

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST**  
CNPJ n.º 08.706.065/0001-69 - Código de Negociação na B3: HTMX11  
Código ISIN: BRHTMXCTF000

**FATO RELEVANTE**

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 08.706.065/0001-69 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), e por sua gestora a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 09.631.542/0001-37 (“Gestora”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo celebrou, em 15 de agosto de 2022, o “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos*” (“CVC”), por meio do qual se comprometeu, atendidas determinadas condições precedentes, a adquirir 50 unidades hoteleiras integrantes do empreendimento Ibis Congonhas, situado na Avenida Washington Luis, 6771, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Ibis Congonhas” e “Imóveis”, respectivamente).
- II. O Ibis Congonhas é operado pela Accor e está localizado a apenas 50 metros do portão principal do Aeroporto de Congonhas, o segundo mais movimentado do Brasil e o terceiro da América do Sul, movimentando mais de 22 milhões<sup>1</sup> de passageiros por ano, conforme o material anexo à Proposta da Administradora, divulgada em 27 de junho de 2022 e aprovada pelos cotistas por meio do *Termo de Apuração da Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas*, divulgado em 13 de julho de 2022 (“Consulta Formal”).
- III. Adicionalmente, cabe citar que a aquisição se concretizará somente após a conclusão satisfatória das diligências e o cumprimento das demais condições precedentes estabelecidas no CVC. O valor total a ser pago pelos Imóveis é de R\$ 22.162.812,00 0 (vinte e dois milhões cento e sessenta e dois mil e oitocentos e doze reais) (“Preço”), sendo:
  - i) O montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), pagos na data de assinatura do CVC a título de sinal;

---

<sup>1</sup> De acordo com Anuário Estatístico Operacional preparado pela Infraero.

- ii) O montante de R\$17.000.000,00 (dezesete milhões de reais) a ser pago a contar da verificação da superação de determinadas condições resolutivas previstas no CVC, e;
- iii) O saldo total remanescente de R\$ 4.162.812,00 (quatro milhões cento e sessenta e dois mil oitocentos e doze Reais) será pago no momento do registro da escritura de venda e compra dos Imóveis e da superação de todas as condições resolutivas previstas no CVC.

O sinal foi pago com recursos do caixa do Fundo e as demais parcelas serão pagas com os recursos objeto da 15ª (décima quinta) emissão de cotas do Fundo, divulgada por meio do Fato Relevante divulgado em 13 de julho de 2022.

- IV. As demais condições do negócio estabelecidas no CVC, incluindo o respectivo impacto na distribuição de rendimentos por cota, apenas poderão ser detalhadas pela Administradora por ocasião da conclusão do negócio, em Fato Relevante complementar a este, e estarão disponíveis no site da Administradora. Não obstante, a Gestora e a Administradora estimam que, com a finalização da aquisição, o Fundo tenha o impacto financeiro sobre a distribuição mensal de, aproximadamente, R\$ 0,13 por cota<sup>2</sup>, considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo até a presente data.
- V. Por fim, a Gestora ressalta que a aquisição aqui vislumbrada é resultado do trabalho ativo que vem realizando em conjunto com consultor do Imóvel com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

Atenciosamente,  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora e  
**BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,**  
Gestora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST**

---

<sup>2</sup> A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. O valor, caso recebido, será distribuído conforme a legislação e regulamentação vigente.