

### 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% a.a. sobre o valor dos imóveis<sup>i</sup>

**Taxa de Consultoria**  
0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido

**Taxa de Performance**  
20% sobre o lucro na venda dos imóveis<sup>ii</sup>

**Taxa de Administração**  
0,50% a.a. sobre o valor total de ativos<sup>iii</sup>

**Cotistas**  
22.265

**Patrimônio Líquido**  
R\$ 182.278.602,81

**Quantidade de cotas**  
1.257.022

**Valor Patrimonial/Cota**  
R\$ 145,01

**Unidades**  
456

**ABL**  
12.971m<sup>2</sup>

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

<sup>ii</sup> 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.

<sup>iii</sup> 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

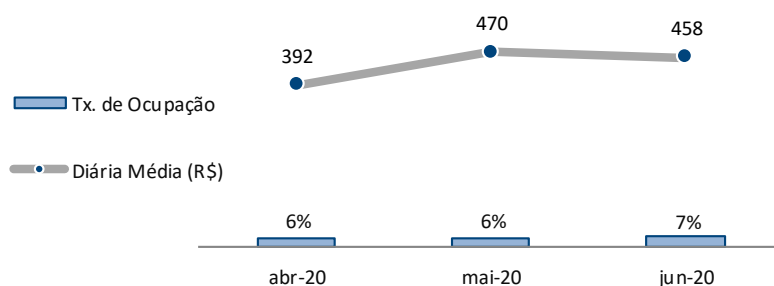
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em junho de 2020 uma taxa de ocupação de 7% e diária média de R\$459, resultando em um RevPAR de R\$31. Na comparação com o mesmo mês de 2019, a taxa de ocupação foi 91% inferior, a diária média cresceu 30% e o RevPAR foi 88% retraído. Ainda sem perspectiva de ocupação, grande parte da carteira se manteve fechada e se beneficiou da MP 936 para permanecer com os contratos dos colaboradores suspensos ou em redução de jornada. Com a ausência de receitas, nenhum hotel realizou distribuição.

Todos os dados apresentados são ponderados e representam o desempenho histórico das unidades hoteleiras da carteira em junho 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

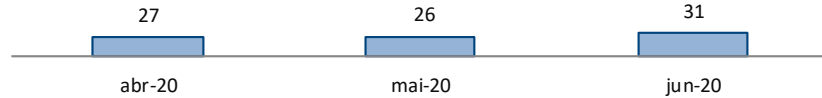
Devido à pandemia ocasionada pelo Covid-19, muitos hotéis da carteira acabaram interrompendo momentaneamente suas operações. Visando a manutenção da saúde dos empreendimentos investidos, o Fundo arcou com aportes pontuais em alguns empreendimentos ao longo dos últimos meses. No entanto, passada a atual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

### Taxa de Ocupação e Diária Média

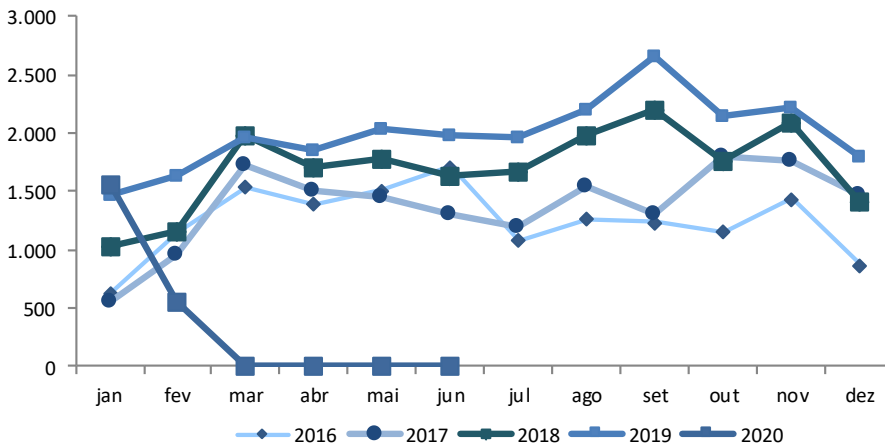


## Receita por Quarto Disponível - RevPar

■ RevPAR (R\$/dia)



## Receita Mensal por Unidade<sup>iv</sup>



O gráfico ao lado apresenta a variação da renda distribuída pelos hotéis que integram a carteira do Fundo. A distribuição realizada em junho de 2020 apresentou uma queda de 100% na comparação com junho de 2019. Sem entrada de receitas suficiente para cumprir com as despesas operacionais, todos os hotéis da carteira não distribuíram.

