

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 13 DE JUNHO DE 2018

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 13º (décimo terceiro) dia do mês de junho do ano de 2018, às 16h00 horas, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, endereço indicado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Administrador”).
- II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pelo Administrador para os cotistas do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), conforme edital de convocação datado de 07 de maio de 2018, e proposta do Administrador (“Proposta do Administrador”) disponibilizada em 07 de maio de 2018, em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 472/08”) e com o artigo 19.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
- III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando 23,83% (vinte e três por cento e oitenta e três centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo (considerando, inclusive, os cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração), conforme registrado na lista de presença de Cotistas do Fundo, e os representantes legais do Administrador e da XP Gestão (conforme definida abaixo).
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Kristian Carneiro Orberg; Secretário: Gabriel Marcus de Freitas Cardoso
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:
- (i) substituição da gestão do Fundo da **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar, cj. 111 e 112 parte, CEP: 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 (“XP Gestão”), para a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 e 102 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ nº 16.789.525/0001-98,

autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“XP Vista”), pertencente ao mesmo grupo econômico da XP Gestão;

(ii) substituição da administração do Fundo da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. para a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, cj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx”), para o exercício da atividade de administração do Fundo, nos termos do Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, a partir de 31 de dezembro de 2018 (“Data Base Para Transferência”);

(iii) aprovação da distribuição primária das cotas da 3ª emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., atual Administrador do Fundo (“Coordenador Líder”), com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Oferta (conforme definida abaixo), a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos na Proposta do Administrador, incluindo, mas não se limitando: (a) o volume mínimo e máximo da Oferta, limitado ao montante inicialmente ofertado de até R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), observado que a quantidade de cotas da 3ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas; (b) a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, em montante mínimo a ser definido nesta assembleia (“Montante Mínimo da Oferta”), conforme recomendação do Administrador e da XP Gestão; (c) o preço de emissão das cotas da 3ª Emissão; e (d) o regime de colocação das cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta;

(iv) alteração do Regulamento do Fundo, conforme descrito na Proposta do Administrador; e

(v) aprovação da contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. para o exercício da função de formador de mercado a partir da Data

Base Para Transferência, desde que a deliberação do item “(ii)” acima seja aprovada, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 31-A da Instrução CVM nº 472/08.

VI. DELIBERAÇÕES: Para as deliberações das matérias constantes na ordem do dia, estiveram presentes cotistas detentores de 5,99% (cinco inteiros e noventa e nove centésimos por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo. Adicionalmente, também votaram na Assembleia, os cotistas que enviaram procurações ao Administrador, os quais detêm 17,84% (dezesete inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo. De tal forma, a Assembleia foi instalada com a presença de cotistas detentores de 23,83% (vinte e três por cento e oitenta e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo (“**Totalidade dos Cotistas Presentes**”) que deliberaram da seguinte forma:

- (i) matéria “i” da ordem do dia: os cotistas detentores de 23,61% (vinte e três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram a favor da aprovação de tal matéria, enquanto que os cotistas detentores de 0,07% (sete centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram contra tal matéria;
- (ii) matéria “ii” da ordem do dia: os cotistas detentores de 23,60% (vinte e três inteiros e sessenta por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram a favor da aprovação de tal matéria, enquanto que os cotistas detentores de 0,23% (vinte e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram contra tal matéria;
- (iii) matéria “iii” da ordem do dia: os cotistas detentores de 23,26% (vinte e três inteiros e vinte e seis centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram a favor da aprovação de tal matéria, enquanto que os cotistas detentores de 0,47% (quarenta e sete centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram contra tal matéria;
- (iv) matéria “iv” da ordem do dia: os cotistas detentores de 16,81% (dezesesseis inteiros e oitenta e um centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram a favor da aprovação de tal matéria, enquanto que os cotistas detentores de 6,78% (seis inteiros e setenta e oito centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram contra tal matéria; e

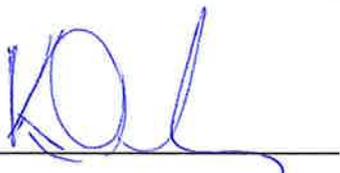
- (v) matéria “v” da ordem do dia: os cotistas detentores de 23,53% (vinte e três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram a favor da aprovação de tal matéria, enquanto que os cotistas detentores de 0,23% (vinte e três centésimos por cento) da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo votaram contra tal matéria.

Não obstante essa manifestação de votos pelos cotistas presentes na Assembleia (seja por meio de cotistas presentes ou por meio de manifestação de voto por meio de procuração), o Presidente da Assembleia esclareceu que, nos termos do Artigo 20.5 do Regulamento, não foi atingido o quórum qualificado para deliberação e aprovação das matérias constantes na ordem do dia, e, portanto, a deliberação de tais matérias restou prejudicada.

Sem prejuízo, os cotistas presentes na Assembleia decidiram, por unanimidade, consignar na presente ata, que autorizam o Administrador e o Gestor apresentar à CVM um arrazoado pleiteando a redução do quórum de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo para deliberação de aprovação das matérias (i), (ii), (iii) e (v) constantes na ordem do dia para o percentual de 23,2% (vinte e três inteiros e dois décimos por cento), percentual este atingido na presente Assembleia para aprovação das referidas matérias, considerando o voto dos cotistas presentes e os votos dos cotistas que manifestaram seu voto por procuração, tendo em vista a pulverização das cotas emitidas pelo Fundo e a dificuldade de aprovação das referidas matérias constantes na ordem do dia por quórum qualificado.

VII. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 13 de junho de 2018.

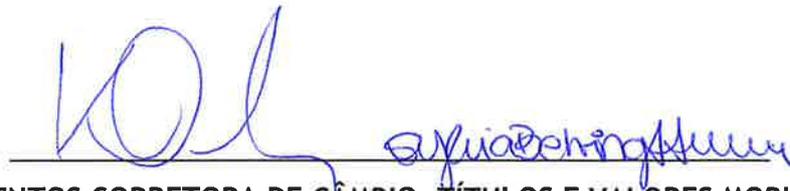


Kristian C. Orberg
Presidente da Mesa



Gabriel Marcus de Freitas Cardoso
Secretário da Mesa

Administrador:



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

KRISTIAN CARNEIRO ORBERG
Procurador

SYLVIA BEHRING
Procuradora

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 13 DE JUNHO DE 2018