

Informações

Data de Constituição
30/01/2007

Número de Emissões
14

Gestor dos Ativos
Hotellinvest

Consultor do Fundo
BTG Gestora de Recursos LTDA

Administrador
BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Taxa de Gerenciamento de Ativo
0,30% aa sobre o valor dos imóveisⁱ

Taxa de Consultoria
0,20% aa sobre o patrimônio líquido

Taxa de Performance
20% sobre o lucro na venda dos imóveisⁱⁱ

Taxa de Administração
0,50% aa sobre o valor total de ativosⁱⁱⁱ

Cotistas
21.256

Patrimônio Líquido
R\$ 183.079.364,86

Quantidade de cotas
1.257.022

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 145,66

Unidades
456

ABL
12.971m²

ⁱ Considerando a mais recente avaliação realizada anualmente por empresa especializada e independente (último laudo dez/19: Colliers).

ⁱⁱ Calculado sobre a diferença entre o valor de venda do imóvel e o custo total de aquisição corrigido pelo IPCA/IBGE. 50% desta taxa é devida à BTG Gestora de Recursos e 50% à Hotellinvest.

ⁱⁱⁱ Incluso na remuneração do Administrador, custo de escrituração das cotas do Fundo. Valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, conforme previsto em regulamento.

Perfil do Fundo

O Fundo Imobiliário Hotel Maxinvest foi criado em 2007 com intuito de aproveitar a recuperação do mercado hoteleiro da cidade de São Paulo, que se previa ocorrer nos anos subsequentes. Efetivamente, o aumento na

distribuição da renda dos hotéis e a valorização das unidades hoteleiras vêm garantindo ao investidor do Maxinvest uma das melhores rentabilidades do mercado de Fundo de Investimento Imobiliário durante os doze anos da sua existência. Seguindo a estratégia original, o Fundo Maxinvest iniciou em agosto de 2011 um ciclo de desinvestimento em razão da valorização de suas unidades hoteleiras. Por conta do delicado momento econômico, nos últimos meses o mercado imobiliário apresentou uma desaceleração no ritmo das vendas. Diante deste cenário, percebeu-se uma oportunidade de aquisição de algumas unidades devido aos atrativos preços de comercialização. Seguindo esta estratégia, em 2016 e 2019 alguns apartamentos foram adquiridos e incorporados à carteira. Atualmente, o setor tem sofrido drasticamente os impactos da Covid-19 e terá grandes desafios a serem enfrentados nos próximos meses. Buscando maximizar o ganho final dos cotistas, a estratégia de venda continua sendo desenvolvida de maneira gradual, em ritmo desacelerado.



Operacional

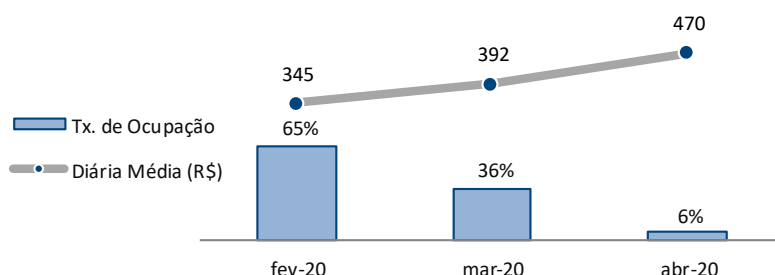
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em abril de 2020 uma taxa de ocupação de 6% e diária média de R\$ 470, resultando em um RevPAR de R\$ 27. Na comparação com o mesmo mês de 2019, a taxa de ocupação foi 92% inferior, a diária média cresceu 29% e o RevPAR foi 90% retraído. Ainda sentindo os fortes impactos causados pela pandemia Covid-19, poucos empreendimentos da carteira mantiveram-se abertos. Em geral, apenas hotéis que possuem moradores continuaram operando, com um quadro drasticamente reduzido. Devido ao volume de demissões e despesas parciais ainda relativas à operação de março, durante abril, todos os ativos apresentaram prejuízos contábeis.

Todos os dados apresentados são ponderados e representam o desempenho histórico das unidades hoteleiras da carteira em abril de 2020. Portanto, como o saldo de unidades hoteleiras varia a cada mês, os índices de meses anteriores são recalculados para que haja uma análise com bases comparáveis.

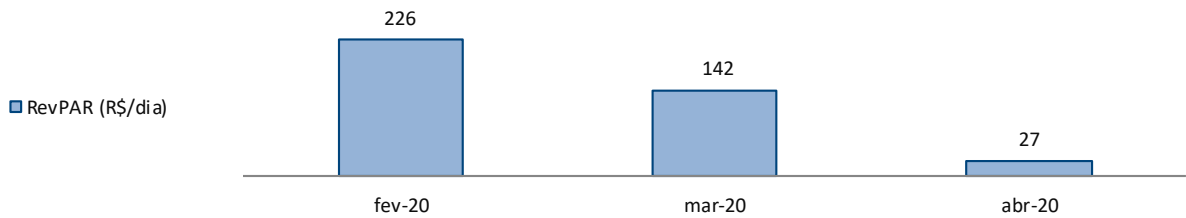
Eventos Subsequentes

Devido à pandemia ocasionada pelo Covid-19, muitos hotéis da carteira acabaram interrompendo momentaneamente suas operações. Visando a manutenção da saúde dos empreendimentos investidos, o Fundo arcou com aportes pontuais em alguns empreendimentos ao longo dos últimos meses. No entanto, passada a atual crise, o fundo encabeçará esforços para que esses valores aportados sejam ressarcidos.

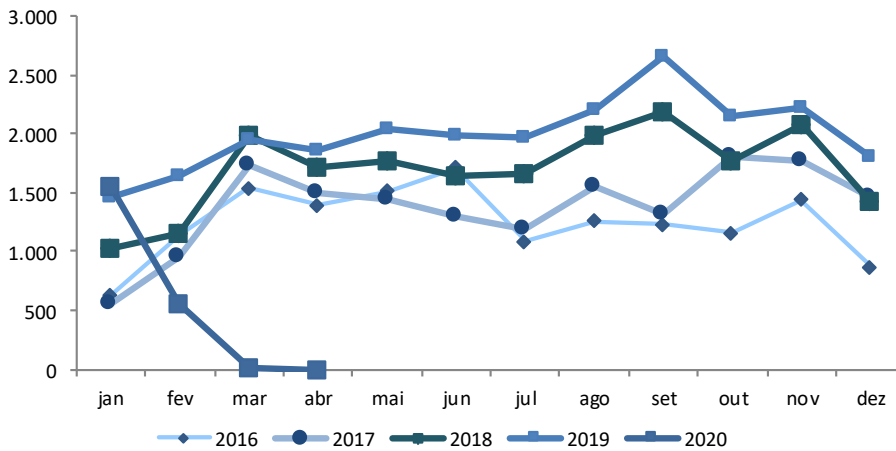
Taxa de Ocupação e Diária Média



Receita por Quarto Disponível - RevPar



Receita Mensal por Unidade^{iv}



O gráfico ao lado apresenta a variação da renda distribuída pelos hotéis que integram a carteira do Fundo. A distribuição realizada em abril de 2020 apresentou uma queda de 100% na comparação com abril de 2019. Sem entrada de receitas, todos os hotéis da carteira apresentaram prejuízo.

^{iv}Cálculo por média simples, desconsiderando unidades vendidas

Desempenho Mensal

Durante maio, uma unidade hoteleira foi vendida por um valor aproximadamente 1,8 vezes o valor da compra atualizado por IPCA, gerando uma receita com vendas, deduzidos os custos de aquisição, de R\$ 396.956,33 que após a dedução da taxa de performance, resultou em lucro líquido de R\$ 344.133,03 ou aproximadamente R\$ 0,2738 por cota. Desde novembro de 2012, foram vendidas 440 unidades hoteleiras, perfazendo o valor de R\$ 46,13 por cota amortizada. No início de junho, a carteira do Fundo começou operando com 456 unidades hoteleiras em 23 hotéis.

