



HOTEL MAXINVEST

Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest - HTMX11B

Administrador e Estruturador:
Brazilian Mortgages

Consultores:
Brazilian Capital e Hotel Invest Canteras & Associados

Relatório Mensal - Setembro/2011

Perfil do Fundo

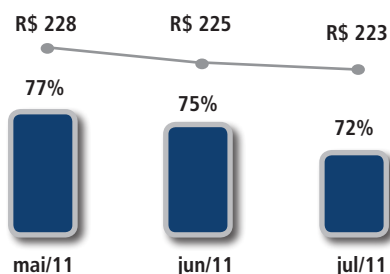
O Fundo Imobiliário Hotel Maxinvest foi criado, em 2007, com intuito de se aproveitar a recuperação do mercado hoteleiro da cidade de São Paulo, que se previa ocorrer nos anos subsequentes. Efetivamente, o aumento na distribuição da renda dos hotéis e a valorização das unidades hoteleiras garantiram ao investidor do Maxinvest uma das melhores rentabilidades do mercado durante os 4 anos da sua existência. Seguindo a estratégia original, o Fundo Maxinvest inicia agora um longo ciclo de desinvestimento com o objetivo de realizar o lucro com venda dos flats, obtido em razão da valorização destas unidades hoteleiras. Essa estratégia será desenvolvida de maneira lenta e gradual, procurando maximizar o ganho final dos cotistas. Conforme aprovado em Assembléia Geral Extraordinária, no dia 30 de agosto de 2011, pela primeira vez, será distribuído aos cotistas o valor que diz respeito à amortização parcial de cotas do Fundo. Dessa forma, a composição do rendimento dos cotistas neste mês será a soma do rendimento operacional das unidades hoteleiras mais o lucro pela venda de uma unidade e a distribuição pela amortização parcial de cotas do Fundo.

Mês de recebimento do cotista	setembro 2011 (R\$)
Renda/Cota equivalente à operação das unidades hoteleiras em julho	1,51
Renda/Cota equivalente ao lucro com a venda dos imóveis em agosto	0,22
Distribuição/Cota equivalente à amortização parcial das cotas	4,20
Total de Renda e Distribuição/Cota	5,93

Desempenho Mensal (Sazonalidade)

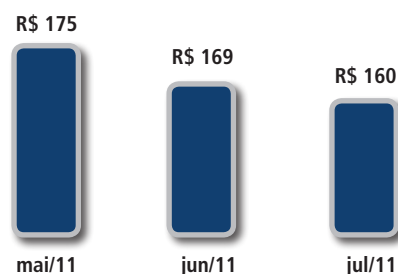
Por motivos sazonais, o mês de julho é historicamente fraco para a hotelaria de São Paulo, observado pelo desaquecimento no turismo de negócios. Os hotéis que apresentam os melhores resultados são os super econômicos, que recebem hóspedes de lazer nos meses de férias escolares. Essa é a importância de uma carteira diversificada. Enquanto os hotéis *mid scale* sofrem com a queda de hóspedes a negócios, os hotéis super econômicos, onde estão aproximadamente 9% do investimento do Fundo Maxinvest, são beneficiados, equilibrando a renda do cotista. O mês de julho finalizou com 72% de ocupação, diária média de R\$ 223 e, portanto, aumento de 25% no RevPAR (R\$ 160) em relação ao mesmo período de 2010, conforme gráficos abaixo.

Ocupação e Diária Média



Fonte: Hotel Invest

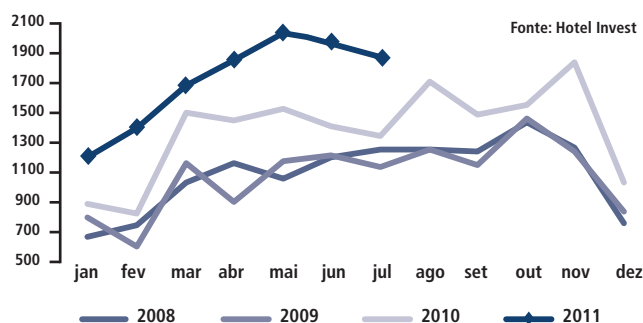
Receita por Quarto Disponível - RevPAR



Fonte: Hotel Invest

O gráfico abaixo mostra a variação da renda distribuída pelos hotéis. Os resultados foram superiores aos anos passados, reflexo direto da recuperação do mercado. Analisando a carteira do FII Hotel Maxinvest, a renda distribuída pelos hotéis em julho de 2011 foi superior em média 40% quando comparado com julho de 2010. No acumulado do ano a renda foi 35% maior em relação ao mesmo período de 2010.

