

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.

Aos Cotistas do **FII HOTEL MAXINVEST**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 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 nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FII HOTEL MAXINVEST**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”).

Ressaltamos que este procedimento tem por objetivo aprovar o potencial investimento pelo Fundo em ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, uma vez que o Fundo, com os recursos obtidos com a 16ª Oferta, poderá adquirir Ativos em Conflito de Interesses, conforme definido no Prospecto da Oferta (abaixo definido). Desse modo, considerando que o pipeline de potenciais Ativos Alvo a serem investidos pelo Fundo, conforme indicados no item 3.2 do Prospecto Definitivo de Cotas da 16ª Emissão do Fundo (“Prospecto da Oferta”) é meramente indicativo, o Administrador, envia aos Investidores uma convocação para a realização de uma consulta formal, nos termos do Anexo VII da seção “Anexos” do Prospecto da Oferta, visando a aprovação dos Ativos em Conflito de Interesses que poderão ser adquiridos com os recursos adquiridos por meio da Oferta, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto da Oferta (“Consulta de Conflito”).

No âmbito da 16ª Oferta do Fundo, foi permitido que os investidores interessados pudessem manifestar sua orientação de voto em relação a esta Consulta de Conflito, cujo teor foi disponibilizado aos investidores interessados por meio do Prospecto da Oferta e demais documentos de subscrição das Cotas. O exercício do direito de voto na forma acima era facultativo e foi concedido sob condição suspensiva de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista do Fundo. Aos Cotistas que já tenham formalizado o seu voto por esse meio, ressaltamos que sua orientação de voto poderá ser alterada, revogada e cancelada, unilateralmente, até o prazo estipulado na Consulta de Conflito para envio dos votos pelos Cotistas, qual seja, 15 (quinze) dias contados da data de envio desta carta (05/12/2024), na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

1. Incluir a possibilidade de que a Administradora possa deliberar pela realização de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado"). Deste modo, fica incluído parágrafo único no Art. 9º do Regulamento do Fundo, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. A Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado").

2. Autorizar a aquisição, alienação locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo dos seguintes imóveis, que possuem como contraparte veículos de investimentos administrados pelo Administrador, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472: (i) Novotel São Paulo Morumbi, localizado à Rua Ministro Nelson Hungria, 577, São Paulo, SP; (ii) Ibis São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; (iii) Ibis Budget São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; e (iv) Ibis São Paulo Ibirapuera, localizado à Avenida Santo Amaro, 1411.

3. Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

4. Autorizar que o Fundo possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora ou parte relacionada, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas.

O procedimento de Consulta Formal poderá ser encerrado antecipadamente mediante recebimento da totalidade das manifestações de voto dos atuais Cotistas do Fundo.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 10 de fevereiro de 2025.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Para os Cotistas que tenham manifestado sua orientação de voto no ato de subscrição das Cotas, conforme descrito nos parágrafos acima, o Administrador considerará a orientação de voto nos termos do respectivo instrumento assinado pelo respectivo Cotista no ato da subscrição, ressalvada a hipótese de alteração ou revogação tratada acima.

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou e procuração com firma reconhecida).

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 08.706.065/0001-69 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e

poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **FII HOTEL MAXINVEST**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do FII HOTEL MAXINVEST

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 05 de dezembro de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 05 de dezembro de 2024 aos Cotistas do FII HOTEL MAXINVEST, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 ("Fundo"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1) Incluir a possibilidade de que a Administradora possa deliberar pela realização de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado"). Deste modo, fica incluído parágrafo único no Art. 9º do Regulamento do Fundo, que passa a vigorar com a redação prevista na ordem do dia.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
☐ ☐ Abstenho-me de votar.
☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2) Autorizar a aquisição, alienação locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo dos seguintes imóveis, que possuem como contraparte veículos de investimentos administrados pelo Administrador, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472: (i) Novotel São Paulo Morumbi, localizado à Rua Ministro Nelson Hungria, 577, São Paulo, SP; (ii) Ibis São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; (iii) Ibis Budget São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; e (iv) Ibis São Paulo Ibirapuera, localizado à Avenida Santo Amaro, 1411.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
☐ ☐ Abstenho-me de votar.
☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

3) Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
☐ ☐ Abstenho-me de votar.
☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

4) Autorizar que o Fundo possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora ou parte relacionada, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

- ☐ ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
☐ ☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
☐ ☐ Abstenho-me de votar.
☐ ☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: