



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MAXINVEST

CNPJ nº 08.706.065/0001-69

Código de Negociação na B3: HTMX11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37 (“Consultora”) e a **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA. (“HotelInvest”)** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.558.771/0001-97 (“Gestora de Ativos”), na qualidade de administradora, consultora e gestora de ativos do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest, inscrito no CNPJ sob o nº 08.706.065/0001-69 (“Fundo”), vêm, através deste Fato Relevante, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral acerca dos impactos do Coronavírus (COVID-19) nos ativos imobiliários de titularidade do Fundo.

Como é de conhecimento de todos a pandemia do Coronavírus (COVID-19) fará com que enfrentemos um cenário desafiador nos próximos meses. Dado o atual contexto, é esperada uma redução significativa na renda ao Fundo neste período, e conseqüentemente no rendimento ao cotista. Não obstante, frisamos que os rendimentos do Fundo serão divulgados ao mercado na forma e periodicidade habitual, por meio do site da Administradora e do portal FundosNet.

As restrições de movimentação e viagens impostas pelo governo e por empresas vêm afetando drasticamente o setor hoteleiro nacional, especialmente sua dinâmica na Cidade de São Paulo, onde se concentram o maior número de incidentes. O volume esperado de novos negócios para os próximos meses foi substancialmente prejudicado e muitos eventos foram cancelados e/ou postergados para o segundo semestre do presente ano, e a carteira do Fundo Maxinvest possui 458 unidades hoteleiras em 23 hotéis, concentrados em regiões nobres da Cidade de São Paulo.

Na tentativa de minimizar os impactos causados, as entidades do setor hoteleiro estão unidas na busca junto ao Ministério do Turismo pela adoção de medidas emergenciais para garantir a sustentabilidade do setor. Dentre elas, se destacam a postergação de pagamentos de encargos trabalhistas e a concessão de férias antecipadas aos colaboradores.

Juntos, BTG Pactual e Hotelinvest têm agido de forma a melhor proteger o patrimônio dos investidores nesse momento de incerteza. Entendemos ser necessária uma atuação firme, próxima das operadoras em cada empreendimento, focando na boa relação com os prestadores de serviço, funcionários, sócios, clientes e demais parceiros, visando a preservação de valor do empreendimento e seu ambiente no longo prazo. Medidas já estão sendo tomadas para minimizar os impactos no custo operacional em cada empreendimento, com foco nas atividades básicas de limpeza, segurança e manutenção.

Temos acompanhado a situação dos ativos imobiliários diariamente e já existe um plano de contingência incisivo sendo realizado, que inclui: concessão de férias a colaboradores, redução do banco de horas e folha de pagamentos, renegociações contratuais e cortes de custos não



essenciais. Diante deste cenário, está sendo estudado o fechamento temporário de alguns empreendimentos até que sua viabilidade financeira se estabilize novamente.

A carteira do Fundo Maxinvest possui propriedades concentradas em regiões nobres da Cidade de São Paulo. Com um mercado consolidado e principal emissor de negócios do país, deve se beneficiar da retomada no segundo semestre do ano. Acreditamos que, com resiliência, enfrentará este desafio que exige cautela e colaboração de todos.

Continuaremos trabalhando para atenuar os efeitos desta crise e manteremos os cotistas e o mercado atualizados.

São Paulo, 30 de março de 2020.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA. (“HotelInvest”)