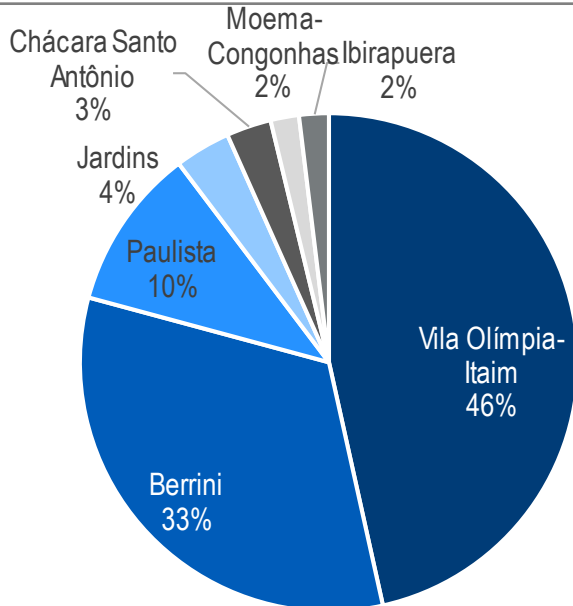
Update Follow-On

No dia 06 de março de 2020 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a 15ª Emissão do FII Hotel Maxinvest. Devido ao novo cenário existente, acarretado pela pandemia do Coronavírus (COVID-19), a HotelInvest em conjunto com a BTG Gestora de Recursos LTDA estão analisando o momento mais adequado para iniciar uma eventual captação.

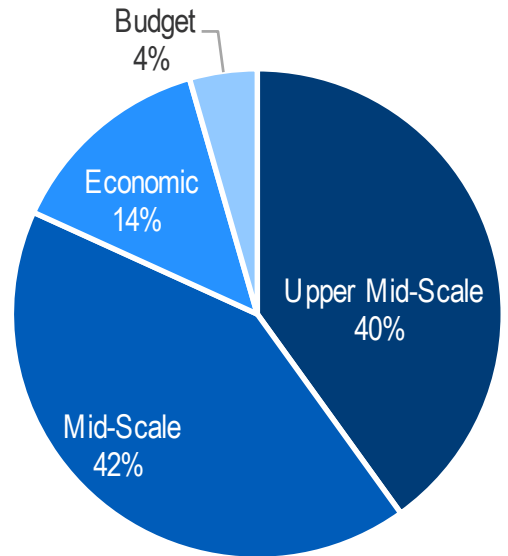
Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

	Dez/19	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Abr/20	Mai/20
Receitas	939.605	932.335	1.136.268	330.579	38.324	410.615
Lucro Venda Imóvel	-	-	331.540	-	-	396.956
Operacionais	939.605	932.335	804.728	330.579	38.324	13.659
Despesas	(352.585)	(199.928)	(240.777)	(297.304)	(280.520)	(276.232)
Resultado Líquido	587.020	732.407	895.492	33.275	(242.196)	134.383

Concentração da Carteira por Região



Concentração da Carteira por Classe de Ativo



Nobile Paulista Prime



Staybridge Suites



Park Inn by Radisson Berrini



Tryp Iguatemi



Tryp Paulista



Double Tree by Hilton São Paulo Itaim



Blue Tree Faria Lima



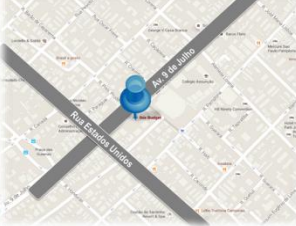
Comfort Nova Paulista



Ibis Styles Faria Lima



Ibis Budget Jardins



Ibis Budget Paulista



Ibis São Paulo Paulista



Intercity Nações Unidas



Intercity Premium Ibirapuera



Wyndham Berrini



Meliá Jardim Europa



Estanplaza Nações Unidas



Estanplaza Funchal



Gran Estanzpla



Estanzpla Internacional



Estanzpla Berrini



Estanzpla Ibirapuera



Ibis Morumbi



Distribuição

. O rendimento neste mês é composto pelo prejuízo operacional das unidades hoteleiras em abril R\$ (0,1777) mais o lucro da aplicação financeira R\$ 0,0109, e o lucro com a venda de uma unidade R\$ 0,2738. Infelizmente, somando os resultados de março a abril, o fundo ainda acumula um prejuízo de R\$ 0,0593 por cota. Portanto, não haverá distribuição.

