



Aos

Senhores Cotistas do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, convocada para o dia 20 de março de 2019.

Prezados Senhores,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF nº 97.521.255/0001-25 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 28 de fevereiro de 2019, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada, em primeira convocação, no dia 20 de março de 2019, às 15:00 horas (“Assembleia”), na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – 14º Andar – Itaim Bibi, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

Deliberar sobre a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“3ª Emissão”), nos termos do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos na Proposta da Administradora, com o consequente cancelamento da emissão de cotas deliberada na assembleia geral de cotistas do Fundo realizada em 28 de janeiro de 2019. A Proposta da Administradora se encontra disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII Maxi Renda”

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora e a Gestora propõem a aprovação da matéria da pauta do dia sobre a emissão e distribuição pública das cotas da 3ª Emissão do Fundo, pois a captação de tais recursos permitirá ampliar e diversificar os ativos da carteira do Fundo num momento de retomada do setor de imobiliário, bem como resultará em diluição dos custos e risco do fundo.

Nova Emissão de Cotas do Fundo

Realização da 3ª Emissão, em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, com as seguintes características (“Oferta”):

- (i) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo.
- (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Inicial da Oferta”);
- (iii) **Quantidade de Cotas:** a ser definida a partir do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) pela divisão do Montante Inicial da Oferta pelo Preço de Emissão (“Novas Cotas”), observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);
- (iv) **Preço de Emissão:** o preço de emissão por Nova Cota (“Preço de Emissão”) será fixado nos termos do item 26.1, I, do Regulamento, que corresponderá à média da cotação das cotas de emissão do Fundo nos 90 (noventa) dias úteis imediatamente anteriores à data de publicação do anúncio de início da oferta, aplicando-se um desconto de até 5% (cinco por cento);
- (v) **Taxa de Ingresso:** será cobrada uma taxa de ingresso dos cotistas que subscreverem as Novas Cotas correspondente a um determinado percentual de até 3% (três por cento), para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas (“Taxa de Ingresso”);
- (vi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo da Oferta”);
- (vii) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** o regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;
- (viii) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo;
- (ix) **Número de Séries:** série única;

- (x) **Forma de Distribuição:** pública, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (xi) **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 pelo Coordenador Líder. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Ingresso;
- (xii) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xiii) **Público Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013), que formalizem o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição durante o Período Alocação de Ordens, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo, inexistindo valores máximos. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 494;
- (xiv) **Direito de Preferência:** os atuais cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis da data de divulgação do anúncio de início da oferta, até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data de divulgação do anúncio de início da oferta, 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 prazos operacionais estabelecidos pela B3;
- (xv) **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;
- (xvi) **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;
- (xvii) **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 sede no Município do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, inscrita no CNPJ/MF 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 Ingresso. Neste sentido, o Fundo e o Administrador, 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.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador