

São Paulo, 06 de março de 2020.

REF.: Resumo das deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest realizada em 06 de março de 2020.

Prezado Cotista,

Em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e em razão da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 (“Fundo”), realizada nesta data (“Assembleia”), a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora”), informa que:

- (1) Compareceram à Assembleia titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) correspondentes a, aproximadamente, **2,04% dois inteiros e quatro centésimos por cento** do total das Cotas de emissão do Fundo (considerando, inclusive, os Cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração);
- (2) Mediante a aprovação de, aproximadamente, **84,75% (oitenta e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento)** dos votos dos Cotistas presentes que não se declararam impedidos de votar, foi **aprovada** a emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“15ª Emissão”), nos termos do Regulamento, e da Instrução CVM 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) observando-se o direito de preferência dos atuais Cotistas, bem como seus principais termos e condições conforme descritos na Proposta da Administradora¹:
 - (i) **Emissão / Série:** 15ª Emissão / Série única
 - (ii) **Coordenador Líder:** **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040 (“Coordenador Líder”); sendo certo que: **(a)** os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas (conforme abaixo definido), em especial a remuneração do Coordenador Líder (que também é a Administradora do Fundo), serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes do Custo unitário de Distribuição a ser pago pelos subscritores das Novas

¹ A Proposta da Administradora foi disponibilizada na mesma data em que Convocação, no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII Hotel Maxinvest”).

Cotas; **(b)** a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma as atuais Cotas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº5/2014; e **(c)** nesse sentido, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

- (iii) **Forma de distribuição:** As Cotas da 15ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), por meio do sistema de distribuição de ativos “DDA”, e junto a instituição escrituradora das Cotas (“Oferta 476”).
- (iv) **Tipo de distribuição:** Primária.
- (v) **Montante Inicial da Oferta:** R\$ 32.000.056,55 (trinta e dois milhões, cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos)
- (vi) **Quantidade de Cotas:** 218.207 (cento e trinta e oito mil e sessenta e duas) cotas (“Novas Cotas” ou “Cotas da 15ª Emissão”).
- (vii) **Preço de Emissão:** O valor unitário das cotas será de R\$ 146,65 (cento e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos) (“Preço de Emissão”), sendo que o Preço de Emissão não inclui o Custo Unitário de Distribuição, que deverá ser acrescido ao Valor da Cota.
- (viii) **Custo unitário de Distribuição:** o Custo Unitário de Distribuição será correspondente a, no máximo, 2,80% do Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Os custos não utilizados na Oferta 476 serão incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo após o término da Oferta 476.

Dessa forma, cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 15ª Emissão, o valor total de R\$ 150,76 (cento e cinquenta reais e setenta e seis centavos), sendo de R\$ 146,65 (cento e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos) referentes ao Preço de Emissão e R\$ 4,11 (quatro reais e onze centavos) referentes ao Custo Unitário de Distribuição.
- (ix) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos na 15ª Emissão serão direcionados para a aquisição de unidades hoteleiras na cidade de São Paulo, em consonância com o perfil de investimento do Fundo.
- (x) **Distribuição Parcial da Oferta Restrita (“Distribuição Parcial”):** não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas. Dessa forma, o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 32.000.056,55 (trinta e dois milhões, cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo da Oferta”).

- (xi) **Taxa de ingresso:** Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 15ª Emissão.
- (xii) **Prazo da Oferta:** Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta Restrita não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da Instrução CVM 476.
- (xiii) **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no Artigo 9º, “I” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo, detentores de cotas na data de divulgação do Fato Relevante de início da oferta (“Data-Base”), o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 15ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção, que será divulgado no Fato Relevante de início da oferta, para subscrição de Novas Cotas. (“Direito de Preferência”).

Conforme previsto Artigo 9º, II do Regulamento do Fundo, o prazo para exercício do Direito de Preferência será de 10 (dez) dias, a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência.

- (xiv) **Direitos das Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento:** Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta 476, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
- (xv) **Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o encerramento do Período de Preferência.
- (xvi) **Público-alvo:** As Cotas da 15ª Emissão 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 na forma acima indicada.
- (xvii) **Negociação das cotas no mercado secundário:** Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.



Contatos do Administrador

SAC: 0800 772 28 27

Ouvidoria: 0800 722 00 48

www.btgpactual.com.br

Foram registrados votos contrários à 15ª Emissão correspondentes a, aproximadamente, 15,75% (quinze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) dos votos dos Cotistas presentes que não se declararam impedidos de votar. Não foram registradas abstenções de voto entre os presentes desimpedidos de votar.

A ata lavrada na Assembleia, contendo a íntegra das deliberações tomadas, será disponibilizada no site da Administradora (www.btgpactual.com), bem como em sua sede na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

BTG Pactual

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 - 14º Andar - Itaim Bibi - CEP 04538-133 - São Paulo – SP - Brasil

www.btgpactual.com