

FII Hotel Maxinvest

Submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório das Atividades do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, correspondente aos exercícios findos em 30 de junho de 2009 e 2008.

I. Objeto do Fundo: Aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis-Alvo"), ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo ainda, ceder a terceiros, os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

II. Quantidade de Cotas: 1ª emissão de 5.000 cotas, no valor total de R\$ 500.000,00, 2ª emissão de 200.000 cotas no valor total de R\$20.000.000,00, 3ª a 18ª emissões de 50.000 cotas cada, todas com valor nominal de R\$ 100,00 por cota. Em 06/12/2007, encerrou a oferta pública até a 11ª emissão, totalizando 655.000 cotas subscritas e integralizadas.

III. Negócios, Investimentos Realizados e Programa de Investimentos

Durante o exercício de 2008, foram adquiridos 231 apartamentos de flats, totalizando 584 unidades hoteleiras, as quais estão presentes em 50 hotéis rigorosamente selecionados na Grande São Paulo.

Seguindo a política de investimentos do fundo, no primeiro semestre de 2009, foi dado início à renovação da carteira, com a venda de 12 unidades e a compra de 2 novas unidades. O fundo continuará buscando novas oportunidades no mercado e em verificando bons negócios continuará o processo de renovação da carteira.

Os imóveis constantes da carteira do fundo, no final do primeiro semestre de 2009, estavam avaliados em R\$ 67.146.136,00. Segundo a empresa avaliadora, para apuração dos valores foi utilizado o Método de Capitalização de Renda, com taxas variáveis para cada unidade adquirida. Segundo relatório trimestral divulgado pela HVS, consultora imobiliária do fundo, a estimativa atual do valor de mercado das unidades está em torno de R\$ 84.000.000,00.

A renda de locação do "pool" hoteleiro, referente às unidades compradas, está sendo distribuída em sua totalidade aos cotistas do fundo.

IV. Conjuntura Econômica e Perspectivas

O levantamento preliminar do desempenho da hotelaria brasileira mostra que os principais mercados nacionais têm reagido de forma diferente à crise econômica. Na média geral das cidades analisadas, apesar da queda da taxa de ocupação hoteleira (-8,1%), já esperada pelo mercado em virtude da crise, o RevPAR (receita por apartamento disponível) continuou crescendo (+4,9%) em comparação com o 1º semestre de 2008 devido ao aumento das diárias (+14,1%).

Em São Paulo, mercado quase exclusivamente dependente dos segmentos de negócio e eventos, o corte de despesas com viagens corporativas por diversas empresas no Brasil teve direta influência na ocupação hoteleira (-12,4%). Contudo, a manutenção da tendência de crescimento da diária média (+12,9%) conteve a queda do faturamento dos hotéis (-1,1% de RevPAR).

Para o segundo semestre, são positivas as expectativas para a hotelaria no Brasil, apesar do risco que a volatilidade do câmbio traz ao mercado. Os sinais de aquecimento da economia nacional e a retomada de confiança dos brasileiros trarão benefícios também aos hotéis, principalmente pela indução de viagens corporativas e pelo reagendamento de parte dos eventos cancelados no primeiro semestre. No acumulado do ano, é provável que o faturamento do setor seja maior ou no mínimo igual ao de 2008.

Fonte: Boletim HVS Brasil

V. Resultados, Rendimentos Distribuídos e Valor Patrimonial das Cotas

A receita do Fundo corresponde aos aluguéis recebidos e aos rendimentos provenientes de aplicação financeira, dos recursos disponíveis.

No quadro abaixo representamos a evolução da rentabilidade, distribuída do Fundo, nos 04 últimos semestres. Rentabilidade = (Rendimentos distribuídos no período / quantidade de cotas).

PERÍODO	Receita Semestral	Valor da Integralização	Receita Semestral X Investimentos %	Despesas no Semestre	Patrimônio Líquido	Despesas X Patrimônio Líquido %	Rentabilidade Semestral %	Valor Patrimonial das Cotas
2º sem/07	1.561.532,11	63.485.000,00	2%	87.760,66	63.087.848,68	0,14%	2,25%	96,32
1º sem/08	3.340.998,21	63.485.000,00	5%	346.399,29	62.387.712,46	0,56%	4,57%	95,25
2º sem/08	4.511.646,36	63.485.000,00	7%	376.347,71	60.585.186,30	0,62%	6,31%	92,50
1º sem/09	3.585.966,88	63.485.000,00	6%	409.818,29	59.396.087,17	0,69%	4,85%	90,68

São Paulo, 28 de agosto 2009.

Banco Ourinvest S/A.