Data base: -

Data de pagamento: -

Rendimento: -

Mercado Secundário

As cotas do FII Hotel Maxinvest (HTMX11) são negociadas no Mercado de Bolsa da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão.

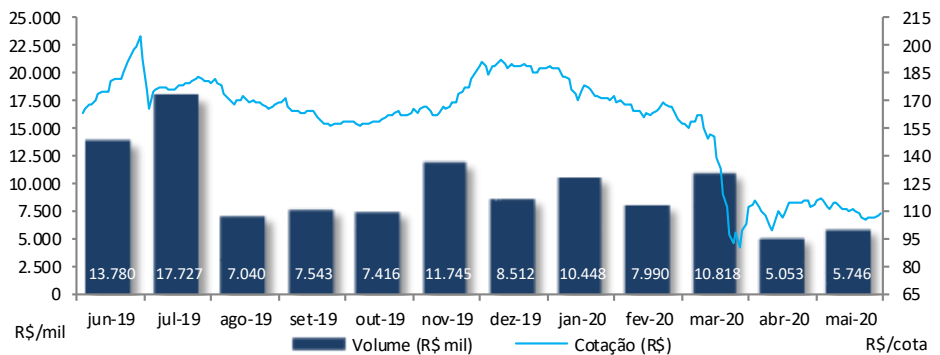
Negociações em maio

Cotas negociadas: 52.673

Cotação de fechamento: R\$ 109,45

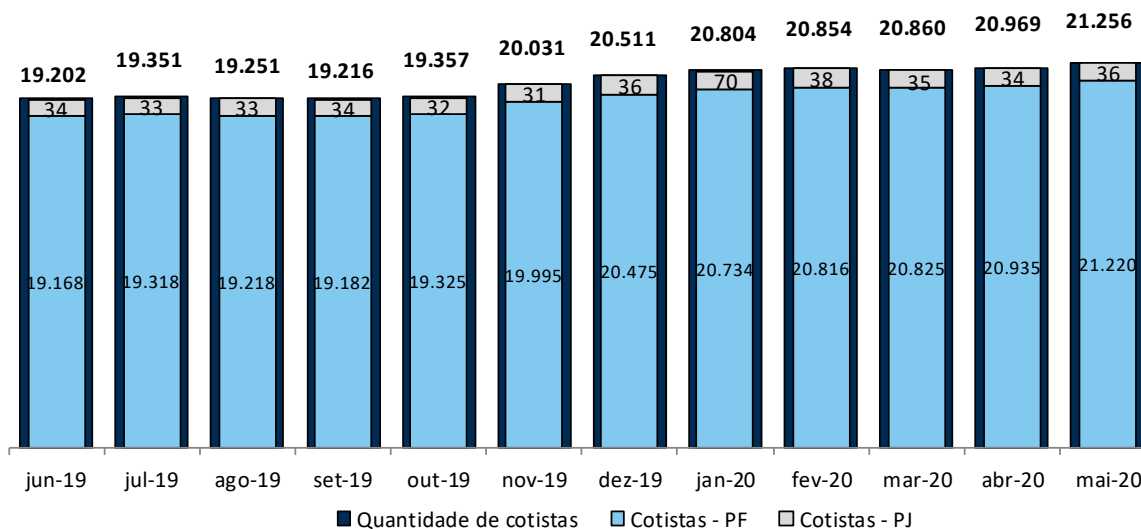
Volume: R\$ 5.746.020

Evolução da cota no Mercado secundário nos últimos 12 meses



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses



Processos Judiciais

Os processos judiciais do Fundo são periodicamente informados à CVM, na forma de regulamentação aplicável

Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:
<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
 Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.