

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST

CNPJ/MF N.º 08.706.065/0001-69

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 02 DE AGOSTO DE 2016

I - DATA, HORA E LOCAL: aos 02 dias do mês de agosto do ano de 2016, às 09:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.

II - CONVOCAÇÃO: convocação enviada por carta para os cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST** (“Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em conformidade com o artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), bem como nos termos do artigo 28 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”).

III - PRESENÇA: presentes os Cotistas que representam 24,12% (vinte e quatro vírgula doze por cento) do total das cotas do Fundo, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, nos termos do Regulamento e representantes legais do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (“**Administrador**”). Presentes ainda representantes da **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”), bem como da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, abaixo qualificada.

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Foi composta a Mesa com o Sr. Edilson Braga para presidi-la, o qual convidou a Sra. Manuela S. Aguiar Precaro para secretariar os trabalhos.

V – ORDEM DO DIA:

(a) deliberar acerca da 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;

(b) na hipótese de aprovação da 13ª Emissão, deliberar acerca: (i) das principais características da 13ª Emissão; (ii) 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**”); (iii) 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 (iv) 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; e

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

VI – ESCLARECIMENTOS INICIAIS:

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Os cotistas que manifestaram estar impedidos tiveram seus votos desconsiderados do cálculo das deliberações.

Após, a Gestora fez uma apresentação sobre o Fundo, o ativo que se está propondo adquirir, bem como sobre as condições da Oferta Restrita proposta, bem como esclareceu todas as dúvidas levantadas pelos cotistas presentes.

VII – DELIBERAÇÕES:

Os cotistas presentes, por maioria de votos, aprovaram, sem quaisquer restrições:

(i) a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas da 13ª Emissão, nos termos do §4º do artigo 7º e do artigo 9º do Regulamento, da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 476, nos termos das alíneas abaixo:

(a) **Quantidade de Cotas da 13ª Emissão:** 404.444 (quatrocentas e quatro mil quatrocentas e quarenta e quatro) Cotas;

(b) **Série:** a 13ª Emissão será efetuada em série única;

(c) **Valor da Cota e valor mínimo a ser subscrito por investidor:** o valor de emissão da Cota para os fins da 13ª Emissão será de R\$ 93,11 (noventa e três reais e onze centavos) ("**Valor da Cota**"), na data de emissão das cotas objeto da 13ª Emissão ("**Data de Emissão**"). O Valor da Cota 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. As Cotas objeto da 13ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, mediante o pagamento do Valor da Cota da 13ª Emissão. Cada investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 10.598 (dez mil quinhentas e noventa e oito) Cotas no âmbito da 13ª Emissão e pagará pela aquisição de cada uma 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 ao Custo Unitário de Distribuição equivalente a aproximadamente R\$ 1,26 (um real e vinte e seis centavos) por Cota, sendo que o valor a ser integralizado no Fundo corresponderá exclusivamente ao montante pago a título de Valor da Cota. Dessa forma, o valor total de cada Cota a ser pago será de R\$ 94,37 (noventa e quatro reais e trinta e sete centavos). A quantidade mínima de cotas por investidor para subscrição e integralização prevista neste item não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do direito de preferência;

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

(e) **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;

(f) **Regime de distribuição:** as Cotas da Oferta Restrita serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de melhores esforços;

(g) **Prazo de Distribuição:** 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;

(h) **Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 13ª Emissão serão admitidas à negociação secundária em Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBovespa**”), observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, estas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável;

(i) **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;

(j) **Direito de Preferência:** observado o disposto artigo 9º, incisos II e III do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que se caracterizarem 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, 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 aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472; e

(ii) a avaliação dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo em R\$ 69.644.000,00 (sessenta e nove milhões e seiscentos e quarenta e quatro mil reais) conforme laudo de avaliação elaborado pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., acima qualificada, nos termos do §2º do artigo 2º do Regulamento; e

(iii) autorizar o Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ata.

VIII – ENCERRAMENTO DA ASSEMBLEIA, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:

Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 02 de agosto de 2016.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Edilson Braga
Presidente

Manuela S. Aguiar Precaro
Secretária