

## Informações

### Data de Constituição

30/01/2007

### Número de Emissões

13

### 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 imóveis<sup>i</sup>

### Taxa de Consultoria

0,20% aa sobre o patrimônio líquido

### Taxa de Performance

20% sobre o lucro na venda dos imóveis<sup>ii</sup>

### Taxa de Administração

0,50% aa sobre o valor total de ativos<sup>iii</sup>

### Cotistas

11.066

### Patrimônio Líquido

R\$ 150.610.497,23

### Quantidade de cotas

1.118.960

### Valor Patrimonial/Cota

R\$ 134,60

### Unidades

427

### ABL

12.604 m<sup>2</sup>

<sup>i</sup> Considerando a mais recente avaliação realizada anualmente por empresa especializada e independente (último laudo dez/16: Colliers).

<sup>ii</sup> 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.

<sup>iii</sup> 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 onze 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, realizando o lucro com venda dos flats e devolvendo o capital aplicado inicialmente.

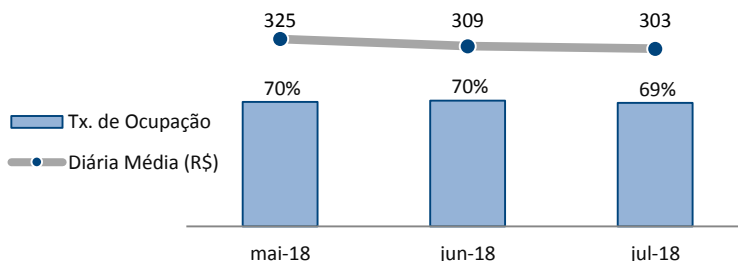


## Operacional

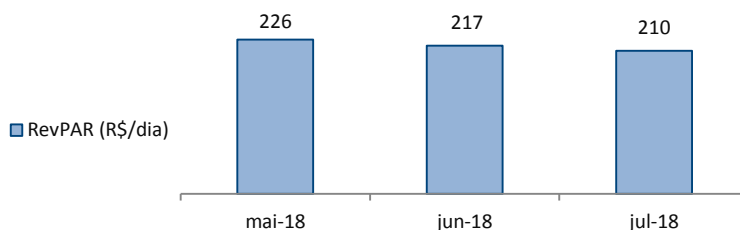
A carteira do Fundo Maxinvest apresentou em julho de 2018 uma taxa de ocupação de 69% e diária média de R\$ 303, resultando em um RevPAR de R\$ 210. Na comparação com o mesmo mês de 2017, a taxa de ocupação evoluiu em 8%, a diária média também cresceu 10% e o RevPAR variou positivamente em 19%, resultado de boas feiras que ocorreram em São Paulo como: Francal, FIPAN, Eletrolar e Serigrafia. Além disso, alguns empreendimentos também fizeram a distribuição de dividendos. É válido ressaltar que, da leva de compras das unidades Estanzapla, ainda restam duas propriedades a serem inseridas no portfólio ao longo dos próximos meses, na medida em que a posse seja passada ao Fundo Maxinvest.

Todos os dados apresentados são ponderados e representam o desempenho histórico das unidades hoteleiras da carteira em julho de 2018. 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.

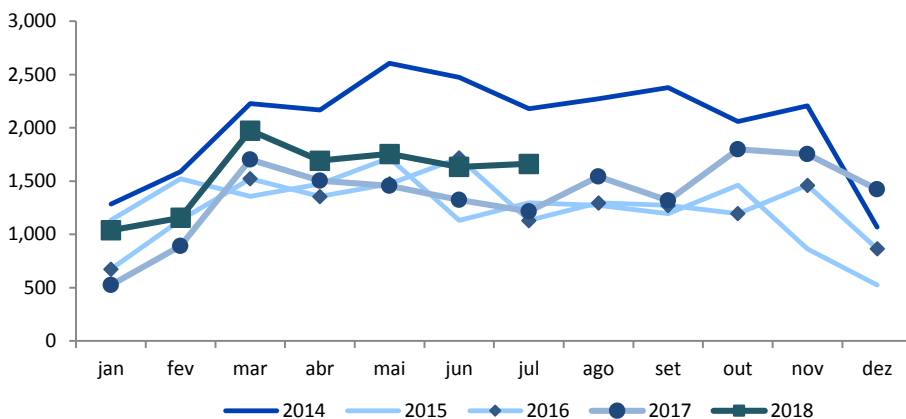
## Taxa de Ocupação e Diária Média



## Receita por Quarto Disponível - RevPar



## Receita Mensal por Unidade<sup>iv</sup>



O gráfico ao lado apresenta a variação da renda distribuída pelos hotéis que integram a carteira do Fundo. A distribuição realizada em julho de 2018 apresentou uma evolução de 37% na comparação com julho de 2017, uma vez que a economia se mantém mais aquecida e possibilita um crescimento expressivo de diária média nos produtos econômicos e super econômicos. Além disso, alguns hotéis da carteira também fizeram distribuição de dividendos.

<sup>iv</sup>Cálculo por média simples, desconsiderando unidades vendidas

## Desempenho Mensal

Durante agosto, duas unidades hoteleiras foram vendidas por um valor 1,5 vezes o valor da compra atualizado por IPCA, gerando uma receita com vendas, deduzidos os custos de aquisição, de R\$ 580.760,23 que após a dedução da taxa de performance, resultou em lucro líquido de R\$ 518.407,09 ou aproximadamente R\$ 0,4633 por cota. Desde que o ciclo de desinvestimento iniciou, foram vendidas 360 unidades hoteleiras perfazendo o valor de R\$44,61 por cota amortizado. Ao final de agosto, a carteira do Fundo era composta por 427 unidades hoteleiras em 23 hotéis.

## Update Follow-On

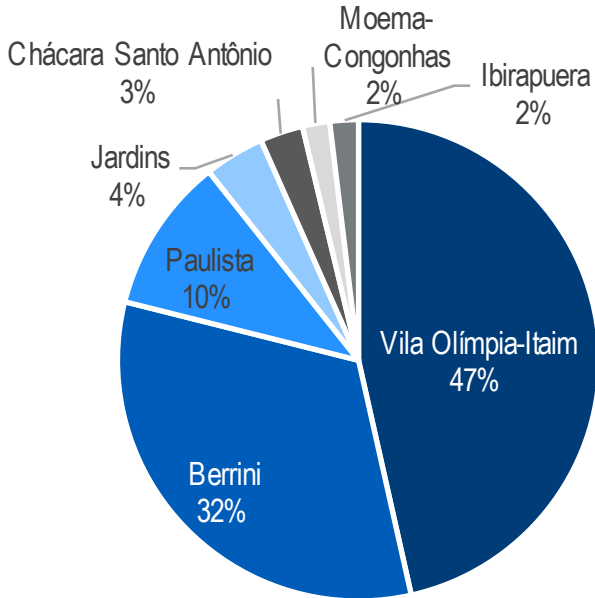
Das 153 unidades aprovadas para aquisição na AGE de 02/08/2016, 17 ainda estão em processo de formalização da escritura.

Total	Finalizadas	Posse	Em andamento
153	136 (88,89%)	15 (9,80%)	2 (1,31%)

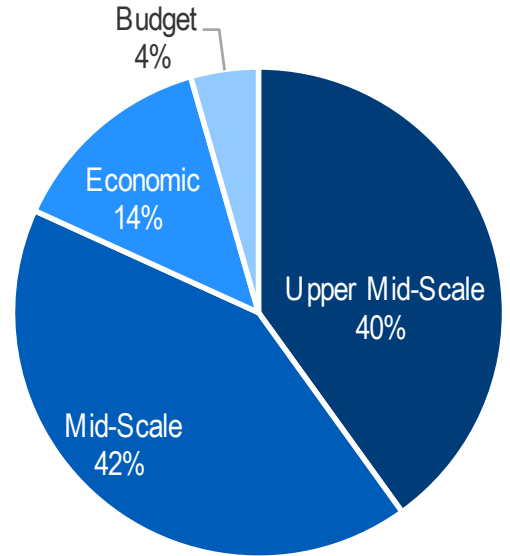
## Demonstração Consolidada de Resultados dos últimos 6 meses

	Mar/18	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jul/18	Ago/18
Receitas	708.821	882.432	764.294	792.094	736.659	1.270.159
Lucro Venda Imóvel	187.337	-	-	-	-	518.407
Operacionais	521.484	882.432	764.294	792.094	736.659	751.752
Despesas	(232.860)	(180.681)	(196.044)	(150.521)	(180.540)	(212.604)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>475.961</b>	<b>701.751</b>	<b>568.250</b>	<b>641.573</b>	<b>556.119</b>	<b>1.057.555</b>

