

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 imóveisⁱ

Taxa de Consultoria

0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido

Taxa de Performance

20% sobre o lucro na venda dos imóveisⁱⁱ

Taxa de Administração

0,50% a.a. sobre o valor total de ativosⁱⁱⁱ

Cotistas

22.735

Patrimônio Líquido

R\$ 182.023.197,07

Quantidade de cotas

1.257.022

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 144,80

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 treze 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 enfrentado entre os anos de 2015 e 2017, o mercado imobiliário apresentou uma desaceleração no ritmo das vendas. Diante deste cenário, percebeu-se uma nova 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, as restrições de movimentação e viagens impostas pelo governo e empresas durante o estado de quarentena gerado pela pandemia da Covid-19 afetaram drasticamente o setor hoteleiro. Durante esse período, as vendas devem ocorrer em ritmo desacelerado, dada a queda no valor de mercado atual. Considerando a dificuldade de caixa do mercado, percebe-se uma possibilidade de novas aquisições.



Operacional

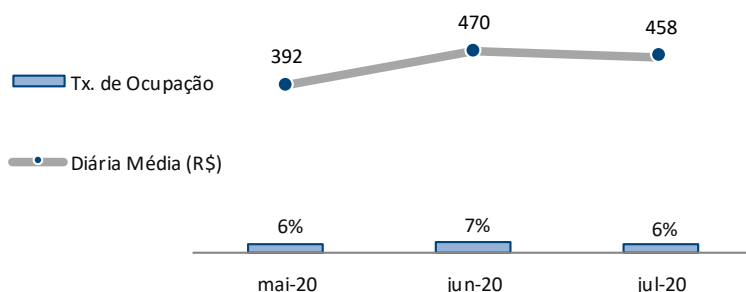
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em julho de 2020 uma taxa de ocupação de 6% e diária média de R\$458, resultando em um RevPAR de R\$25. Na comparação com o mês anterior (junho) observou-se a manutenção da taxa de ocupação, uma queda de 15% em diária média e um RevPAR 21% inferior. No mês de julho mais de 50% da carteira que compõem o FII Maxinvest, estava em operação. Deve-se salientar ainda que a queda em diária média está relacionada à prática de tarifas mais agressivas, principalmente nas categorias *midscale*, em que o FII tem maior parcela de ativos. Apesar da reabertura dos empreendimentos, a baixa demanda não foi suficiente para suportar os gastos operacionais e, portanto, nenhum hotel realizou distribuição.

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

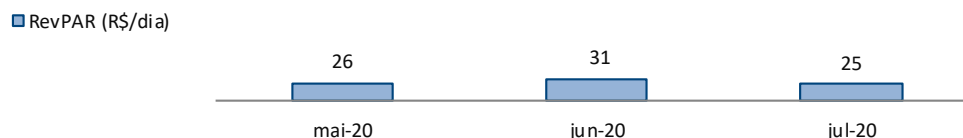
Eventos Subsequentes

Devido à pandemia ocasionada pelo Covid-19, o Fundo precisou arcar com aportes pontuais em alguns empreendimentos, como o pagamento de IPTU e taxa de condomínio, visando a manutenção do caixa dos empreendimentos que compõem sua carteira. Salientamos que passada a atual crise, o Fundo encabeçará esforços para que esses valores aportados sejam ressarcidos.

