



Rio de Janeiro, 20 de julho de 2016.

Aos

COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST

REF.: CONVOCAÇÃO – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST

Prezado cotista,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, em 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), bem como nos termos do artigo 28 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), vem por meio desta, convidar V.Sa. a participar da assembleia geral extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”) do Fundo, a ser realizada às 09:00 horas do dia 02 de agosto de 2016, no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133 (“**Assembleia**”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes na ordem do dia:

(i) a realização de distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 13ª Emissão do Fundo, nos termos do artigo 9º do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Cotas**”, “**13ª Emissão**”, “**Oferta Restrita**” e “**Instrução CVM nº 476**”, respectivamente), totalizando R\$ 37.657.780,84 (trinta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos), no valor unitário de emissão da cota de R\$ 93,11 (noventa e três reais e onze centavos), na data de emissão da Cota para fins da 13ª Emissão (“**Data de Emissão**” e “**Valor da Cota**”, respectivamente), sendo que o referido valor não inclui os custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão para arcar com todos os custos relativos à distribuição primária de Cotas da presente Oferta Restrita, inclusive, a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder (conforme definido a seguir) (“**Custo Unitário de Distribuição**”), correspondente a 404.444 (quatrocentas e quatro mil quatrocentas e quarenta e quatro) Cotas, que terá como coordenador líder a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores



mobiliários, com escritório na Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, a ser contratada para coordenar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 13ª Emissão do Fundo (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476;

(ii) na hipótese de aprovação da 13ª Emissão, deliberar acerca:

(a) das principais características da 13ª Emissão;

(b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 13ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento (“**Período de Preferência**”);

(c) da destinação dos recursos da 13ª Emissão, que, observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, será a aquisição dos seguintes imóveis para integrar o patrimônio do Fundo, observado o disposto no artigo 2º do Regulamento: carteira composta por até 153 (cento e cinquenta e três) unidades hoteleiras (flats / condo-hotéis), localizadas na cidade de São Paulo/SP; e

(d) a avaliação dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo, avaliados pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Agostinho Cantu, 190, Butantã, CEP 05501-010 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.026.144/0028-33, em R\$ 69.644.000,00 (sessenta e nove milhões e seiscentos e quarenta e quatro mil reais), nos termos do §2º do artigo 2º do Regulamento;

Não será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita.

(iii) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta Restrita.

Na hipótese de aprovação da Oferta Restrita pelos cotistas na assembleia geral extraordinária ora convocada, a Administradora providenciará, antes da realização da Oferta Restrita, a adaptação do regulamento do Fundo ao disposto na Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, através de ato da Administradora, com posterior divulgação do regulamento.



Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas. A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472 e do Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários,

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest

¹ No caso de pessoa física - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de pessoa jurídica (i) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável -e procuração com firma reconhecida); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH);

No caso de fundos de investimento: (i) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável - e procuração); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH).

² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, com poderes específicos para prática do ato. Nessa hipótese, somente poderão votar na Assembleia os procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano portando documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH).