

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
20.969

Patrimônio Líquido
R\$ 183.334.771,65

Quantidade de cotas
1.257.022

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 145,85

Unidades
457

ABL
13.001m²

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 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.

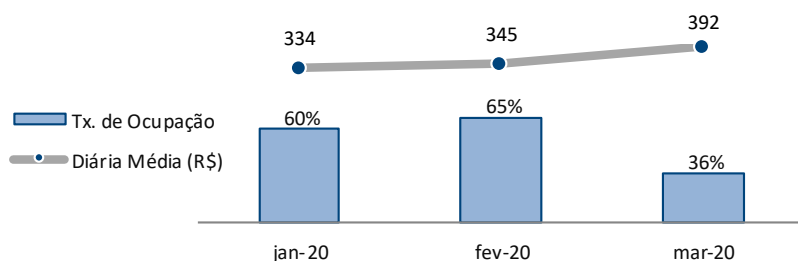


Operacional

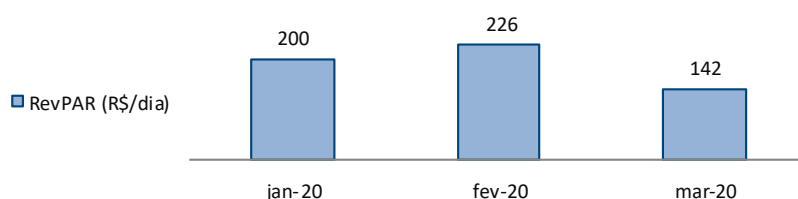
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em março de 2020 uma taxa de ocupação de 36% e diária média de R\$ 392, resultando em um RevPAR de R\$ 142. Na comparação com o mesmo mês de 2019, a taxa de ocupação foi 46% inferior, a diária média cresceu 10% e o RevPAR foi 46% retraído. Na segunda quinzena do mês, as restrições de movimentação e viagens impostas pelo governo e por empresas, afetaram drasticamente o setor hoteleiro nacional, especialmente sua dinâmica na Cidade de São Paulo, onde se concentra o maior número de incidentes. O volume esperado de novos negócios para os próximos meses foi substancialmente prejudicado e muitos eventos foram cancelados e/ou postergados para o segundo semestre do presente ano. Ainda diante de muitas incertezas, os hotéis começaram a readequar o quadro, controlar os custos operacionais, e se preparar para o fechamento temporário das torres com o intuito de estancar os prejuízos.

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

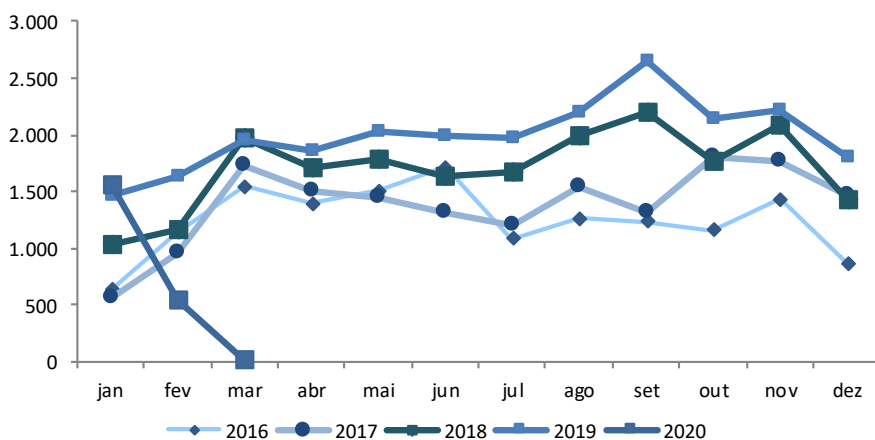
Taxa de Ocupação e Diária Média



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 março de 2020 apresentou uma queda de 100% na comparação com março de 2019. A perda substancial de receita, devido aos impactos causados pela Covid 19, colocou as operações hoteleiras em alerta e fez com que alguns hotéis optassem pela suspensão das distribuições para garantir seus fluxos de caixa nos meses subsequentes. Infelizmente, apenas um hotel da carteira realizou distribuição.

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

Desempenho Mensal

Durante abril, nenhuma unidade hoteleira foi vendida. Desde novembro de 2012, foram vendidas 439 unidades hoteleiras, perfazendo o valor de R\$ 46,13 por cota amortizada. No início de maio, a carteira do Fundo começou operando com 457 unidades hoteleiras em 23 hotéis.

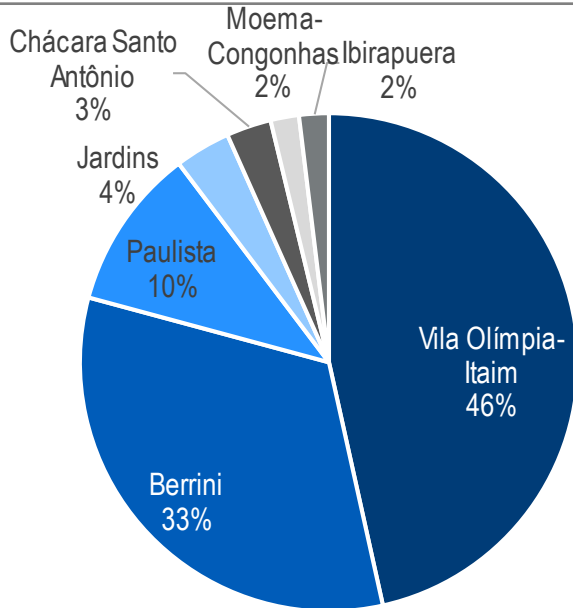
Update Follow-On

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.

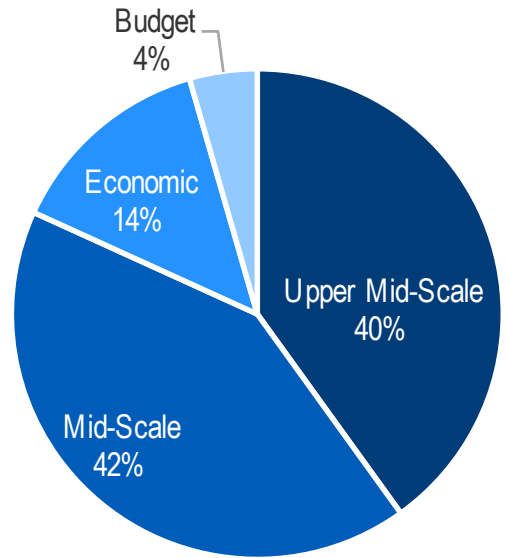
Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

	Nov/19	Dez/19	Jan/20	Fev/20	Mar/20	Abr/20
Receitas	1.354.295	939.605	932.335	1.136.268	330.579	38.324
Lucro Venda Imóvel	417.590	-	-	331.540	-	-
Operacionais	936.705	939.605	932.335	804.728	330.579	38.324
Despesas	(226.864)	(352.585)	(199.928)	(240.777)	(297.304)	(280.501)
Resultado Líquido	1.127.432	587.020	732.407	895.492	33.275	(242.177)

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



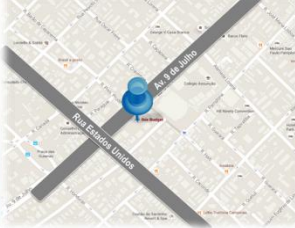
Comfort Nova Paulista



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 Estanplaza



Estanplaza Internacional



Estanplaza Berrini



Estanplaza Ibirapuera



Ibis Morumbi

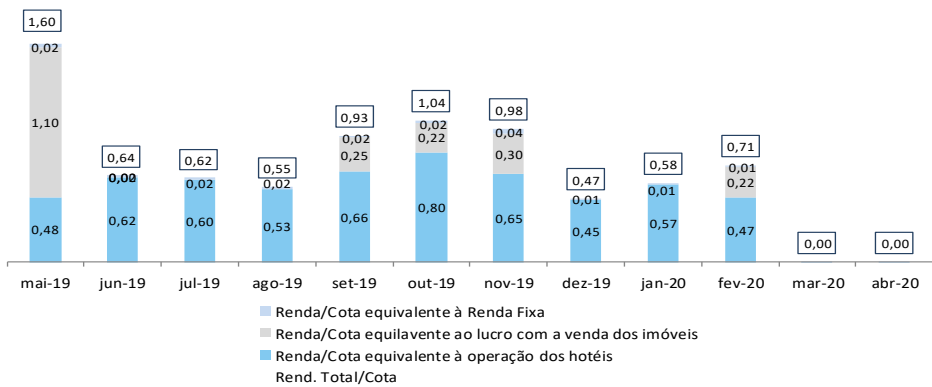


Distribuição

O rendimento neste mês é composto pelo prejuízo operacional das unidades hoteleiras em março (R\$0,1973) mais o lucro da aplicação financeira (R\$0,0047), portanto, não houve distribuição.

Data base: -
Data de pagamento: -
Rendimento: -

Rendimento distribuído nos últimos 12 meses (R\$)

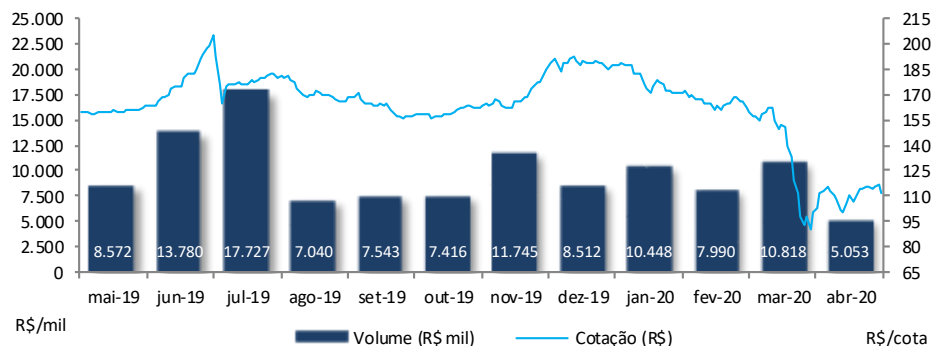


Mercado Secundário

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

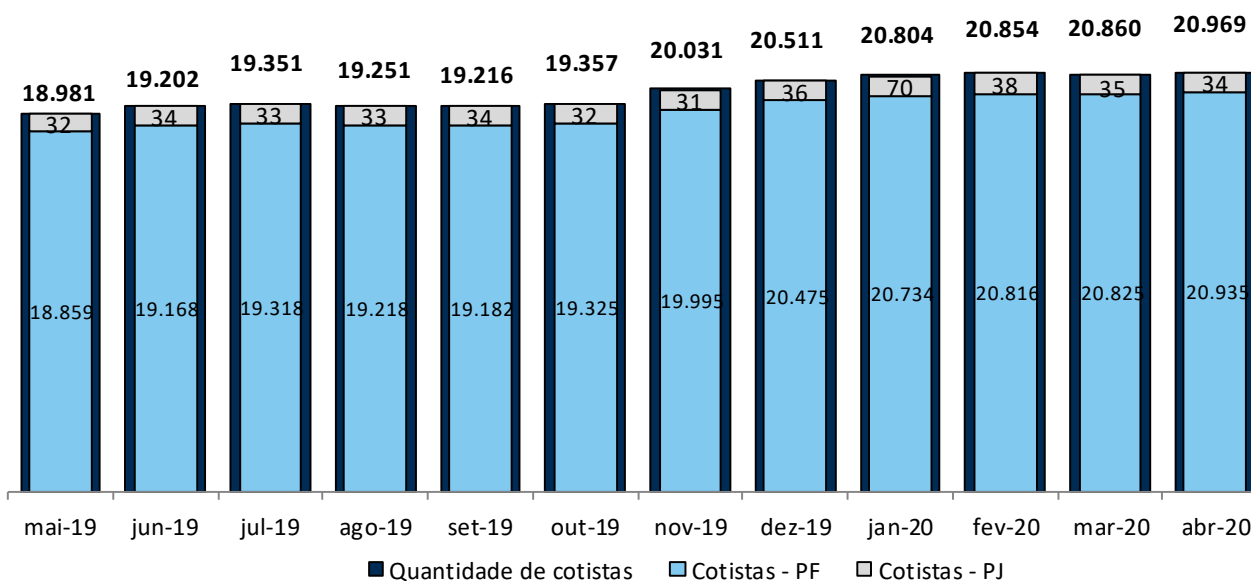
Negociações em abril
Cotas negociadas: 45.583
Cotação de fechamento: R\$ 116,04
Volume: R\$ 5.053.438

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.