



# HOTEL MAXINVEST

## Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest - HTMX11B

Administrador e Estruturador:  
Brazilian Mortgages

Consultores:  
Brazilian Capital e Hotel Invest Canteras & Associados

### Informativo Mensal - Novembro/2011

Publicado em 4/nov/2011

#### 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 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.

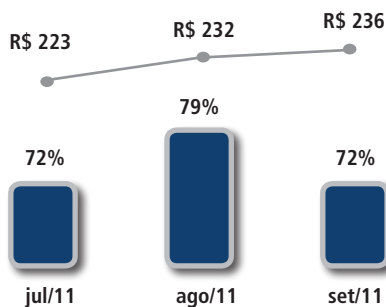
O rendimento neste mês é composto pelo resultado operacional das unidades hoteleiras no mês de setembro, mais o lucro pela venda de 13 unidades ao longo do mês de outubro. Neste mês de novembro não haverá amortização de cotas.

Mês de recebimento do cotista	Novembro 2011 (R\$)
Renda/Cota equivalente à operação das unidades hoteleiras em setembro	1,22
Renda/Cota equivalente ao lucro com a venda dos imóveis em outubro	1,98
Distribuição/Cota equivalente à amortização parcial das cotas	0,00
<b>Total de Renda e Distribuição/Cota</b>	<b>3,20</b>

#### Desempenho Mensal (Sazonalidade)

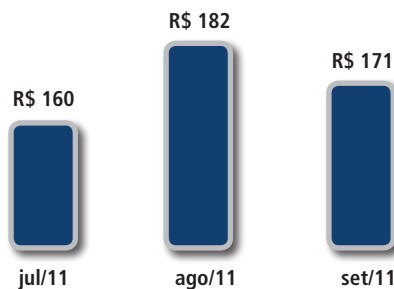
No mês de setembro, o mercado da cidade de São Paulo foi afetado pelo feriado do dia 7, o que impactou negativamente a receita por apartamento disponível e, conseqüentemente, o resultado final ao investidor. O mês de setembro finalizou com 72% de ocupação, diária média de R\$ 236 e, portanto, queda de 6% no RevPAR (R\$ 171) em relação ao mês anterior. Os dados apresentados são ponderados conforme total de unidades presentes na carteira no mês de setembro.

#### Ocupação e Diária Média



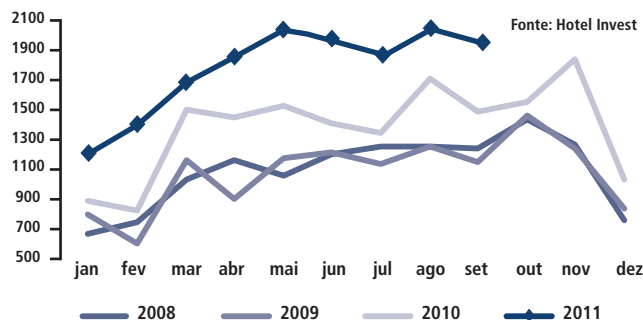
Fonte: Hotel Invest

#### Receita por Quarto Disponível - RevPAR



Fonte: Hotel Invest

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



Fonte: Hotel Invest

O gráfico ao lado 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 pela operação de setembro de 2011 foi superior em média 32% quando comparado com setembro de 2010. No acumulado do ano a renda foi 33% maior em relação ao mesmo período de 2010.

## Patrimônio do Fundo

Durante o mês de outubro foram vendidos 13 apartamentos por valores, em média, três vezes superior ao valor adquirido. O lucro gerado com a venda destes imóveis no valor de R\$ 1.415.168 foi distribuído aos cotistas. Desde que a reciclagem da carteira começou, em abril de 2009, foram vendidos 93 apartamentos e outros 98 apartamentos foram adquiridos. Ao final do mês de outubro, a carteira do Fundo era composta por 590 apartamentos.

### Resultado do Último Trimestre

	ago/11	set/11	out/11
Receitas Operacionais	1.199.235	1.335.027	1.218.722
Receitas Lucro Venda Imóvel	161.353	449.850	1.415.168
Despesas	(119.292)	(172.389)	(345.597)
Lucro no Período	1.241.296	1.612.488	2.288.293
Qtd. de Cotas Subscritas	714.516	714.516	714.516
Renda / Cota	1,73	2,25	3,20

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](http://www.brazilianmortgages.com.br)