Renda por Apartamento (R\$) (mês de competência dos hotéis)



Fonte: Hotel Invest

Taxas do Fundo

- Taxa de Gerenciamento de Ativos paga à Hotel Invest: 0,025% ao mês (equivalente a 0,30% ao ano) sobre o valor total dos imóveis que fazem parte da carteira do Fundo, levando em consideração a mais recente avaliação realizada anualmente por empresa especializada e independente;
- Consultoria de Investimento paga à Brazilian Capital: 0,017% ao mês (equivalente a 0,20% ao ano) sobre o patrimônio líquido do Fundo, devida e paga mensalmente;
- Taxa de Performance: 20% sobre o ganho de capital incorrido pelo Fundo na venda dos imóveis, calculado sobre a diferença entre o valor de venda do imóvel e o custo total de aquisição monetariamente corrigido pelo IPCA/IBGE. Sendo 50% desta taxa devida a Brazilian Capital e 50% devida a Hotel Invest.
- Taxa de administração: 0,042% ao mês (equivalente a 0,50% ao ano) sobre o valor total dos ativos que integram o Patrimônio do Fundo vigente no último dia do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 19.470,00. Adicionalmente, incluso na remuneração do Administrador, custo de escrituração das cotas do Fundo, no valor aproximado mensal de R\$ 7.000,00, pago a terceiros nos termos do Regulamento do Fundo.

Patrimônio do Fundo

Durante o mês de agosto foi vendido um apartamento que foi adquirido em maio de 2008 por cerca de R\$ 100 mil e vendido por R\$ 265 mil. O lucro gerado com a venda deste imóvel foi distribuído aos cotistas. Desde que a reciclagem da carteira começou, em abril de 2009, foram vendidos 76 apartamentos e outros 98 apartamentos foram adquiridos. Atualmente, no final de agosto de 2011, há 607 apartamentos na carteira.

Resultado do Último Trimestre

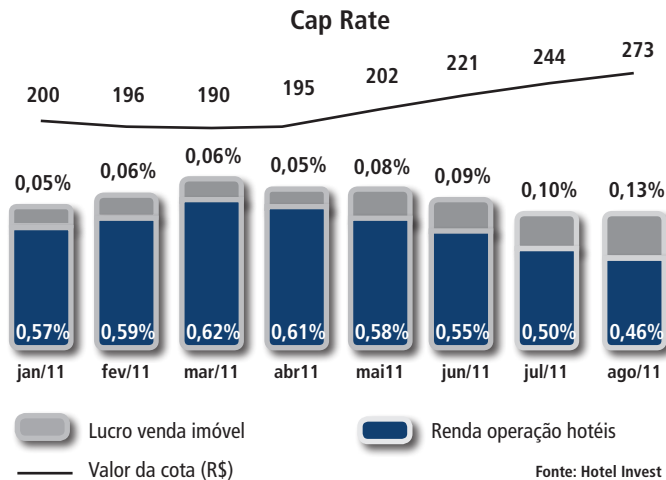
	jun/11	jul/11	ago/11
Receitas Operacionais	1.297.166	1.258.671	1.199.235
Receitas Lucro Venda Imóvel	484.795	1.033.970	161.353
Despesas	(169.611)	(266.755)	(119.292)
Lucro no Período	1.612.350	2.025.887	1.241.296
Qtd. de Cotas Subscritas	714.515	714.515	714.515
Renda / Cota	2,24	2,84	1,73

Para informações detalhadas sobre as receitas e despesas do Fundo consulte a demonstração de resultados de cada mês disponível no site do administrador www.brazilianmortgages.com.br

	Nº Cotista
Pessoa Física	1.374
Pessoa Jurídica	20

Rentabilidade Anual do Cotista

O gráfico mostra a rentabilidade mensal/cota de acordo com o valor de mercado (BM&FBOVESPA). Considera-se a média da renda/cota dos 12 meses anteriores e o valor da cota de cada mês. Observe que a rentabilidade no ano de 2011 manteve-se em torno de 0,6%. Vale lembrar que o rendimento demonstrado é a soma de: rendimento operacional das unidades hoteleiras e lucro pela venda de unidades.

