

Informações

Início do Fundo

30/01/2007

Número de Emissões

1

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

3.187

Patrimônio Líquido

R\$ 106.386.200,34^{iv}

Quantidade de cotas

714.516

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 148,89

Unidades

290

ABL

7.841m²

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 HotellInvest.

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

^{iv}Valor de patrimônio ainda não considera a nova emissão.

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 nove 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.

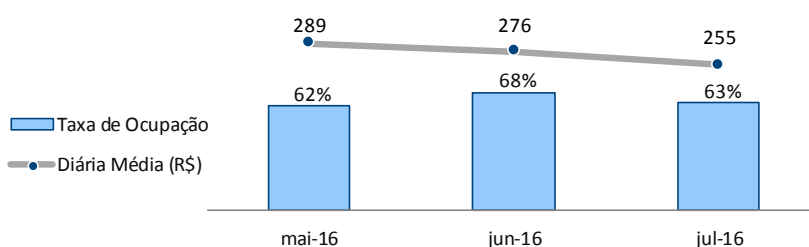


Operacional

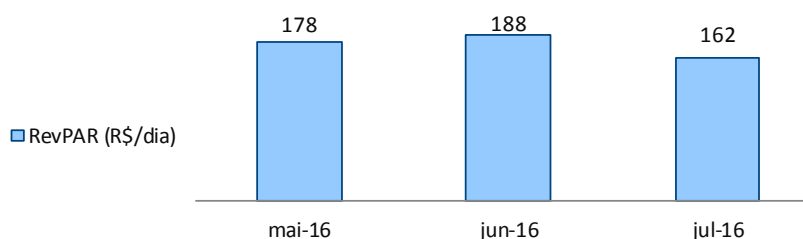
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em julho de 2016 uma taxa de ocupação de 63% e diária média de R\$255, resultando em um RevPAR de R\$162. Na comparação com o mesmo mês de 2015, a taxa de ocupação cresceu 16%, enquanto a diária média diminuiu em 15% e, consequentemente, o RevPAR, sofreu uma queda de apenas 1%. Apesar de julho ter se mostrado um mês mais movimentado com relação à demanda por hospedagem em São Paulo, na comparação com os demais meses do primeiro semestre, vale destacar que o expressivo aumento na taxa de ocupação da carteira engloba o reposicionamento de alguns empreendimentos, o que não necessariamente reflete o comportamento da hotelaria paulistana por completo.

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

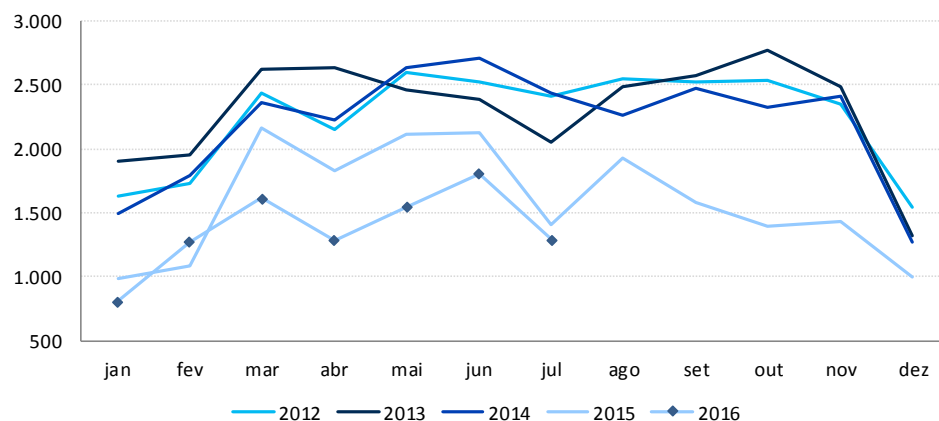
Taxa de Ocupação e Diária Média



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 julho de 2016 apresentou uma retração de 8% na comparação com o mesmo mês em 2015. Tal queda é justificada pela redução da receita, atrelada ao aumento dos gastos devido ao reajuste anual de preços.