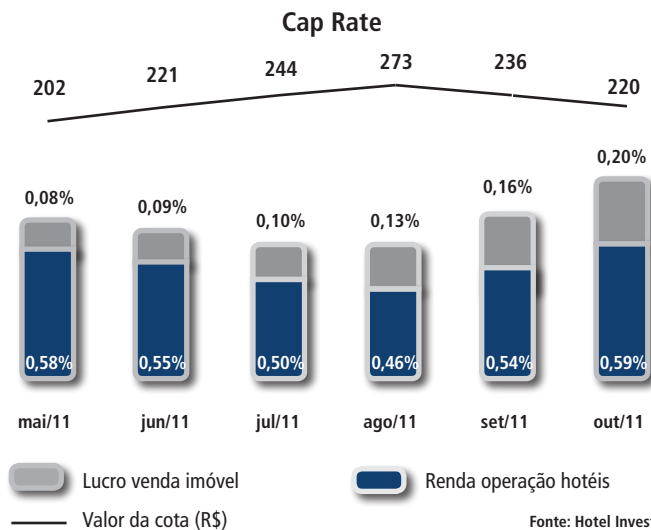
	Nº Cotista
Pessoa Física	1.392
Pessoa Jurídica	19

## Taxas do Fundo

- Taxa de Gerenciamento de Ativos paga a 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.

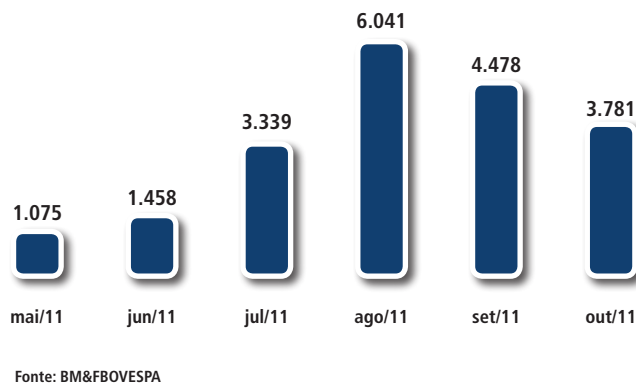
## Rentabilidade Anual do Cotista

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.

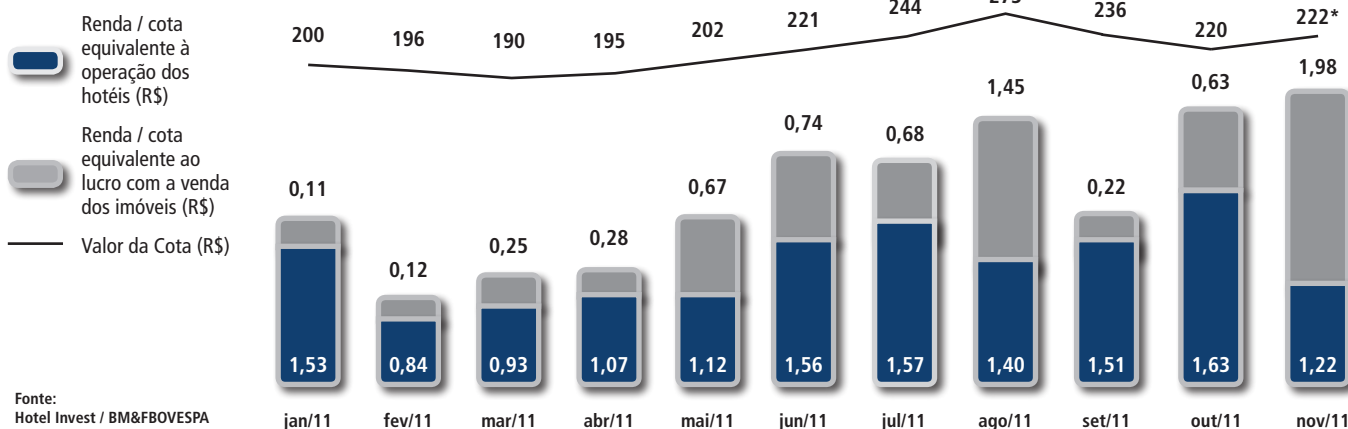


## Informações de Negociação da Cota

### Volume Negociado (R\$ mil)



## Evolução da Cota e Distribuição aos Cotistas



\* Valor da cota até 03 de novembro, véspera do fechamento deste relatório.

Administrador e Estruturador:

**BRAZILIAN MORTGAGES**  
Finance & Real Estate

SAC: 0800 600 3090 I

Ouvidoria: 0800 603 4499

[fundos.processos@brazilianmortgages.com.br](mailto:fundos.processos@brazilianmortgages.com.br)

Consultores:

**BRAZILIAN CAPITAL**  
Finance & Real Estate

**Hotel Invest** | canteras & associados