

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2017.

## **CONSULTA FORMAL DE COTISTAS**

**Ref.: Consulta Formal aos Cotistas do XP Recebíveis - Fundo de Investimento Imobiliário - FII acerca da sua Incorporação pelo Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário-FII**

Prezados Cotistas,

**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 financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros, na qualidade de instituição administradora (“Instituição Administradora”) do **XP RECEBÍVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.811.400/0001-29 (“XP Recebíveis” ou “Fundo”), vem, pela presente, nos termos do artigo 20.3 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultar os Srs. cotistas do Fundo (“Cotistas”) com relação às seguintes matérias (“Consulta Formal” e “Matérias”, respectivamente):

Decisão a ser tomada pelos Cotistas:

### **ORDEM DO DIA I:**

**A) ADEQUAÇÕES AO REGULAMENTO EM DECORRÊNCIA DA ICVM 571/15:** 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 Instrução CVM nº 472 (“ICVM 472”) em decorrência da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.

### **ORDEM DO DIA II:**

**A) DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO:** examinar e aprovar as contas e as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

### **ORDEM DO DIA III:**

**A) INCORPORAÇÃO:** deliberar sobre a incorporação do Fundo pelo Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.521.225/0001-25 (“Maxi Renda”), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar a liquidez, flexibilizar a gestão e otimizar as despesas de ambos os fundos, tudo na forma proposta na minuta do Protocolo e Justificação de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliários, divulgada e disponível na sede da Instituição Administradora e na sua página eletrônica na internet ([www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx](http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx) - Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII – Protocolo e Justificação de Incorporação) (“Protocolo”), bem como na página eletrônica da BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros na internet ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)), Produtos/Listados a vista e derivativos/Renda Variável/Fundos de Investimento/FII/ FII listados, procurar pelos fundos e em seguida navegar pela aba Informações Relevantes).

Tomar conhecimento dos termos e condições do novo regulamento do Maxi Renda, cuja modificação está sendo proposta aos seus cotistas nesta data, conforme minuta divulgada e disponível na sede da Instituição Administradora e na sua página eletrônica na internet ([www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx](http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx) - Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Minuta de Regulamento (“Minuta de Regulamento”) e na página eletrônica da BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros na internet ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)), Produtos/Listados a vista e derivativos/Renda Variável/Fundos de Investimento/FII/FII listados, procurar pelos fundos e em seguida navegar pela aba Informações Relevantes), de forma a fazer

as adaptações necessárias ao Maxi Renda, incluindo em sua política de investimentos, a possibilidade de aplicar recursos em todos os ativos imobiliários previstos na ICVM 472, a fim de que tal fundo possa receber todos os ativos do XP Recebíveis incorporados ao seu patrimônio, além de outras alterações evidenciadas na Minuta de Regulamento. Dentre as alterações propostas na Minuta de Regulamento, ressalte-se a possibilidade de contratação de sociedades relacionadas à Instituição Administradora e/ou gestora do Maxi Renda para prestar serviços de distribuição pública de novas cotas de tal fundo, bem como de consultoria imobiliária.

**B) RELAÇÕES DE TROCA:** Aprovar que a relação de troca das cotas dos fundos em decorrência da Incorporação seja determinada com base no seu valor patrimonial, que será calculado da seguinte forma:

- a. os Ativos Imobiliários que sejam marcados a mercado serão avaliados com base na cotação de fechamento do último dia útil do prazo da Consulta Formal, qual seja, 10 de maio de 2017, nos termos do Protocolo; e
- b. a participação societária detida pelo Maxi Renda na sociedade de propósito específico CRV Terra Mundi Jardim América SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.132.724/0001-91 (“SPE”) foi avaliada pelo critério de valor de mercado com data-base de 30.11.2016 conforme laudo de avaliação anexo ao Protocolo emitido em 23/03/2017 por empresa especializada independente.

O critério de avaliação pelo valor patrimonial é considerado como aquele que representa de forma mais justa o valor total dos ativos e passivos do Fundo, uma vez que o valor de mercado das Cotas tem ficado abaixo do valor que elas efetivamente representam pelo critério patrimonial, entre outros fatores, em função da sua relativa baixa liquidez.

Para melhor fundamentar a análise dos Cotistas em relação aos potenciais efeitos da Incorporação, o Protocolo contém uma demonstração da relação de troca calculada com base no valor patrimonial das Cotas em 31 de dezembro de 2016 (“Relação de Troca de Referência”), demonstrando qual teria sido a relação de troca caso a Consulta Formal tivesse se encerrado em tal data.

