



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST

CNPJ/MF N.º 08.706.065/0001-69

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 13ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Prezado Sr. 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**”), convocou assembleia geral extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”), a ser realizada no dia 02 de agosto de 2016, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar (“**Assembleia**”) para deliberar acerca da distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 13ª Emissão do Fundo, nos termos do §4º do artigo 7º e do artigo 9º do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Cotas**”, “**13ª Emissão**”, “**Oferta Restrita**”, “**Instrução CVM nº 472**” e “**Instrução CVM nº 476**”, respectivamente) mediante a seguinte proposta da Administradora:

Coordenador Líder e Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Estruturador: Mobiliários Ltda.

Valor total da Oferta Restrita, na R\$ 37.657.780,84 (trinta e sete milhões, seiscentos e cinquenta Data de Emissão: e sete mil setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).

Destinação dos Recursos: Observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, a destinação dos recursos da 13ª Emissão 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.

Avaliação dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo:	Os imóveis a serem adquiridos pelo Fundo foram 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.
Distribuição Parcial da Oferta Restrita:	Não será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, sendo certo que caso a totalidade da Oferta Restrita não seja subscrita e integralizada, esta será cancelada e os recursos que eventualmente tiverem sido investidos serão devolvidos pelo Coordenador Líder aos respectivos investidores.
Número de Novas Cotas:	404.444 (quatrocentas e quatro mil quatrocentas e quarenta e quatro) Cotas.
Emissão:	13ª
Série:	Única.
Preço de Emissão:	O preço de emissão da Cota para os fins da 13ª Emissão será de R\$ 93,11 (noventa e três reais e onze centavos), na data de emissão das Cotas objeto da 13ª Emissão (“ Data de Emissão ”), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).
Prazo da Oferta Restrita:	Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do art. 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la.
Exercício do Direito de Preferência:	Observado o disposto no artigo 9º, incisos II e III, do Regulamento, será assegurado ao Cotista do Fundo que se caracterizar como tanto na data da divulgação do respectivo Fato Relevante do Fundo ao mercado sobre o início do Período

de Preferência (a seguir definido), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 13ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,56604 na proporção do número de Cotas de sua titularidade, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro; o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 13ª Emissão (“**Período de Preferência**”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBovespa ou à instituição escrituradora das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da instituição escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso, durante o Período de Preferência. Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas será efetuada de forma discricionária pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

Taxa de ingresso:

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

Custo Unitário de Distribuição:

Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota o valor de R\$ 93,11 (noventa e três reais e onze centavos), acrescido de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) sobre o referido valor, referente aos 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 (“**Custo Unitário de Distribuição**”). Deste modo, os investidores arcarão, individualmente, com o Custo Unitário de Distribuição,

equivalente a aproximadamente R\$ 1,26 (um real e vinte e seis centavos) por Cota e o valor a ser integralizado no Fundo corresponderá exclusivamente ao montante pago a título do Preço de Emissão por Cota. Assim, o valor total de cada Cota será de R\$ 94,37 (noventa e quatro reais e trinta e sete centavos).

- Aplicação Inicial Mínima: R\$ 986.779,78 (novecentos e oitenta e seis mil e setecentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos), correspondente a 10.598 (dez mil quinhentas e noventa e oito) Cotas, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do direito de preferência.
- Forma de distribuição: As Cotas da Oferta Restrita serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, em mercado de balcão não organizado.
- Tipo de distribuição: Primária.
- Regime de colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após Período de Preferência.
- Público-alvo: As Cotas objeto da Oferta Restrita poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do direito de preferência que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo.
- Negociação das Cotas no Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) mercado secundário: administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa.

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no inciso I do artigo 9º do Regulamento, com base na média do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário, durante o período compreendido entre os dias 01 de janeiro de 2016 ao dia 15 de julho de 2016.

Os cotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest

*(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail **sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com**)*