobramento das cotas à razão de 1:10, de forma que cada cota atual do Fundo passe a representar 10 (dez) cotas do Fundo Incorporado e que as frações de cotas que sobraem após a incorporação em decorrência da relação de troca sejam segregadas a fim de formar números inteiros de cotas, as quais serão ofertadas à venda por meio de leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA, sendo que os valores líquidos angariados serão creditados nas contas correntes dos detentores de tais frações, nos termos do Protocolo de Justificação de Incorporação;
  - (c) Alterações no Regulamento:
    - (i) alterar a Política de Investimento do Fundo para investir nos ativos a seguir descritos, desde que atendam à Política de Investimentos do Fundo, prevista no Artigo 12.3 da Minuta do Regulamento: (a) valores mobiliários autorizados pela ICVM 472, tais como LCI, LH, LIG, bem como outros ativos financeiros e valores mobiliários permitidos pela legislação em vigor; (b) limitando-se a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, os seguintes ativos (i) incorporações e empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; (ii) terrenos; (iii) vagas de garagem; (iv) outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais, seja direta ou indiretamente por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FIIs, com a finalidade de venda, locação (típica ou atípica built to suit), retrovenda, permuta, arrendamento ou exploração do direito de superfície, podendo ainda negociar ou ceder quaisquer direitos decorrentes dessas atividades, dentre outras modalidades admitidas pela legislação em vigor (“Imóveis Alvo”); (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores

mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (d) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (e) cotas de outros FIIs; (f) CRIs e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (g) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (“ICVM 401”); e (h) limitando-se a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data do respectivo investimento, ações ou quotas de sociedades de propósito específico (SPEs) que se enquadrem entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, bem como novos critérios de concentração por Ativos Imobiliários e por Imóveis Alvo e critério de concentração em um mesmo ativo.

- (ii) Contratação de Consultor Imobiliário pelo Fundo em decorrência da inclusão na política de investimento de inclusão de aquisição de Imóveis- Alvo para auxiliar o Gestor e o seu time técnico nos temas relacionados ao investimento, manutenção, exploração e desinvestimento desses ativos. Adicionalmente, constou que remuneração do Consultor Imobiliário poderá ser paga diretamente pelo Fundo ou por sociedades de propósito específico investidas pelo Fundo e que a Taxa de Administração poderá ser superior a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano em decorrência das taxas de administração cobradas por fundos de investimento investidos pelo Fundo, nos termos da Política de Investimentos, limitada, contudo, a até 2% (dois por cento) ao ano, bem como em razão da taxa de consultoria imobiliária que poderá ser cobrada limitada a 1% (um por cento) sobre o patrimônio líquido da SPE imobiliária.
- (iii) Alteração da Taxa de Administração do Fundo para 0,90% a.a. (noventa centésimos por cento ao ano), sendo que a referida Taxa de Administração não poderá representar um valor inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por mês, e será calculada da seguinte forma: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou (b) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida a condição do item (a), observado o valor mínimo mensal, valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, que deverá ser pago diretamente a Instituição Administradora.
- (iv) Inclusão de Novos Fatores de Riscos em razão dos itens acima apresentados para deliberação dos cotistas em especial, se aprovados, em razão da nova Política de Investimento do Fundo, tais como: (a) Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos, (b) Risco das Contingências Ambientais, (c) Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI, (d) Risco de desapropriação, (e) Risco de sinistro, (f) Riscos relativos às receitas e despesas projetadas dos Imóveis Alvo, (g) Risco de desvalorização dos Imóveis e (h) Risco de vacância.

- (v) Ajuste na Política de Distribuição de Rendimentos e Resultados de modo a prever (i) a distribuição de lucros superiores a 95% (noventa e cinco por cento) da base de cálculo estabelecida conforme o Ofício Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável; e (ii) a inclusão da possibilidade de os cotistas aprovarem a constituição de Reserva de Contingência, conferindo ao Fundo a possibilidade de fazer caixa e preparar-se para eventuais despesas ou investimentos necessários em um semestre seguinte, no melhor interesse dos Cotistas. Nos termos da regulamentação vigente, tal reserva somente pode ser constituída caso haja proposta fundamentada do Gestor em um semestre específico e desde que tal proposta seja aprovada previamente pelos Cotistas em assembleia geral;
- (vi) Estabelecimento de Patrimônio Autorizado para Emissão de Cotas do Fundo de modo que a Instituição Administradora propõe atualizar as disposições do Regulamento aplicáveis a novas emissões de Cotas pelo Fundo. Além de descrever os principais termos e condições de novas emissões de Cotas, também foi proposta a criação de um patrimônio autorizado do Fundo, dentro do qual, observadas as regras lá previstas, o Gestor poderá orientar a Instituição Administradora a emitir diretamente novas Cotas do Fundo à luz da necessidade de novos aportes pelo Fundo em Ativos Alvo, observado o direito de preferência dos cotistas. A constituição de patrimônio autorizado passou a ser permitida pela ICVM 472 e a Instituição Administradora acredita que seja uma ferramenta útil a ser utilizada em prol da eficiência e agilidade da gestão da carteira do Fundo.
- (d) Ratificar as alterações realizadas pela Instituição Administradora ao regulamento do Fundo em 15/09/2016 e 11/10/2016, respectivamente em atendimento às modificações introduzidas na ICVM 472 em decorrência da ICVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.
- (e) Instrução de Voto para que a Instituição Administradora aprove a incorporação no âmbito da Consulta Formal do Fundo Incorporado.

4. **RESULTADO DA CONSULTA FORMAL:** Após análises das respostas dos cotistas do Fundo à consulta formal foram apurados os seguintes resultados:

3 (a)	
Aprovação de Contas e Demonstrações Financeiras sem ressalvas	
SIM	NÃO
193	1
30,71%	0,14%

3 (b)	
Aprovação da Incorporação, Desdobramento das Cotas e Relação de Troca	
SIM	NÃO
157	24
29,60%	1,25%

<b>3 (c) (i)</b>	
<b>Ampliação da Política de Investimento e Limites de Concentração</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>141</b>	<b>35</b>
<b>29,23%</b>	<b>1,62%</b>

<b>3 (c) (ii)</b>	
<b>Contratação de Consultor Imobiliário e Remuneração</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>141</b>	<b>35</b>
<b>29,23%</b>	<b>1,62%</b>

<b>3 (c) (iii)</b>	
<b>Alteração da Taxa de Administração e metodologia de cálculo</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>141</b>	<b>35</b>
<b>29,23%</b>	<b>1,62%</b>

<b>3 (c) (iv)</b>	
<b>Inclusão de Novos Fatores de Riscos</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>141</b>	<b>35</b>
<b>29,23%</b>	<b>1,62%</b>

<b>3 (c) (v)</b>	
<b>Ajuste na Política de Distribuição de Rendimentos e Resultados</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>158</b>	<b>26</b>
<b>29,54%</b>	<b>1,31%</b>

<b>3 (c) (vi)</b>	
<b>Emissão Novas Cotas e estabelecimento de Patrimônio Autorizado</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>141</b>	<b>33</b>
<b>9,34%</b>	<b>21,51%</b>

<b>3 (d)</b>	
<b>Ratificação da adaptação ICVM 571</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>171</b>	<b>13</b>
<b>30,13%</b>	<b>0,72%</b>

<b>3 (e)</b>	
<b>Voto pela Instituição Administradora pelo Fundo Incorporado pelo Maxi Renda</b>	
<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
<b>158</b>	<b>25</b>
<b>29,61%</b>	<b>1,24%</b>

4.1. Portanto, todos os itens foram aprovados pelos cotistas conforme tabela acima, exceto a emissão de novas cotas e estabelecimento de patrimônio autorizado. Cumpre esclarecer que apesar dos cotistas terem aprovado o voto pela Instituição Administradora pelo Fundo Incorporado, a Instituição Administradora se absteve de votar nesta Consulta Formal.

4.2. Destaca-se que nos termos do Regulamento e da legislação vigente, o quórum de aprovação das matérias acima (seja para aprovação ou não aprovação) era no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), das cotas emitidas, o que em todas as matérias esse quórum foi superado, conforme se pode observar.

4.3. A deliberação mediante processo de Consulta Formal, como ora apurado, dispensa a realização da assembleia geral de Cotistas do Fundo, conforme autoriza o artigo 21 da Instrução CVM nº 472/08.

4.4. O presente instrumento é realizado em 2 (duas) vias de igual teor que segue assinado pelo representante do Administrador do Fundo, encerrando a presente apuração de votos da consulta formal.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2017.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**

**ANEXO I AO TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 97.521.225/0001-25**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CNPJ/MF SOB O Nº 97.521.225/0001-25**

Pelo presente instrumento particular, a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com endereço na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo, nº 290, sala 606, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Fundo”), resolve alterar o regulamento do Fundo, para adaptar os termos deliberados pelos cotistas do Fundo com base na da Consulta Formal.

Dessa forma, segue o Regulamento consolidado na forma do Anexo II já contempladas as alterações supramencionadas.

Fica autorizado o Sr. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a promover a devida averbação deste instrumento.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2017.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ANEXO II - REGULAMENTO CONSOLIDADO DO  
MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ/MF SOB O Nº 97.521.225/0001-25**