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

Desempenho Mensal

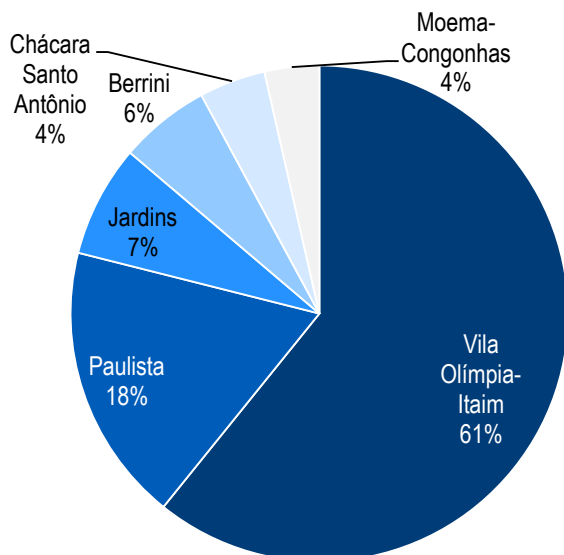
Durante o mês de agosto foi vendida 1 unidade hoteleira, por um preço cerca de duas vezes e meia superior ao valor de aquisição atualizado pelo IPCA, gerando uma receita com vendas, deduzidos os custos de aquisição, de R\$262.940 que após a dedução da taxa de performance, resultou em lucro líquido de R\$223.222 ou aproximadamente R\$0,3124 por cota. Desde que o ciclo de desinvestimento iniciou, foram vendidas 343 unidades hoteleiras perfazendo o valor de R\$46,13 por cota amortizado. Ao final do mês de agosto, a carteira do Fundo era composta por 290 unidades hoteleiras em 18 hotéis, ainda não considerada a carteira proveniente da recente emissão de cotas do FII.

Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

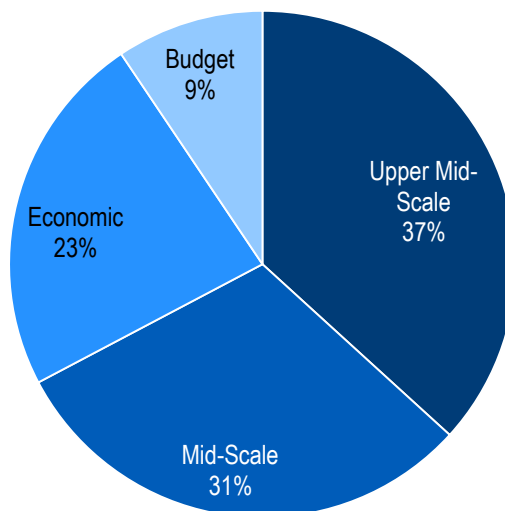
	mar-16	abr-16	mai-16	jun-16	jul-16	ago-16
Receitas	404.544	491.755	402.988	475.348	1.062.637	767.961
Lucro Venda Imóvel	-	-	-	-	511.603	262.940
Operacionais	404.544	491.755	402.988	475.348	551.034	505.021
Despesas	(104.954)	(134.367)	(111.860)	(109.578)	(235.310)	(168.682)
Resultado Líquido	299.590	357.388	291.128	365.770	827.328	599.280

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)

