

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST
CNPJ/ME N.º 08.706.065/0001-69

PROCEDIMENTO INICIADO EM 27 DE JUNHO DE 2022

Termo de Apuração

Aberto em 27 de junho de 2022 e devidamente apurado nesta data, 13 de julho de 2022.

A **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, n.º 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 08.706.065/0001-69 ("Fundo"), vem, por meio da presente, apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares das cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas"), no âmbito da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 27 de junho de 2022 ("Consulta Formal"), conforme autorizado pelo artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472").

Os Cotistas manifestaram-se a respeito da seguinte matéria:

A) A realização da 15ª (décima quinta) emissão de novas cotas do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais ("Novas Cotas"), no montante de, inicialmente, até R\$ 23.000.016,00 (vinte e três milhões e dezesseis reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme adiante definido), a serem ofertadas nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), bem como da Instrução CVM 472, sob regime de melhores esforços de colocação, nos seguintes termos ("Oferta" e "Emissão", respectivamente):

(i) Número da Emissão e Série: A Emissão representará a 15ª (décima quinta) emissão de cotas do Fundo, a ser realizada em série única;

(ii) Montante Inicial da Oferta: O montante de, inicialmente, até R\$ 23.000.016,00 (vinte e três milhões e dezesseis reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme adiante definido) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido). A Oferta não contará com a possibilidade de emissão de lote adicional ou de lote suplementar;

(iii) Quantidade de Novas Cotas: 247.312 (duzentas e quarenta e sete mil e trezentas e doze) Novas Cotas, observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial;

(iv) **Preço de Emissão**: Será de R\$ 93,00 (noventa e três reais) por Nova Cota, conforme disposto no artigo 9º, I do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest, de 29 de novembro de 2017 (“Preço de Emissão” e “Regulamento”, respectivamente);

(v) **Custo Unitário de Distribuição**: Cada Investidor Profissional ou Cotista que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da presente Emissão deverá arcar com os custos unitários da presente Emissão, equivalente a 0,39% (trinta e nove centésimos por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, no valor de R\$ 0,36 (trinta e seis centavos) por Nova Cota subscrita (“Custo Unitário de Distribuição”), que será acrescido ao Preço de Emissão, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas da presente Emissão e o volume total da Oferta, considerando arredondamento de casas decimais, referente ao custo unitário de distribuição por Nova Cota, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do Fundo. Eventualmente, caso os recursos a serem pagos no âmbito do Custo Unitário de Distribuição não sejam suficientes para cobrirem os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada, no mínimo, para pagamento da remuneração do Coordenador Líder (conforme abaixo definido) e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à presente Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pela Administradora. A Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/N.º5/2014, a contratação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido) na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472;

(vi) **Público-Alvo**: a Oferta é destinada exclusivamente a Cotistas que sejam considerados Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11, da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), conforme o caso, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. O início da Oferta somente ocorrerá após o exercício pelos Cotistas do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido);

(vii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta)**: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 20.000.022,00 (vinte milhões e vinte e dois reais) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Mínimo da Oferta”), para manutenção da Oferta (“Distribuição Parcial”). Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

(viii) **Regime de Distribuição das Novas Cotas**: O regime de colocação da Oferta será de melhores esforços;

- (ix) **Destinação dos Recursos**: Observada a Política de Investimentos prevista no Regulamento do Fundo;
- (x) **Forma de Distribuição**: Pública, nos termos da Instrução CVM 476; 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 (“B3”), e junto à instituição escrituradora das Novas Cotas, no âmbito do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido), caso aplicáveis, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição e Integralização equivalente ao valor de R\$ 93,36 (noventa e três reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota, considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Subscrição e Integralização”), observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (xii) **Direito de Preferência**: Observado o disposto no artigo 9º, II do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de Cotas subscritas e integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas no 3º (terceiro) dia útil a contar da data de divulgação do fato relevante sobre o início da Oferta (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas na proporção da quantidade de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do seguinte fator de proporção: 0,19674436883 (“Direito de Preferência”), entendendo-se como “dia útil” qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional (“Dia Útil”). Conforme previsto no artigo 9º, II, do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, conforme será previsto nos documentos da Oferta (“Prazo para Exercício do Direito de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio perante a instituição escrituradora, observados os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso, durante o prazo para negociação do Direito de Preferência conforme será previsto nos documentos da Oferta;
- (xiii) **Direito de Subscrição de Sobras**: Caso seja encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência sem que haja a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), em data a ser divulgada oportunamente por meio do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos

Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras;

(xiv) Direito de Subscrição de Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além do fator de proporção do Direito de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras como “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que em caso de excesso de demanda será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional. As datas e informações detalhadas sobre o procedimento para exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional serão oportunamente divulgados pela Administradora por meio de fato relevante;

(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, observado que os documentos da Oferta descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

(xvi) Período de Colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do comunicado de início da Oferta, ou até a data de divulgação do comunicado de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

(xvii) Coordenador Líder: A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Coordenador Líder”). O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para integrar o consórcio de distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xviii) Outras Disposições: A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para definição das demais condições da Oferta, incluindo a forma de distribuição, respeitados os parâmetros ora aprovados.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 23,41% das cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrito acima, foi aprovada, conforme quórum abaixo:

Percentual de votos em relação ao total de cotas emitidas

Quóruns com relação ao total de cotas presentes			
Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
59,85%	32,51%	7,63%	Aprovada

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns acima.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2022.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora