

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

20.854

Patrimônio Líquido

R\$ 184.198.566,67

Quantidade de cotas

1.257.022

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 146,53

Unidades

457

ABL

13.001m²

ⁱ Considerando a mais recente avaliação realizada anualmente por empresa especializada e independente (último laudo dez/16: 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 alguns apartamentos foram adquiridos e incorporados à carteira. Buscando maximizar o ganho final dos cotistas, a estratégia de venda continua sendo desenvolvida de maneira gradual, dado que há uma expectativa de valorização dos ativos da carteira nos próximos anos.

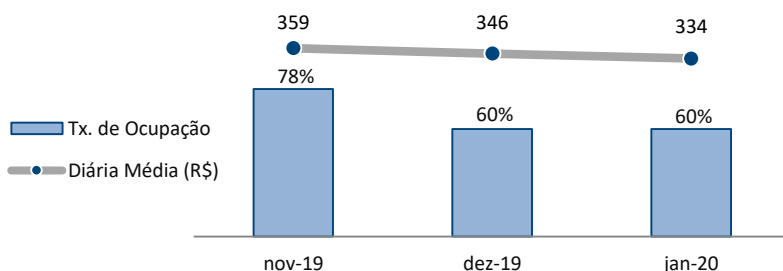


Operacional

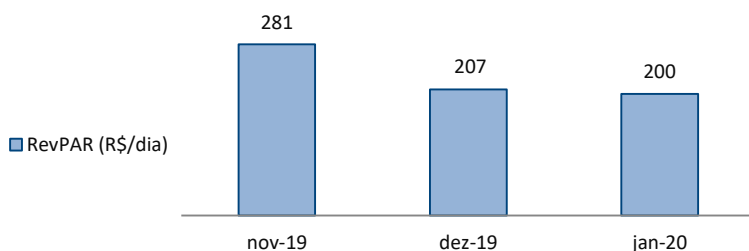
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em janeiro de 2020 uma taxa de ocupação de 60% e diária média de R\$ 334, resultando em um *RevPAR* de R\$ 200. Na comparação com o mesmo mês de 2019, a taxa de ocupação foi superior em 11%, a diária média cresceu 11% e o *RevPAR* foi 24% acima. Janeiro costuma ter a primeira quinzena menos agitada, devido ao retorno das festividades e férias escolares. Mesmo com este impacto, os hotéis permaneceram trabalhando fortemente a diária média e, além disso, também conseguiram crescer em volume de vendas.

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

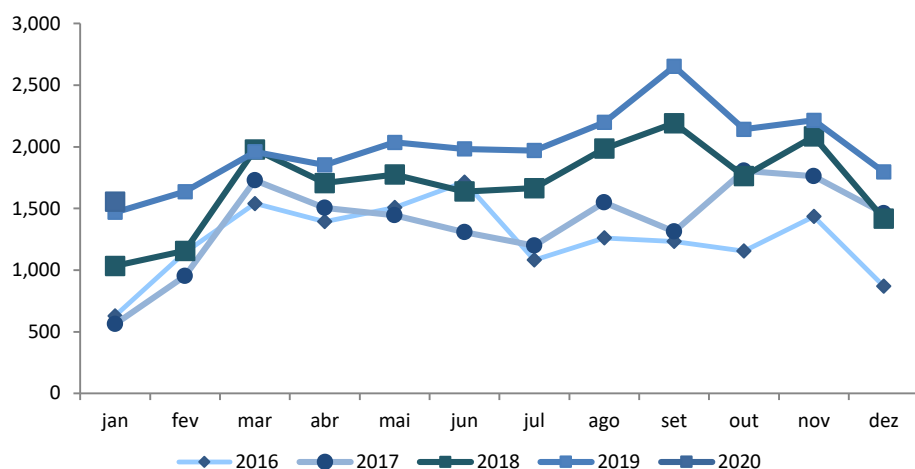
Taxa de Ocupação e Diária Média



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 janeiro de 2020 apresentou um crescimento de 19% na comparação com janeiro de 2019. A evolução da diária média e o reajuste dos aluguéis fixos possibilitaram à carteira uma ótima performance. As perspectivas otimistas de 2020 começam a se desestabilizar com a chegada do Covid 19.

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

Desempenho Mensal

Durante fevereiro, uma unidade hoteleira foi vendida por um valor aproximadamente 2,6 vezes o valor da compra atualizado por IPCA, gerando uma receita com vendas, deduzidos os custos de aquisição, de R\$ 331.540,16 que após a dedução da taxa de performance, resultou em lucro líquido de R\$ 281.766,82 ou aproximadamente R\$ 0,2242 por cota. Desde que o ciclo de desinvestimento iniciou, foram vendidas 382 unidades hoteleiras perfazendo o valor de R\$ 44,61 por cota amortizada. No início de março a carteira do Fundo começou operando com 457 unidades hoteleiras em 23 hotéis.

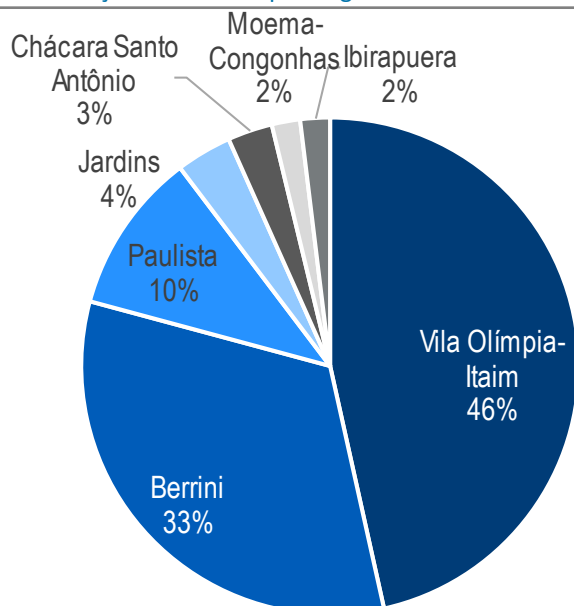
Update Follow-On

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."

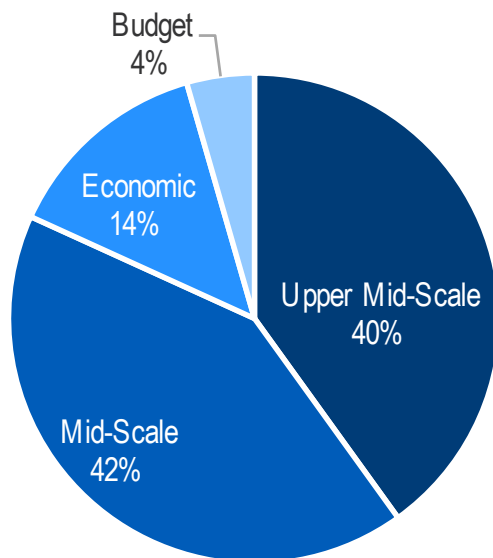
Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

	Set/19	Out/19	Nov/19	Dez/19	Jan/20	Fev/20
Receitas	1.250.097	1.363.735	1.354.295	939.605	932.335	1.136.268
Lucro Venda Imóvel	315.771	247.099	417.590	-	-	331.540
Operacionais	934.326	1.116.635	936.705	939.605	932.335	804.728
Despesas	(207.146)	(197.328)	(226.864)	(352.585)	(199.928)	(240.777)
Resultado Líquido	1.042.951	1.166.407	1.127.432	587.020	732.407	895.492

