



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

COMUNICADO AO MERCADO

ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 97.521.225/0001-25

Código ISIN: BRMXRFCTF008

Código de Negociação na B3: MXRF11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa



Nos termos do disposto no artigo 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Fundo"), representado por sua instituição administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, e a **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 de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Oferta" e "Coordenador Líder", respectivamente), vêm a público comunicar que o "Prospecto Preliminar da Oferta Pública da Quarta Emissão de Novas Cotas do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Preliminar") (sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público, em 08 de outubro de 2019, foi alterado devido à modificação do "Cronograma Tentativo da Oferta", conforme indicado no item 1 abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

1. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA E ATUALIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

O "Cronograma Tentativo da Oferta", na página 52 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas de obtenção do registro da Oferta, da divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo, do início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador, do início do Período de Subscrição, da liquidação do Direito de Preferência, da divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, do encerramento do Período de Subscrição, da realização do Procedimento de Alocação, de liquidação da Oferta e de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual passa a vigorar com as seguintes datas:

| Evento | Etapa | Data Prevista ^{(1) (2) (3)} |
|--------|--|--------------------------------------|
| 1 | Data da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo | 19/06/2019 |
| 2 | Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3 | 20/08/2019 |
| 3 | Recebimento das Primeiras Exigências formuladas pela CVM | 17/09/2019 |
| 4 | Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM | 07/10/2019 |
| 5 | Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação deste Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow) | 08/10/2019 |
| 6 | Recebimento de novas exigências formuladas pela CVM | 21/10/2019 |
| 7 | Cumprimento de novas exigências e terceiro protocolo dos documentos da Oferta na CVM Nova divulgação deste Prospecto Preliminar | 23/10/2019 |
| 8 | Concessão do Registro da Oferta pela CVM | 06/11/2019 |
| 9 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo | 07/11/2019 |
| 10 | Início do Período do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 13/11/2019 |
| 11 | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 e início do Período de Subscrição | 21/11/2019 |
| 12 | Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 | 27/11/2019 |
| 13 | Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 27/11/2019 |
| 14 | Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador | 28/11/2019 |
| 15 | Data de Liquidação do Direito de Preferência | 28/11/2019 |
| 16 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência (que indicará a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes aos Investidores da Oferta) | 29/11/2019 |
| 17 | Encerramento do Período de Subscrição | 10/12/2019 |
| 18 | Data de realização do Procedimento de Alocação | 11/12/2019 |
| 19 | Data de Liquidação da Oferta | 16/12/2019 |
| 20 | Data estimada para divulgação do Anúncio de Encerramento | 17/12/2019 |



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

- (1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.
- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja a subseção "6.26. Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 49 do Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

Os Investidores da Oferta deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere à seção do Prospecto Preliminar "Cronograma Tentativo da Oferta" para a tomada de decisão de investimento nas Novas Cotas.

CONSIDERANDO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO FORAM INICIADOS O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO, NÃO HAVENDO, PORTANTO, SIDO REALIZADAS SUBSCRIÇÕES POR QUAISQUER COTISTAS OU INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO SERÁ ABERTO PERÍODO PARA DESISTÊNCIA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA INSTRUÇÃO CVM 400.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

2. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- **Administrador:**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-050, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Rodrigo Ferrari

Tel.: (11) 3383-2826

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.btgpactual.com/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar em "FII Maxi Renda" - "Documentos", e então acessar "Prospecto Preliminar" ou "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Líder:**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Departamento Mercado de Capitais / Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII Maxi Renda - Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em "Informações de Regulados"; clicar em "Fundos de Investimento"; clicar em "Consulta a Informações de Fundos"; clicar em "Fundos de Investimento Registrados"; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII"; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Categoria", na linha do "Prospecto Preliminar", a opção de download do documento no campo "Ações").



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MAXI RENDA

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antonio Prado, nº 48, Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP

Website: <http://www.b3.com.br>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência em "Ofertas públicas/Saiba mais" e em "Ofertas em andamento". Clicar em "Fundos", selecionar "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - 4ª Emissão" e, então, localizar o Prospecto Preliminar).

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 68 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O TRATAMENTO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO/RESGATE DE SUAS COTAS, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO E AO FUNDO NA PRESENTE DATA, VIDE SEÇÃO "7. TRIBUTAÇÃO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "8. FATORES DE RISCO".

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 23 de outubro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



LUZ