Concentração da Carteira por Região



Concentração da Carteira por Classe de Ativo



**Nobile Paulista Prime**



**Staybridge Suites**



**Tryp Berrini**



**Tryp Iguatemi**



**Tryp Paulista**



**Tryp Itaim**



**Blue Tree Faria Lima**



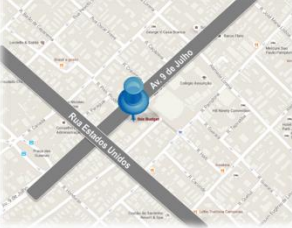
**Comfort Nova Paulista**



**Ibis Styles Faria Lima**



**Ibis Budget Jardins**



**Ibis Budget Paulista**



**Ibis São Paulo Paulista**



**Intercity Premium Berrini**



**Intercity Premium Ibirapuera**



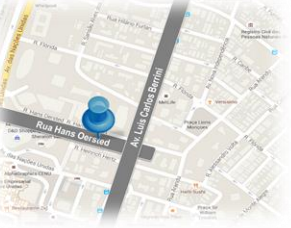
**Intercity Nações Unidas**



**Meliá Jardim Europa**



**Wyndham Berrini**



**Estanzapla Funchal**



### Gran Estanplaza



### Estanplaza International



### Estanplaza Berrini



### Estanplaza Ibirapuera



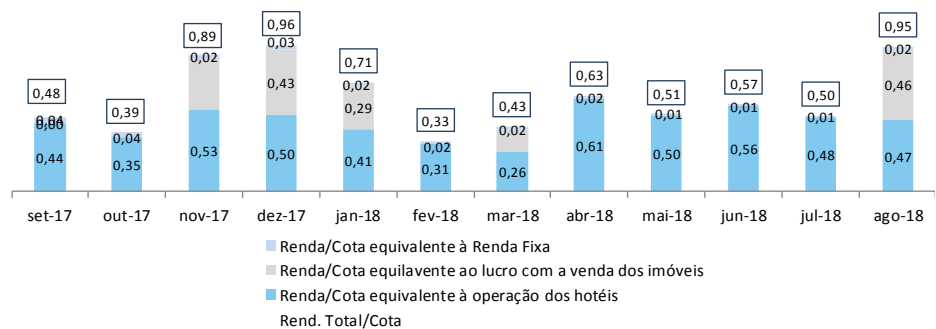
### Estanplaza Nações Unidas



## 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 julho (R\$ 0,4662), mais o lucro da aplicação financeira (R\$ 0,0156) e o lucro com a venda de duas unidades (R\$ 0,4633).

## Rendimento distribuído nos últimos 12 meses (R\$)



Data base: 31/08/2018

Data de pagamento: 10/09/2018

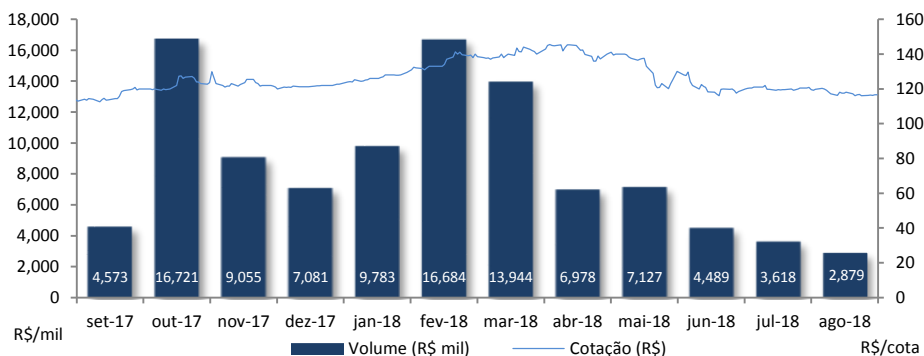
Rendimento: R\$ 0,9451

## 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:** 10.786  
**Cotação de fechamento:** R\$ 116,55  
**Volume:** R\$ 2.879.181

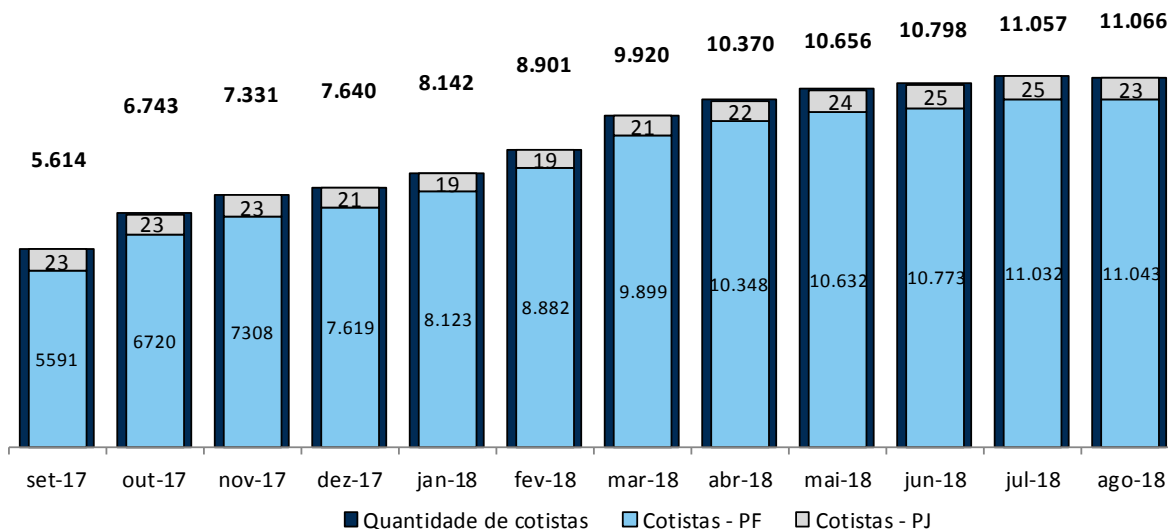
## Evolução da cota no Mercado secundário nos últimos 12 meses



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.