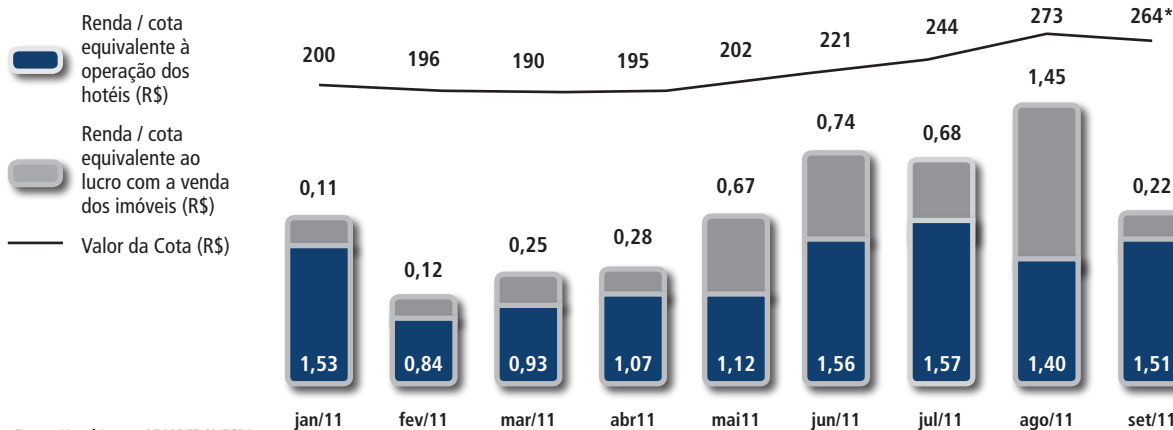


Fonte: Hotel Invest

Informações de Negociação da Cota

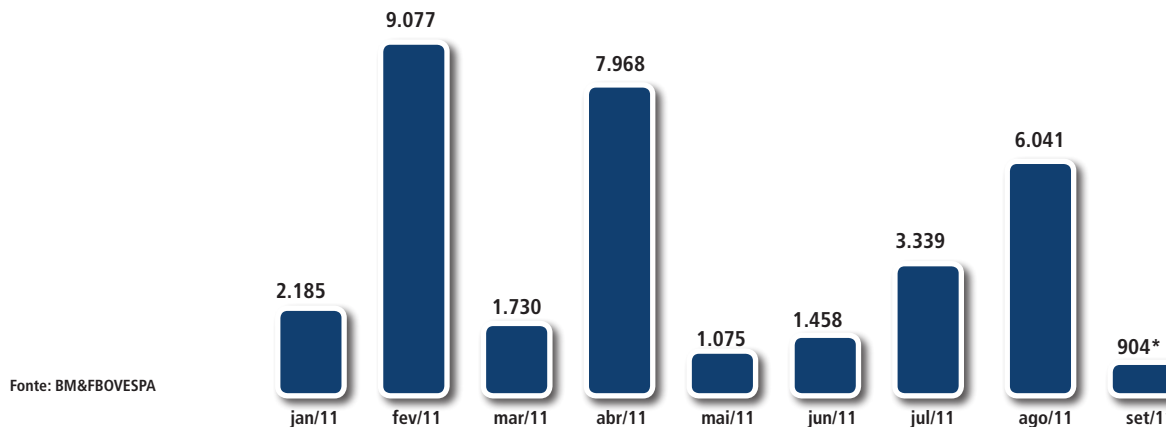
Em linha com a etapa atual da estratégia, que prevê o gradual desinvestimento no portfólio do Fundo, o rendimento distribuído ao cotista terá uma parcela referente ao lucro obtido em tal operação.

Evolução da Cota e Distribuição aos Cotistas



Fonte: Hotel Invest / BM&FBOVESPA

Volume Negociado (R\$ mil)



Fonte: BM&FBOVESPA

* Valor da cota e volume negociado até 05/set, data do fechamento deste relatório.