

Informações

Início do Fundo

30/01/2007

Número de Emissões

1

Gestor dos Ativos

HotelInvest

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

2.248

Patrimônio Líquido

R\$ 107.354.831,67ⁱ

Quantidade de cotas

714.516

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 150,25

Unidades

293

ABL

7.879m²

ⁱConsiderando a mais recente avaliação realizada anualmente por empresa especializada e independente (último laudo dez/15: Colliers).

ⁱⁱCalculado 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 HotelInvest.

ⁱⁱⁱIncluso na remuneração do Administrador, custo de escrituração das cotas do Fundo. Valor aproximado mensal de R\$ 7.000,00.

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 oito anos da sua existência. Seguindo a estratégia original, o Fundo Maxinvest iniciou em agosto de 2011 um longo ciclo de desinvestimento em razão da valorização de suas unidades hoteleiras. Buscando maximizar o ganho final dos cotistas, essa estratégia está sendo desenvolvida de maneira gradual, realizando o lucro com venda dos flats, e devolvendo o capital aplicado inicialmente.

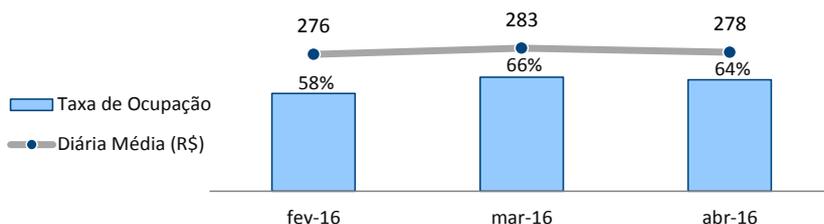


Operacional

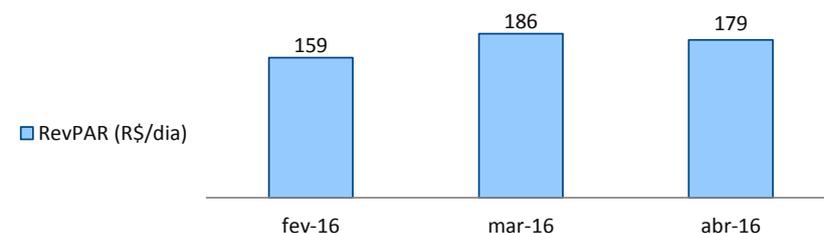
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em abril uma taxa de ocupação de 64% e diária média de R\$278, resultando em um RevPAR de R\$179. Na comparação com o mesmo mês de 2015, a taxa de ocupação cresceu 6%, enquanto a diária média diminuiu em 11% e, conseqüentemente, o RevPAR, sofreu uma queda de 5%. Essa queda de receita tem se mostrado presente na maior parte dos hotéis da cidade de São Paulo, dada a pressão das empresas para renegociação de tarifas, devido à crise econômica instalada no país.

Todos os dados apresentados são ponderados e representam o desempenho histórico das unidades hoteleiras da carteira em abril de 2016. 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.

