

FATO RELEVANTE

FII HOTEL MAXINVEST

CNPJ nº 08.706.065/0001-69

Código ISIN: BRHTMXCTF000

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira 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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora e **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar - parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, habilitado para administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 9.975, de 04 de agosto de 2008, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“**Gestor**”), na qualidade de gestor da **CLASSE ÚNICA DO FII HOTEL MAXINVEST**, classe única do fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.706.065/0001-69 (“**Classe**” e/ou “**Fundo**”, respectivamente), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, conforme Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal divulgado em 31 de outubro de 2024, a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora, em 14 de outubro de 2024 e encerrada em 29 de outubro de 2024, aprovou a 16ª (décima sexta) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**”), no montante de, inicialmente, R\$ 250.000.021,50 (duzentos e cinquenta milhões, vinte e um reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo tal montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Assembleia de Aprovação da Oferta**”). As Cotas (conforme abaixo definido) serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada a investidores em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”). Dessa forma, a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “c”, da Resolução CVM 160. As principais características da Oferta estão descritas na Assembleia de Aprovação da Oferta e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 16ª (décima sexta) Emissão da Classe Única do FII HOTEL MAXINVEST (“**Prospecto**”).

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 1.722.475 (um milhão, setecentos e vinte e duas mil, quatrocentas e setenta e cinco) novas cotas (“**Cotas**”), pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 250.000.021,50 (duzentos e cinquenta milhões, vinte e um reais e



cinquenta centavos) ("**Valor Total da Emissão**"), podendo o Valor Total da Emissão ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observada o Montante Mínimo da Oferta, ou aumentado em virtude das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido).

Colocação

A Oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Público-alvo

A Oferta será destinada ao público investidor em geral, dividido em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais (em conjunto, "**Investidores**"). Consideram-se "**Investidores Não Institucionais**": Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que não se enquadrem especificamente na definição de Investidores Institucionais abaixo, observados os prazos e procedimentos descritos no Prospecto, os quais estão sujeitos ao valor individual de cada Pedido de Subscrição de, no máximo, 6.890 (seis mil, oitocentas e noventa) Cotas por Investidor Não Institucional, equivalente ao valor de R\$ 1.000.014,60 (um milhão, quatorze reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Valor Mínimo**"), desconsiderando-se as frações de Cotas, observado que referido limite poderá ser reduzido a depender da demanda de Investidores. Consideram-se "**Investidores Institucionais**": (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, (ii) pessoas físicas que formalizem Pedidos de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.014,60 (um milhão, quatorze reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 6.890 (seis mil, oitocentas e noventa) Cotas, e (iii) investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o valores máximos de investimento equivalente ao Valor Total da Emissão acrescido das Cotas Adicionais, observados os procedimentos descritos no Prospecto. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020 ("**Resolução CVM 11**"). Será permitida a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do inciso XII do artigo 2º da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, da Administradora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições

Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (iii) a (vi) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 ("**Pessoas Vinculadas**"). No entanto, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Preço de Emissão

As Cotas serão emitidas pelo preço de emissão de R\$ 145,14 (cento e quarenta e cinco reais e catorze centavos) por Cota ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado inicialmente com base no valor da última cota patrimonial publicada quando do registro da Oferta, no valor de R\$ 133,77 (cento e trinta e três reais e setenta e sete centavos), acrescido de um ágio de 8,50% (oito vírgula cinquenta por cento) correspondente a R\$ 11,37 (onze reais e trinta e sete centavos), determinado no momento do registro da Oferta considerando as condições de mercado, nos termos do artigo 9, inciso I, do Regulamento.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, a Taxa de Distribuição Primária, em montante equivalente a 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 5,52 (cinco reais e cinquenta e dois centavos) por Cota (considerando-se o Preço de Emissão). Dessa forma, o preço de subscrição e integralização será de R\$ 150,66 (cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos) por Cota, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento dos custos da Oferta Pública, tais como taxa de distribuição devida ao Coordenador Líder e Instituições Participantes da Oferta Pública, da taxa de registro da Oferta junto à CVM, taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, custos com registros cartoriais, se for o caso, custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (roadshow) e custos com assessores legais, sendo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária e que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do artigo 117 da parte geral e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, serão de responsabilidade do Gestor. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Preço de Subscrição

O preço de subscrição por Cota será equivalente à soma do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, correspondente a R\$ 150,66 (cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos) por Cota ("**Preço de Subscrição**").

Direito de Preferência

Conforme disposto no Artigo 9, inciso II, do Regulamento, no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, fica assegurado aos atuais Cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição das novas Cotas emitidas.

A posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência é a posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("**Data-Base**").

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção do número de cotas de emissão do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,14500835585, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista ("**Direito de Preferência**"), sendo que não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade máxima de novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou cessionário no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) dia útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil a contar da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas (cessionários), total ou parcialmente por meio do Escriturador e em relação às Cotas que estejam custodiadas no Escriturador, observados os prazos e procedimentos do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas ceder seu Direito de Preferência por meio da B3.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta, nos termos da seção "Distribuição Parcial".

A integralização das novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado no dia útil seguinte à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e/ou da B3, informando o montante de novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de novas Cotas

remanescentes que serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores que apresentaram Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento durante o Período de Subscrição ("**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**").

Aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("**Direito de Subscrição de Sobras**"). O fator de proporção para o cálculo do número de Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde à divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência. Os procedimentos para exercício do Direito de Subscrição das Sobras, quando aplicável, serão realizados exclusivamente junto ao Escriturador, observados os procedimentos operacionais do Escriturador. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, observado que até o dia útil seguinte a contar da data de início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto ao Escriturador (ou seja, com início em 26 de novembro de 2024 e término em 27 de novembro de 2024) e não perante a B3, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do Boletim de Subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima. Para maiores informações, vide Fator de Risco "Risco do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras Exclusivamente no Escriturador", na seção 4.1 do Prospecto.

O exercício junto ao escriturador poderá ser realizado entrando em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513, ou através do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder. O horário de atendimento é, em dias úteis, das 9h às 18h. O manual de subscrição escritural está disponível no site da Administradora (www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) (Documentos > Manual Subscrição Escritural).

Distribuição Parcial

Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas no montante equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a R\$ 25.950.733,02 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta mil, setecentos e trinta e três reais e dois centavos) e equivalente a 172.247 (cento e setenta e duas mil, duzentas e quarenta e sete) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captado, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta. A manutenção da Oferta, portanto, está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição (conforme definido abaixo) ou ordens de investimento, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Emissão. Caso a aceitação esteja condicionada ao item "(ii)" acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2)

uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, mas acima do Montante Mínimo da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão ou de quantidade mínima de Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatada e, conseqüentemente, a mesma será cancelada automaticamente. Caso determinado Investidor já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores eventualmente já depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da Resolução CVM 175, calculados pro rata temporis, a partir da data da Liquidação da Oferta (conforme abaixo definido), com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da Resolução CVM 175, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do comunicado de cancelamento da Oferta que será divulgado pela Administradora. Na hipótese de colocação parcial da Décima Sexta Emissão, o saldo das Cotas não colocados será cancelado pela Administradora.

Lote Adicional

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, inicialmente em até R\$ 62.499.896,52 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, ou até R\$ 64.876.907,88 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e setenta e seis mil, novecentos e sete reais e oitenta e oito centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 430.618 (quatrocentos e trinta mil, seiscentas e dezoito) Cotas Adicionais, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, e que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Décima Sexta Emissão e da Oferta, conforme opção de emissão das Cotas Adicionais, por decisão do Coordenador Líder em comum acordo com a Administradora.

As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, podendo ser emitidas a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, a ser divulgado nos termos do artigo 13 da resolução CVM 160 (inclusive), conforme procedimento descrito nos documentos da Oferta.

Lote Suplementar

Nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160, não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.



Investimento Mínimo

No âmbito da Oferta, não haverá estipulação de montante mínimo por Investidor, de forma que cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 1 (uma) Cota, em valor equivalente a R\$ 150,66 (cento e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), considerando o Preço de Subscrição, observada, ainda, a colocação de Cotas equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Oferta.

Distribuição e Negociação

As Cotas poderão ser admitidas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição efetuada via B3; e (ii) para negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente via B3.

Conforme descrito no fator de risco “Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta e a divulgação ao mercado de fato relevante sobre a liberação das Cotas para negociação no mercado secundário” do Prospecto, as Cotas somente poderão ser negociadas após (i) a divulgação do Anúncio de Encerramento; (ii) a divulgação da distribuição de rendimento pro rata, caso aplicável; (iii) a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3; (iv) a divulgação ao mercado de fato relevante sobre a liberação das Cotas para negociação no mercado secundário; e (v) a divulgação de formulário de liberação para negociação de cotas.

Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, (i) na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou (ii) na data da Liquidação da Oferta, para os Investidores que apresentaram Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento dentro do Período de Subscrição, pelo Preço de Subscrição, conforme o caso, nos termos previstos no Prospecto.

Destinação dos recursos

Observada a política de investimentos da Classe, estabelecida no Regulamento e reproduzida na seção 15 do Prospecto, os recursos líquidos provenientes da Décima Sexta Emissão e da Oferta serão destinados à aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“**Imóveis-Alvo**”).

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, após o pagamento dos custos da Oferta, descritos da tabela “Custos Estimados de Distribuição” no Prospecto, serão destinados à aplicação pela Classe, de forma ativa e discricionária pela Administradora em Imóveis-Alvo, observado o estabelecido neste Prospecto, os objetivos e a política de investimento do Fundo, previstos no Regulamento.

A aquisição, de forma direta ou indireta, de Imóveis-Alvo encontra-se em fase de análise pela Administradora, e ocorrerá ao longo do Prazo de Duração do Fundo. Dessa forma, não há garantia de que o Fundo investirá, direta ou indiretamente, nos ativos descritos neste Prospecto, e que os investimentos em tais ativos, caso efetivados, serão realizados na forma descrita no Prospecto.

Período de Colocação



O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto na Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”).

O prazo de distribuição das Cotas encerrar-se-á em (i) até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Após a captação do Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, conforme acordado com a Administradora, poderá decidir, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta. Caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta até o 180º (centésimo octogésimo) dia, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, a Oferta será automaticamente cancelada pela Administradora. Caso a Oferta não seja cancelada, o prazo de distribuição se encerrará na data da divulgação do Anúncio de Encerramento.

Caso, após a Data de Liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas da Décima Sexta Emissão não colocado será cancelado pela Administradora.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

As demais características da Oferta constam no Prospecto.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo, na Assembleia de Aprovação da Oferta ou no Prospecto da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA DÉCIMA SEXTA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA DÉCIMA SEXTA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA DÉCIMA SEXTA EMISSÃO.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 1 de novembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administradora do Fundo)