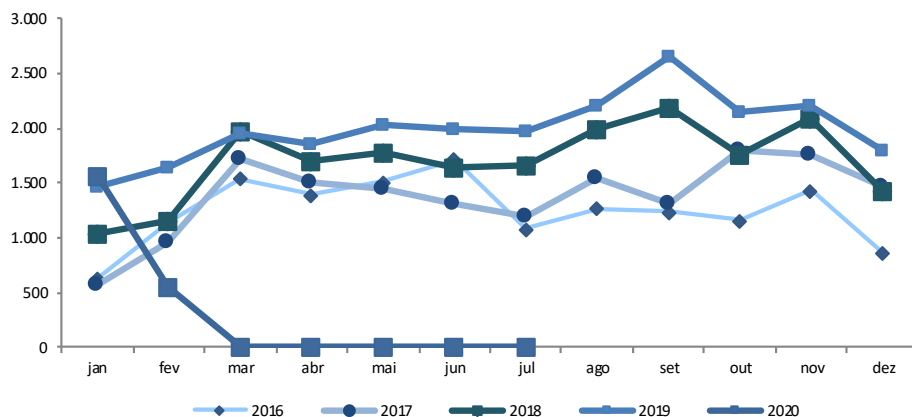
Taxa de Ocupação e Diária Média



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 julho de 2020 apresentou uma queda de 100% na comparação com julho de 2019, uma vez que os hotéis não têm conseguido realizar distribuições aos proprietários em virtude da redução substancial das receitas.

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

Desempenho Mensal

Durante agosto, 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

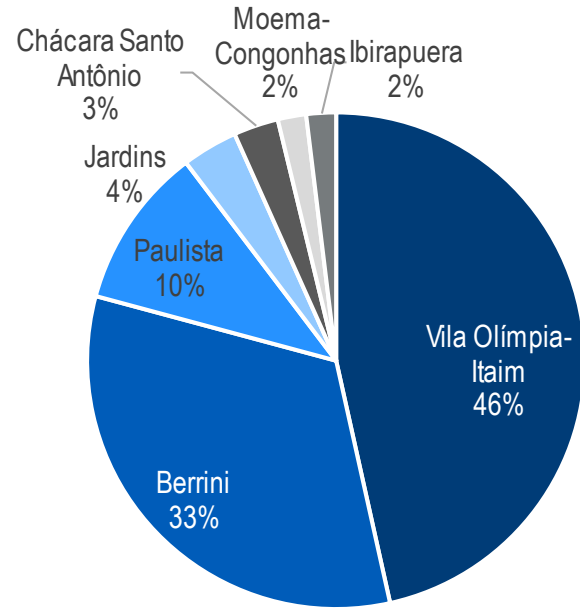
Em março foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas que aprovou a 15ª Emissão do FII Hotel Maxinvest. Devido ao novo cenário existente, acarretado pela pandemia do Coronavírus (COVID-19), a Hotel Invest em conjunto com a BTG Gestora de Recursos LTDA optaram por aguardar um momento mais adequado para definição da retomada ou não da nova captação.

Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

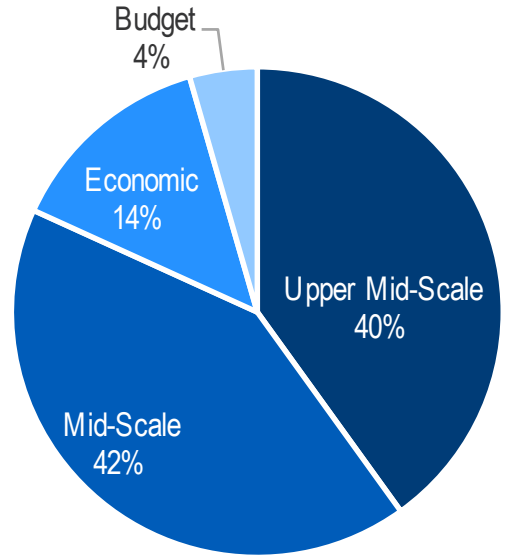
	Mar/20	Abr/20	Mai/20	Jun/20	Jul/20	Ago/20
Receitas	330.579	38.324	410.615	8.217	9.923	6.838
Lucro Venda Imóvel	-	-	396.956	-	-	-
Operacionais	330.579	38.324	13.659	8.217	9.926	6.838
Despesas	(297.304)	(280.520)	(276.232)	(246.608)	(389.098)	(317.325)
Resultado Líquido	33.275	(242.196)	134.383	(238.391)	(379.172)	(310.487)

Carteira de Ativos do FII Hotel Maxinvest

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



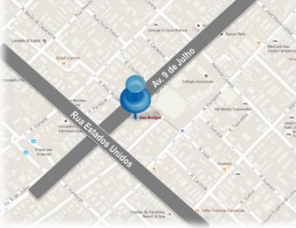
Comfort Nova Paulista



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 julho R\$ (-0,2524) mais o lucro da aplicação financeira R\$ 0,0054. Infelizmente, somando os resultados do fechamento de março a agosto, o fundo ainda acumula um prejuízo de R\$ 0,7976 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.