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



Hotel Itaim São Paulo by Atlantica



Blue Tree Faria Lima



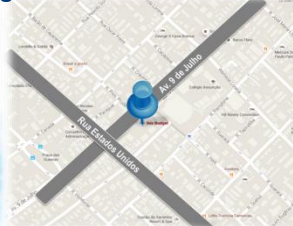
Comfort Nova Paulista



Ibis Styles Faria Lima



Ibis Budget Jardins



Ibis Budget Paulista



Ibis São Paulo Paulista



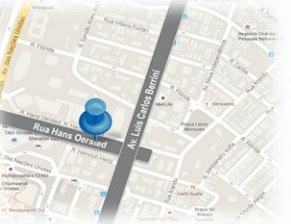
Intercity Nações Unidas



Intercity Premium Ibirapuera



Wyndham Berrini



Meliá Jardim Europa



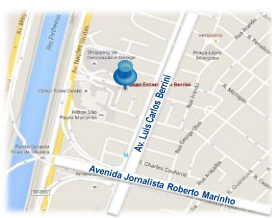
Estanplaza Nações Unidas



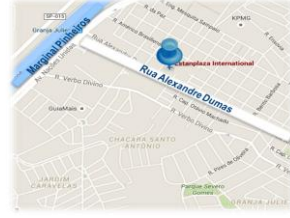
Estanplaza Funchal



Gran Estanzpla



Estanzpla International



Estanzpla Berrini



Estanzpla Ibirapuera



Ibis Morumbi



Distribuição

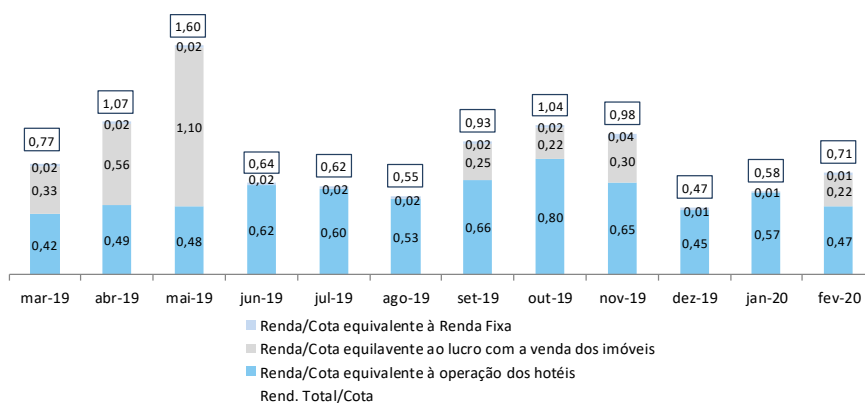
O fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos que serão depositados, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel. O rendimento neste mês é composto pelo resultado operacional das unidades hoteleiras em janeiro (R\$ 0,4786) mais o lucro da aplicação financeira (R\$ 0,0096) e o lucro com a venda de uma unidade (R\$ 0,2242).

Data base: 28/02/2020

Data de pagamento: 06/03/2020

Rendimento: R\$0,7124

Rendimento distribuído nos últimos 12 meses (R\$)



Mercado Secundário

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

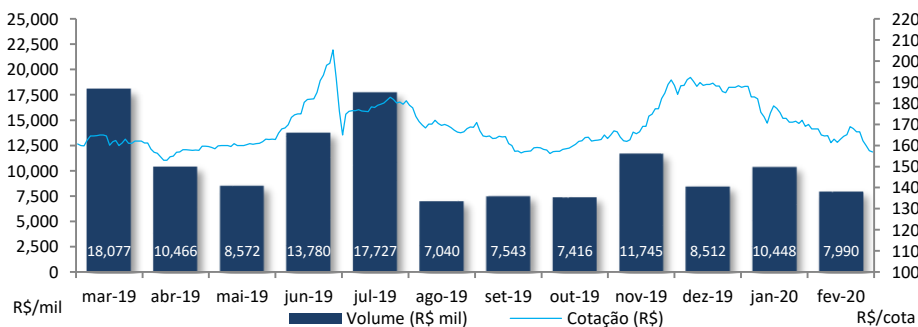
Negociações em fevereiro

Cotas negociadas: 49.200

Cotação de fechamento: R\$ 156,96

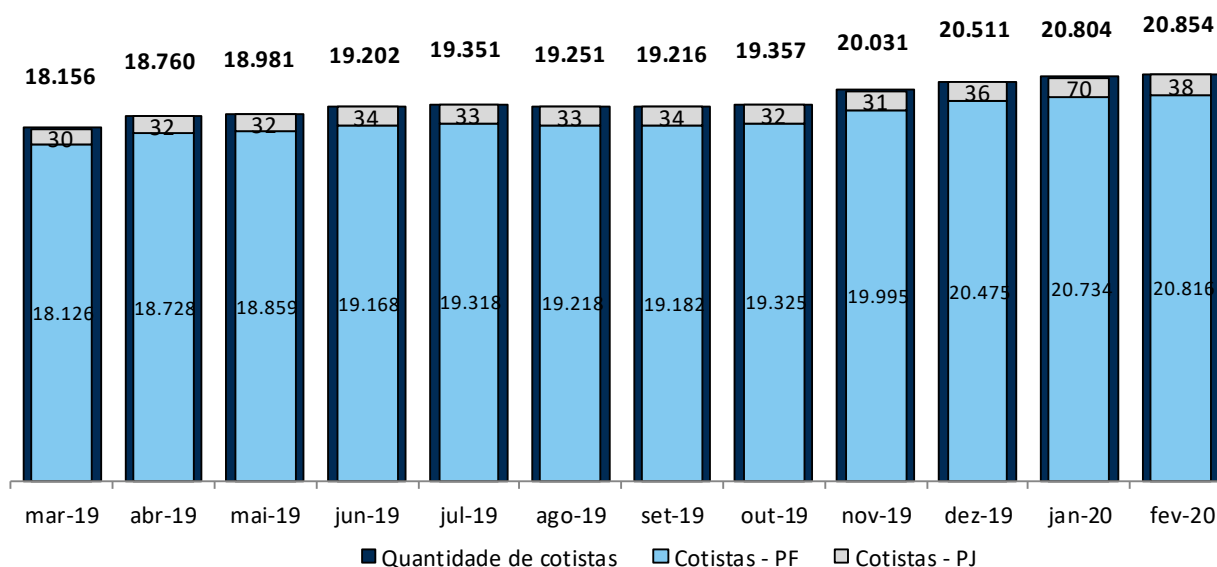
Volume: R\$ 7.990.192

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, 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.