

FII HOTEL MAXINVEST
CNPJ nº 08.706.065/0001-69

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FII HOTEL MAXINVEST**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”).

Ressaltamos que este procedimento tem por objetivo aprovar o potencial investimento pelo Fundo em ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472, uma vez que o Fundo, com os recursos obtidos com a 16ª Oferta, poderá adquirir Ativos em Conflito de Interesses, conforme definido no Prospecto da Oferta (abaixo definido). Desse modo, considerando que o pipeline de potenciais Ativos Alvo a serem investidos pelo Fundo, conforme indicados no item 3.2 do Prospecto Definitivo de Cotas da 16ª Emissão do Fundo (“Prospecto da Oferta”) é meramente indicativo, o Administrador, envia aos Investidores uma convocação para a realização de uma consulta formal, nos termos do Anexo VII da seção “Anexos” do Prospecto da Oferta, visando a aprovação dos Ativos em Conflito de Interesses que poderão ser adquiridos com os recursos adquiridos por meio da Oferta, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto da Oferta (“Consulta de Conflito”).

No âmbito da 16ª Oferta do Fundo, foi permitido que os investidores interessados pudessem manifestar sua orientação de voto em relação a esta Consulta de Conflito, cujo teor foi disponibilizado aos investidores interessados por meio do Prospecto da Oferta e demais documentos de subscrição das Cotas. O exercício do direito de voto na forma acima era facultativo e foi concedido sob condição suspensiva de o respectivo investidor se tornar efetivamente Cotista do Fundo. Aos Cotistas que já tenham formalizado o seu voto por esse meio, ressaltamos que sua orientação de voto poderá ser alterada, revogada e cancelada, unilateralmente, até o prazo estipulado na Consulta de Conflito para envio dos votos pelos Cotistas, qual seja, 15 (quinze) dias contados da data de envio desta carta (05/12/2024), na

forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

1. Incluir a possibilidade de que a Administradora possa deliberar pela realização de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado"). Deste modo, fica incluído parágrafo único no Art. 9º do Regulamento do Fundo, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. A Administradora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) ("Capital Autorizado").

2. Autorizar a aquisição, alienação locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo dos seguintes imóveis, que possuem como contraparte veículos de investimentos administrados pelo Administrador, geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472: (i) Novotel São Paulo Morumbi, localizado à Rua Ministro Nelson Hungria, 577, São Paulo, SP; (ii) Ibis São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; (iii) Ibis Budget São Paulo Morumbi, localizado à Avenida Roque Petroni Júnior, 800, São Paulo, SP; e (iv) Ibis São Paulo Ibirapuera, localizado à Avenida Santo Amaro, 1411.
3. Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.
4. Autorizar que o Fundo possa contratar, para o exercício da função de formador de mercado para as cotas, a Administradora ou parte relacionada, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias submetidas à deliberação, por meio dos itens (1), (2), (3) e (4) devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstêm de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**