

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 16ª (DÉCIMA SEXTA)  
EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

## FII HOTEL MAXINVEST

CNPJ nº 08.706.065/0001-69

Código ISIN das cotas do Fundo nº BRHTMXCTF000

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): HTMX11

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/303 em 01 de novembro de 2024  
concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão  
de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

A **CLASSE ÚNICA DO FII HOTEL MAXINVEST**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.706.065/0001-69 (“Classe” e/ou “Fundo”, respectivamente), em conjunto com a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário e gestor, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), **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 04538-133, 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, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”) e **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”), comunicam, nesta data, o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, que contou com a subscrição de 180.788 (cento e oitenta mil e setecentas e oitenta e oito) Cotas da 16ª Emissão do Fundo, perfazendo o montante total de R\$ 27.237.520,09 (vinte e sete milhões, duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e vinte reais e nove centavos), incluindo a Taxa de Distribuição Primária, de forma que, nesta data, será Iniciado o Período de Exercício de Sobras no Escriturador, conforme procedimento constantes no Prospecto Definitivo, divulgado em 01 de novembro de 2024 (“Prospecto”).

Assim, a quantidade de Cotas da 16ª Emissão a ser distribuída durante o Período de Exercício de Sobras no Escriturador é de 1.541.687 (um milhão, quinhentas e quarenta e uma mil, seiscentas e oitenta e sete) Cotas da 16ª Emissão. Os Cotistas que manifestaram o seu interesse no exercício da subscrição de Sobras, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, terão o direito de exercer a subscrição das Sobras conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 8,52759585813.

**O Período de Exercício de Sobras iniciará a partir desta data e se encerrará em 27/11/2024.**

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.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@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](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria)) (Documentos > Manual Subscrição Escritural).

### POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O PROSPECTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

- (i) Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos> (neste *website*, acessar a barra “Pesquisar e procurar por ‘FII HOTEL MAXINVEST’ ou “08.706.065/0001-69”, então clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (ii) Gestor:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/real-estate> (neste *website* acessar “FII HOTEL MAXINVEST”, e então acessar “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

FII HOTEL MAXINVEST

• COMUNICADO AO MERCADO •

- (iii) **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 16ª Emissão do FII HOTEL MAXINVEST” e então acessar “Prospecto Definitivo”);
- (iv) **CVM:** na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, clicar em “Mapa de Sistemas”, clicar em “Ofertas registradas ou dispensadas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “FII HOTEL MAXINVEST”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “FII HOTEL MAXINVEST”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada);
- (vi) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “FII HOTEL MAXINVEST” e, então, selecionar a opção desejada).

**Instituições Participantes:** Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Comunicado ao Mercado terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI 8.668, OBSERVADO O FATOR DE RISCO “RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL” CONSTANTE DO PROSPECTO.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A DÉCIMA SEXTA EMISSÃO, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO GESTOR, AO COORDENADOR LÍDER, À B3 E/OU À CVM. A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DOS OFERTANTES E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DOS OFERTANTES OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

São Paulo, 26 de novembro de 2024



COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADORA E GESTOR



FII HOTEL MAXINVEST

• COMUNICADO AO MERCADO •