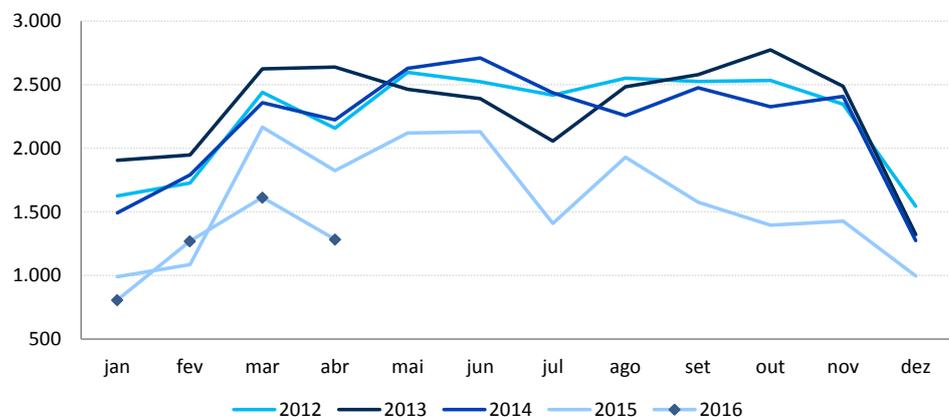
Taxa de Ocupação e Diária Média



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 2016 apresentou uma retração de 31% na comparação com o mesmo mês em 2015. Além da redução de receita já mencionada, a diminuição do aluguel fixo previsto para 2016 na comparação com 2015 em alguns empreendimentos, tem impactado a renda distribuída.

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

Desempenho Mensal

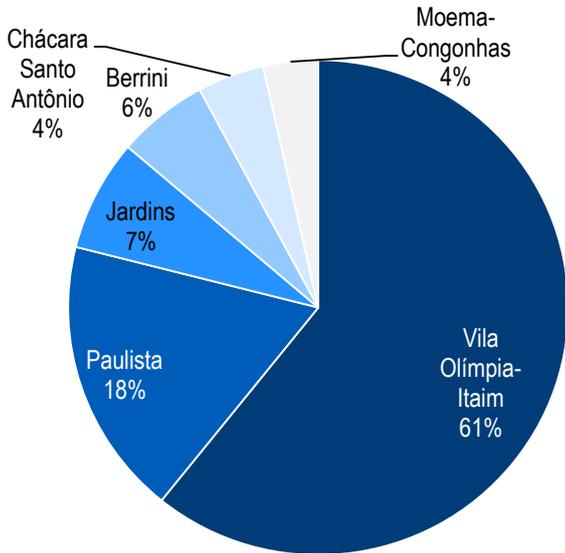
Durante o mês de maio nenhuma unidade hoteleira foi vendida, de modo que não foi gerado lucro com venda para distribuição. Desde que o ciclo de desinvestimento iniciou, foram vendidas 315 unidades hoteleiras perfazendo o valor de R\$45,80 por cota amortizado. Ao final do mês de maio, a carteira do Fundo era composta por 293 unidades hoteleiras em 18 hotéis.

Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

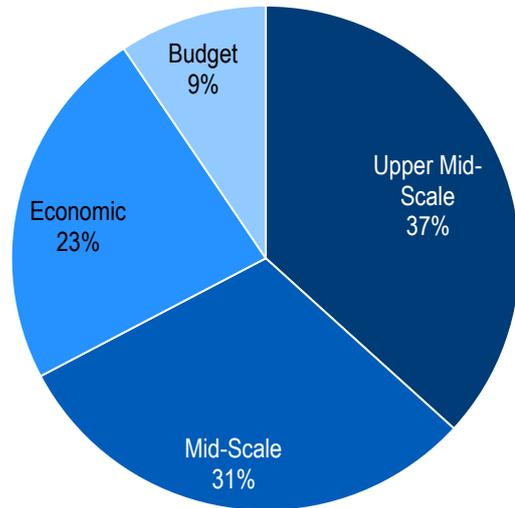
	dez-15	jan-16	fev-16	mar-16	abr-16	mai-16
Receitas	1.304.355	447.040	989.729	404.544	491.755	402.988
Lucro Venda Imóvel	817.683	157.682	370.559	-	-	-
Operacionais	486.672	289.358	619.170	404.544	491.755	402.988
Despesas	(197.291)	(148.877)	(190.815)	(104.954)	(134.367)	(111.860)
Resultado Líquido	1.107.064	298.163	798.913	299.590	357.388	291.128

Carteira de Ativos do FII Hotel Maxinvest

Concentração da Carteira por Região



Concentração da Carteira por Classe de Ativo



*Nos gráficos acima, ativos do Fundo estão divididos conforme valor que consta no último laudo de avaliação disponível (Colliers International, Dezembro/2015)