A Instituição Administradora acredita que a relação de troca estabelecida com base no valor patrimonial reflete de forma justa a quantidade de Cotas a serem entregues aos cotistas do XP Recebíveis em decorrência da Incorporação do patrimônio do XP Recebíveis pelo Fundo, caso aprovada.

**C) DESDOBRAMENTO DAS COTAS E TRATAMENTO DE FRAÇÕES:** aprovar (i) o desdobramento das cotas do Fundo à razão de 1:10, de forma que cada cota atual passe a representar 10 (dez) Cotas do Fundo; e (ii) aprovar que as frações de cotas que sobraem após a Incorporação em decorrência da Relação de Troca sejam agregadas 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.

As deliberações da Ordem do Dia III serão tomadas em bloco (isto é, as matérias da Ordem do Dia III serão aprovadas ou reprovadas como um todo, sem que haja possibilidade de aprovação/reprovação parcial das matérias).

A Instituição Administradora informa que o recebimento de cotas do Maxi Renda em decorrência da Incorporação, se aprovada, não resultará em ganho patrimonial ao cotista do XP Recebíveis.

#### **PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL**

A) Quórum. Ficam os Srs. Cotistas informados de que, conforme disposto no Regulamento do Fundo, o quórum de deliberação para aprovação das Matérias é de **25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.**

B) Manifestação. Os Cotistas que desejarem votar na presente Consulta Formal deverão enviar a sua manifestação de voto, devidamente preenchida e assinada, até o dia 10 de maio de 2017 (“Data de Encerramento”).

da Consulta Formal”), (i) através do e-mail [consultaformal.fii@xpi.com.br](mailto:consultaformal.fii@xpi.com.br), ou (ii) para o seguinte endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-906 – São Paulo/SP - A/C: Administração de Fundos XPI, usando como referência “**Consulta Formal aos Cotistas do XP Recebíveis – Fundo de Investimento Imobiliário - FII**”.

C) Acesso a Informação. Permanecem à disposição dos Cotistas, na sede da Instituição Administradora e na sua página na internet ([www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx](http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx) - **XP Recebíveis - Fundo de Investimento Imobiliário – FII**), toda a documentação pertinente às Matérias, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, nos termos do artigo 19-A da Instrução CVM 472 e do Regulamento.

D) Direito de Voto. De acordo com o artigo 22 da ICVM 472, somente poderão votar na presente Consulta Formal os Cotistas inscritos nos registros de cotistas de cada Fundo nesta data.

Em virtude da ampla pulverização da base de Cotistas do Fundo, bem como da importância do tema proposto, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Instituição Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer o seu direito de voto (E-mail: [consultaformal.fii@xpi.com.br](mailto:consultaformal.fii@xpi.com.br) ou Telefone: (11) 3526-1300). O modelo da manifestação de voto, bem como demais documentos pertinentes à respectiva Proposta, em especial a versão marcada do Regulamento do Fundo com as alterações propostas, estão disponíveis no site da Instituição Administradora (<http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, em seguida clicar em “XP Recebíveis Fundo de Investimento Imobiliário – FII (Consulta Formal) - Documentos”).

Por fim, os resultados das Consultas Formais serão apurados em 15 de maio de 2017 e comunicados aos cotistas nessa mesma data por meio de novo fato relevante a ser divulgado pela Instituição Administradora.

Atenciosamente,

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

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO**  
**XP RECEBÍVEIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ/MF Nº 13.811.400/0001-29**

**REF.: Consulta Formal aos Cotistas do XP Recebíveis – Fundo de Investimento Imobiliário - FII**

<b>COTISTA:</b>
<b>CNPJ ou CPF:</b>
<b>LOCAL E DATA:</b>

*Se assinado por representante legal ou procurador, favor anexar instrumento de outorga de poderes.*

**ORDEM DO DIA I:**

**A) ADEQUAÇÕES AO REGULAMENTO EM DECORRÊNCIA DA ICVM 571/15:**

( ) APROVO	( ) NÃO APROVO
------------	----------------

**ORDEM DO DIA II:**

**A) DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO:**

( ) APROVO	( ) NÃO APROVO
------------	----------------

**ORDEM DO DIA III:**

- A) **INCORPORAÇÃO:**
- B) **RELAÇÃO DE TROCA; e**
- C) **DESDOBRAMENTO DAS COTAS E TRATAMENTO DE FRAÇÕES.**

( ) APROVO	( ) NÃO APROVO
------------	----------------

---

**ASSINATURA DO COTISTA**