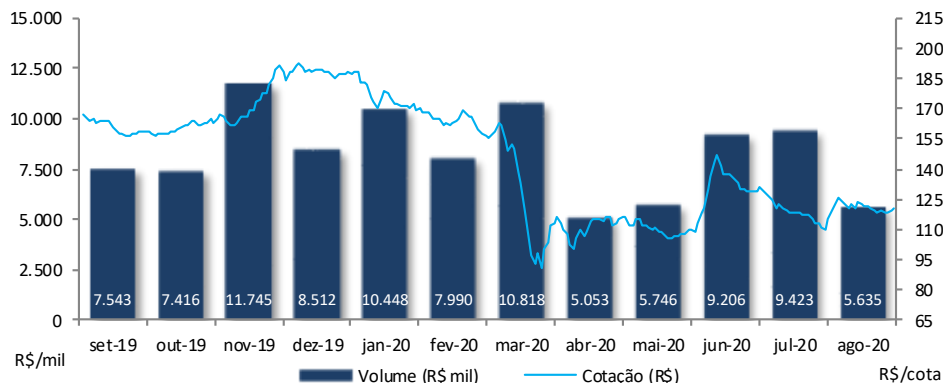
Negociações em Agosto

Cotas negociadas: 46.314

Cotação de fechamento: R\$ 121,96

Volume: R\$ 5.634.681

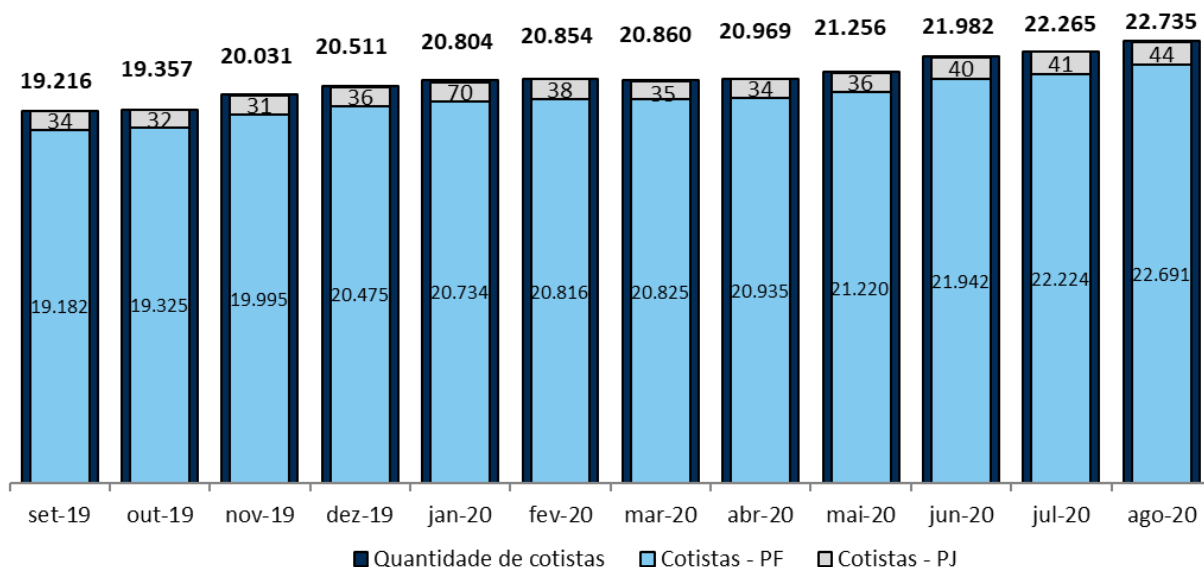
Evolução da cota no Mercado secundário nos últimos 12 meses



Fonte: Economática

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses

Cotistas



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.