

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST**

CNPJ nº 08.706.065/0001-69

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS****REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2020****1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

No dia 06 de março de 2020, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.

**2. CONVOCAÇÃO:**

Convocação enviada aos titulares das cotas de emissão do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 ("Cotas", "Cotistas" e "Fundo", respectivamente), em 20 de fevereiro de 2020 ("Convocação"), em conformidade com o Art. 19, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e com o Art. 25 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

**3. PRESENCAS:**

Presentes os Cotistas representando, aproximadamente, **2,04% dois inteiros e quatro centésimos por cento** do total das Cotas emitidas (considerando, inclusive, os Cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração), conforme Lista de Presença de Cotistas arquivada na sede do administrador do Fundo, a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador").

**4. MESA:**

Presidente: Fred Calim de Carvalho;

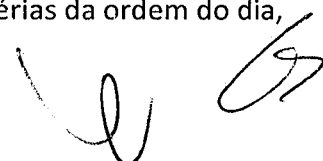
Secretário: Geraldo Ferreira.

**5. ORDEM DO DIA:**

Deliberar sobre 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 Administradora. 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").

**6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS:**

O Administrador deu início à Assembleia, questionando os presentes quanto a eventual impedimento de voto dos Cotistas e quanto a eventual conflito de interesses relativo às matérias da ordem do dia,

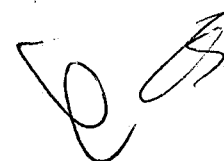


esclarecendo que o voto de Cotistas impedidos ou em conflito de interesses não seria computado. Os Cotistas que se declararam impedidos de votar em cada uma das matérias da ordem do dia não tiveram os seus votos considerados pelo Administrador.

## 7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia. Os Cotistas deliberaram, pelos votos favoráveis 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, **aprovar a realização da 15ª Emissão, nos seguintes termos:**

- (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 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.



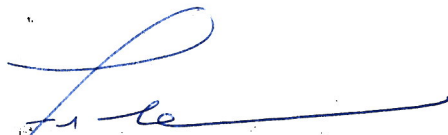
- (xv) **Regime de colocação:** A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o encerramento do Período de Preferência.
- (xvi) **Público-alvo:** As Cotas da 15ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas 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.

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.

#### 8. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas pelos presentes.

Mesa:



Fred Calim de Carvalho  
Presidente



Geraldo Ferreira  
Secretário