<sup>iv</sup>Cálculo por média simples, desconsiderando unidades vendidas

## Desempenho Mensal

Durante julho, nenhuma unidade hoteleira foi vendida. Desde novembro de 2012, foram vendidas 440 unidades hoteleiras, perfazendo o valor de R\$ 46,13 por cota amortizada. No início de agosto, a carteira do Fundo começou operando com 456 unidades hoteleiras em 23 hotéis.

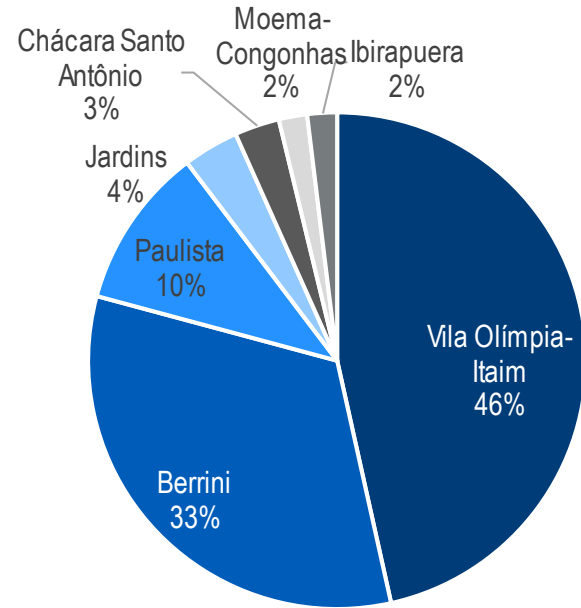
## Update Follow-On

Em março 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 Hotel Invest em conjunto com a BTG Gestora de Recursos LTDA optaram por aguardar um momento mais adequado para definição da retomada ou não da nova captação.

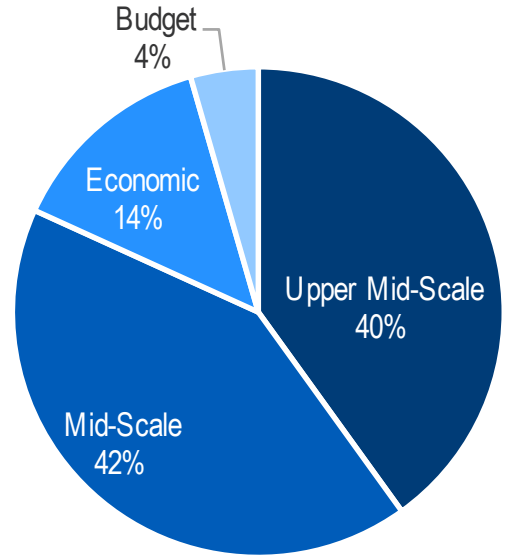
## Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

	Fev/20	Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Jul/20
Receitas	1.136.268	330.579	38.324	410.615	8.217	9.923
Lucro Venda Imóvel	331.540	-	-	396.956	-	-
Operacionais	804.728	330.579	38.324	13.659	8.217	9.926
Despesas	(240.777)	(297.304)	(280.520)	(276.232)	(246.608)	(389.098)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>895.492</b>	<b>33.275</b>	<b>(242.196)</b>	<b>134.383</b>	<b>(238.391)</b>	<b>(379.172)</b>

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**



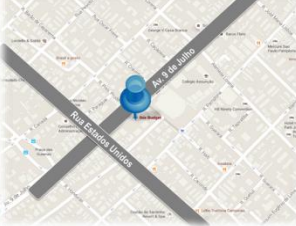
**Comfort Nova Paulista**



**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 Estanplaza



### Estanplaza Internacional



### Estanplaza Berrini



### Estanplaza Ibirapuera



### Ibis Morumbi



## Distribuição

O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos que serão depositados, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel. A cota neste mês é composta pelo prejuízo operacional das unidades hoteleiras em junho R\$ (-0,3095) mais o lucro da aplicação financeira R\$ 0,0079. Infelizmente, somando os resultados de março a junho, o fundo ainda acumula um prejuízo de R\$ 0,5506 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.