Blue Tree Faria Lima



Comfort Nova Paulista



Ibis Styles Faria Lima



Ibis Congonhas



Ibis Budget Paulista



Ibis Budget Jardins



Ibis São Paulo Paulista



Intercity Premium Berrini



Intercity Premium Ibirapuera



Intercity Nações Unidas



Meliá Jardim Europa



Wyndham Berrini



Quality Jardins



Staybridge Suites



Tryp Berrini



Tryp Iguatemi



Tryp Paulista



Tryp Itaim



Distribuição

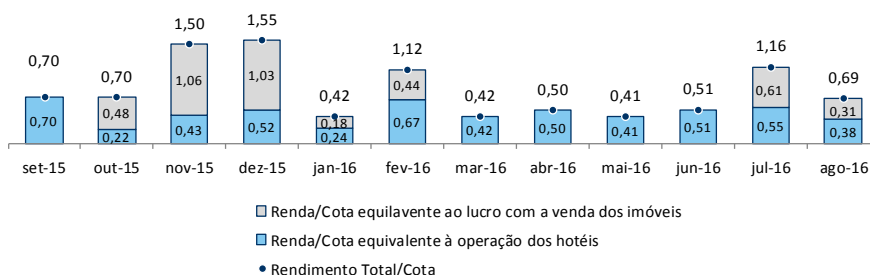
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos que será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel. O rendimento neste mês é composto pelo resultado operacional das unidades hoteleiras no mês de julho (0,3753), mais o lucro pela venda de 1 unidade ao longo do mês de agosto (R\$0,3124). Haverá distribuição de amortização no valor de R\$0,33 por cota.

Data base: 31/08/2016

Data de pagamento: 08/09/2016

Rendimento: R\$ 0,6877

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.

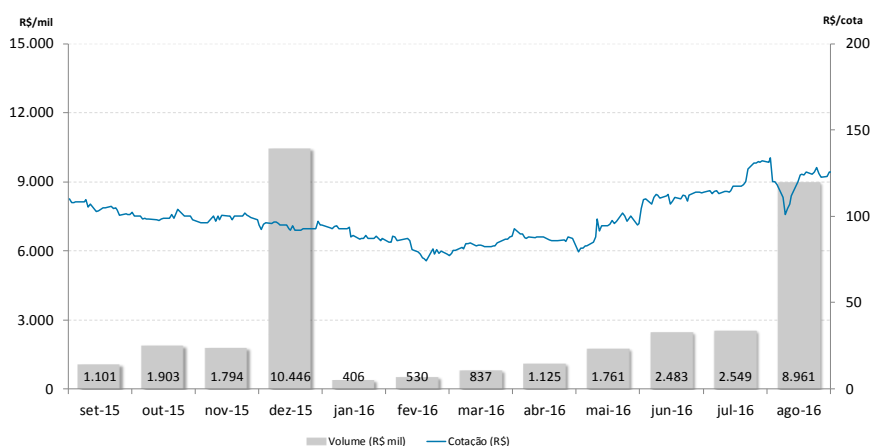
Negociação no mês de julho

Cotas negociadas: 74.536

Cotação de fechamento: R\$ 125,50

Volume: R\$ 8.960.572,00

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.

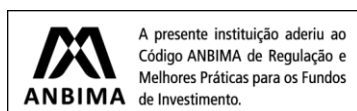
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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, consequentemente, 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.

Destaque

Turn Around Hotel Ibis Styles Faria Lima

Com a mudança de administração promovida pelo Fundo em conjunto com os demais condôminos, o hotel Ibis Styles Faria Lima (antigo Howard Johnson Faria Lima) está passando por profundas transformações que estão aumentando sua atratividade não apenas como meio de hospedagem, mas também como referência na cidade de São Paulo.

A reforma de seus apartamentos e áreas sociais é completa, e traz o tema “Arte de Rua” (*Street Art*), em alusão à Vila Madalena, bairro paulistano próximo ao hotel, conhecido pelo seu ambiente descontraído com grande concentração de restaurantes e bares, e que comporta também o Beco do Batman, famosa galeria de grafite a céu aberto que há anos atrai os mais diversos apreciadores das artes urbanas.

No último dia 5 de setembro o hotel inaugurou oficialmente o painel do renomado muralista Eduardo Kobra, que homenageia o ciclismo, importante tema para a mobilidade urbana muito em voga nos últimos anos. A obra fica na parede lateral do Ibis Styles São Paulo Faria Lima, voltada para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, e traz grande visibilidade ao empreendimento. A repercussão nas mídias impressa e digital tem sido intensa, transformando o hotel de um mero prédio em um importante ícone da capital paulista.