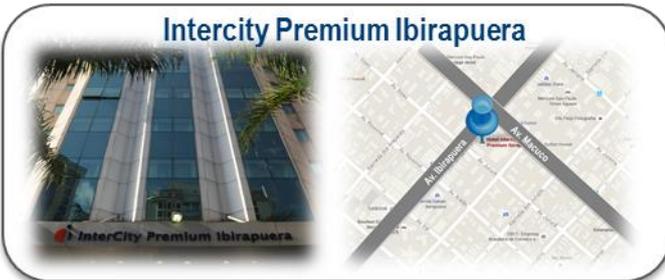
Ibis São Paulo Paulista



Intercity Premium Berrini



Intercity Premium Ibirapuera



Intercity Nações Unidas



Meliá Jardim Europa



Quality Berrini



Quality Jardins



Staybridge Suites



Tryp Berrini



Tryp Iguatemi



Tryp Paulista



Tryp Itaim



Distribuição

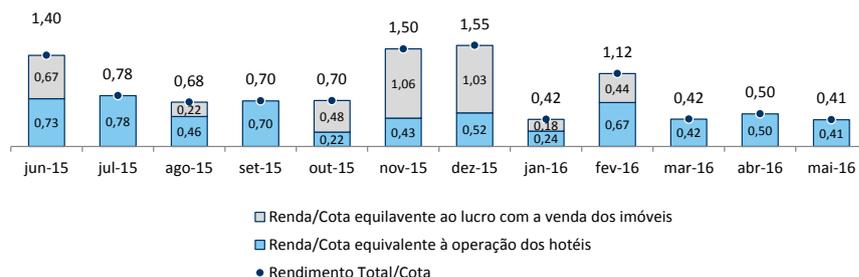
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos que será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel. O rendimento neste mês é composto apenas pelo resultado operacional das unidades hoteleiras no mês de abril (R\$0,4074).

Data base: 31/05/2016

Data de pagamento: 07/06/2016

Rendimento: R\$ 0,40745

Rendimento distribuído nos últimos 12 meses (R\$)



Mercado Secundário

As cotas do FII Hotel Maxinvest (HTMX11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde dezembro/2007.

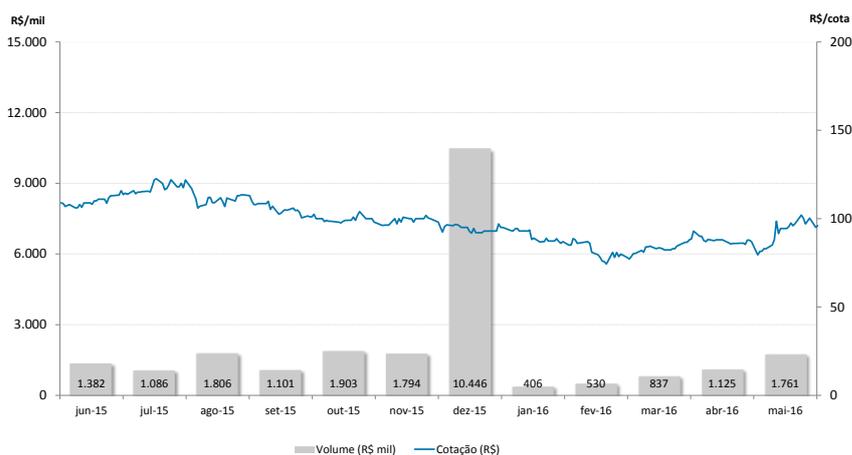
Negociação no mês de maio

Cotas negociadas: 19.157

Cotação de fechamento: R\$ 96,05

Volume: R\$ 1.761.160

Evolução da cota no mercado secundário nos últimos 12 meses



Fonte: Economática

Processos Judiciais

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

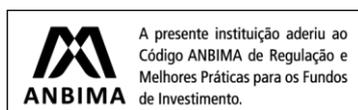
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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.