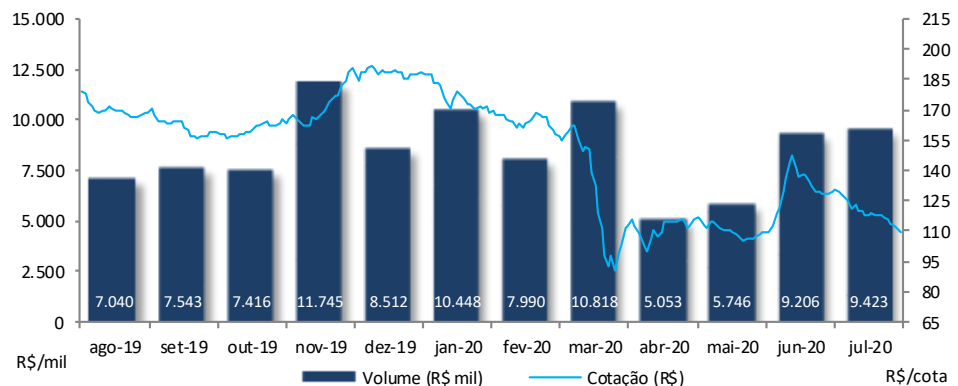
Negociações em julho

Cotas negociadas: 80.489

Cotação de fechamento: R\$ 123,95

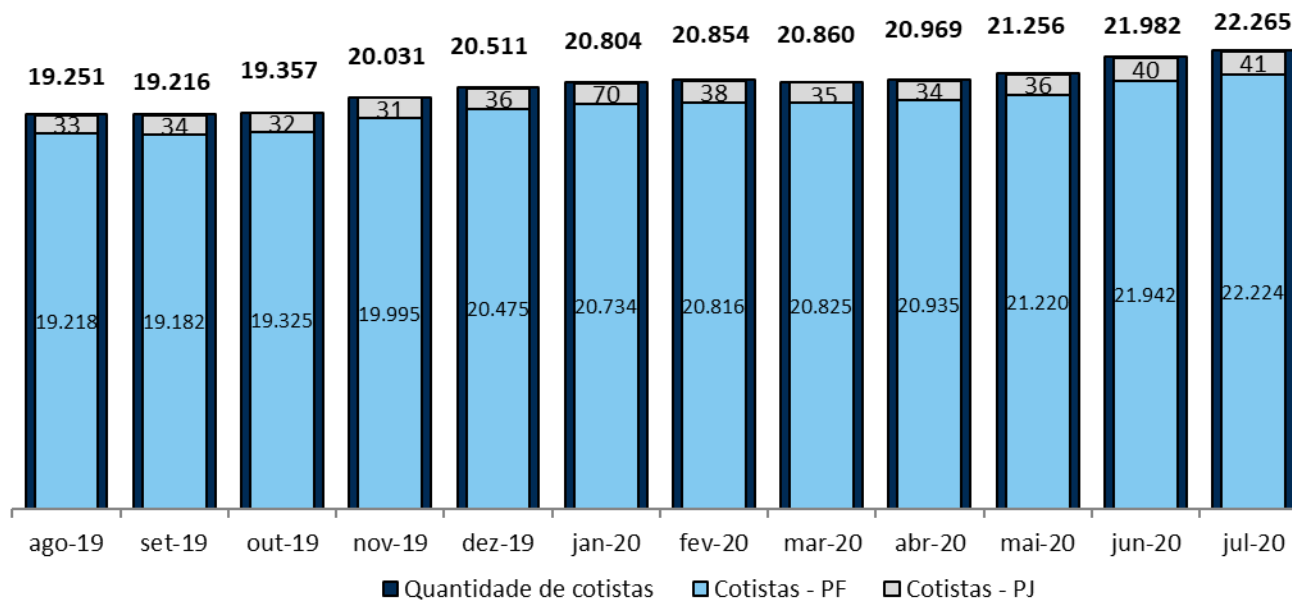
Volume: R\$ 9.423.288

## 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.