

# BTG Pactual Hotéis

Junho de 2024

Informativo Mensal

**BTHI11**



# SUMÁRIO

<b>03</b>	<b>Comentário do Gestor</b>
<b>04</b>	<b>Principais Características</b>
<b>05</b>	<b>Resultados Financeiros</b>
<b>07</b>	<b>Desempenho Hoteleiro</b>
<b>08</b>	<b>Portfólio Hoteleiro</b>
<b>11</b>	<b>Publicações no Mês</b>
<b>12</b>	<b>Glossário</b>
<b>13</b>	<b>Disclaimer</b>

# COMENTÁRIOS DO GESTOR

## Prezado(a) Investidor(a),

No mês de junho, o presente ambiente de instabilidade fiscal trouxe ajuste nas projeções de inflação, bem como uma sensível desvalorização do Real, que apresentou no mês uma queda acumulada na ordem de 5,3%, e a elevação da expectativa de inflação dificulta o cenário para uma eventual redução da taxa de juros pelo Banco Central. A crescente incerteza quanto ao cumprimento das normas fiscais também influenciou negativamente os rendimentos dos títulos do Tesouro Nacional de longo prazo, que acumulam alta na ordem de 100 pontos-base desde o início do ano, o que restringe e prejudica a retomada dos investimentos no Brasil.

No ambiente externo, o índice de preços ao consumidor norte-americano (CPI) vem sinalizando sinais de melhora, o que gera no mercado expectativas quanto ao início de um ciclo de flexibilização monetária no segundo semestre. Para isso, ainda é aguardado eventual arrefecimento no mercado de trabalho, que permanece aquecido.

Em resposta aos desafios externos e internos, o Comitê de Política Monetária (Copom) manteve a taxa Selic na última reunião em 10,50% ao ano, interrompendo assim o ciclo de flexibilização da política monetária iniciado em agosto de 2023. Conforme indicado em sua ata, a manutenção dos juros é necessária para que se consolide o processo de desinflação, bem como para ajudar na ancoragem das expectativas em torno de sua meta.

Embora no curto prazo as incertezas em relação ao cenário político brasileiro venham contribuindo com a volatilidade, permanecemos atentos a oportunidades para aquisição de ativos, a preços convidativos e com taxas reais de retorno acima da média histórica. Nesse contexto, seguimos acompanhando esse cenário macro de perto, sob a ótica das peculiaridades de cada nicho imobiliário, para que possamos continuar trazendo as melhores alternativas de investimento para nosso cotista.

Em junho/24, o BTHI11 pagou R\$ 0,33/cota aos seus investidores, que representa um dividend yield de 9,7% ao ano com base na cota de fechamento de maio/24.

# PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

## Início do Fundo

19/04/2016

---

## Número de hotéis e quartos

14 hotéis e 1.046 quartos

---

## Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

---

## Gestão

BTG Pactual Gestora de Recursos e HotelInvest

---

## Taxa de Administração

Entre 0,60% e 0,80% do patrimônio líquido

---

## Taxa de Performance

20,00% do que exceder IPCA + 9,0%

---

## Patrimônio líquido e valor patrimonial da cota

R\$ 581.644.944 e R\$ 63,10

---

## Cotistas

997

---

## Quantidade de cotas

9.218.512

---

## Resumo do Fundo

O Fundo BTG Pactual Hotéis foi criado em 2016 com o intuito de investir em empreendimentos hoteleiros na região sul do Brasil. Em 2019, os primeiros investimentos na cidade de São Paulo foram realizados.

Atualmente o fundo detêm 784 quartos em São Paulo (SP), 94 quartos em Curitiba (PR), 65 quartos em Porto Alegre (RS), 28 quartos em Blumenau (SC), 28 quartos em Chapecó (SC), 22 quartos em Londrina (PR), 14 quartos em Foz do Iguaçu (PR) e 11 quartos em Canoas (RS).

Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais.

---

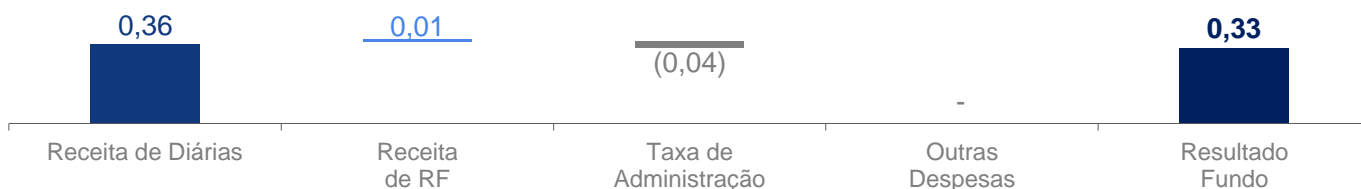


# RESULTADOS FINANCEIROS

## Demonstração do resultado do período

Resultado (R\$ mil)	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	12M
Receita de diárias	4.376	2.975	2.258	1.796	3.607	3.289	37.459
Receita de renda fixa	162	167	128	130	131	136	2.190
<b>Total Receitas</b>	<b>4.538</b>	<b>3.142</b>	<b>2.386</b>	<b>1.926</b>	<b>3.738</b>	<b>3.425</b>	<b>39.649</b>
<b>Total Despesas</b>	<b>(177)</b>	<b>(426)</b>	<b>(361)</b>	<b>(377)</b>	<b>(367)</b>	<b>(347)</b>	<b>(3.538)</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>4.361</b>	<b>2.716</b>	<b>2.025</b>	<b>1.549</b>	<b>3.371</b>	<b>3.078</b>	<b>36.111</b>
<b>Lucro Líquido por cota</b>	<b>0,47</b>	<b>0,29</b>	<b>0,22</b>	<b>0,17</b>	<b>0,37</b>	<b>0,33</b>	<b>3,91</b>
<b>Lucro distribuído por cota<sup>1</sup></b>	<b>0,43</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>0,23</b>	<b>0,37</b>	<b>0,33</b>	<b>3,91<sup>2</sup></b>

## Decomposição do resultado no mês (reais por cota)



O retorno em dividendos (dividend yield) anualizado foi de 0,83% considerando a cota do fundo na B3 (cotação de mercado). Na perspectiva anualizada, o retorno é de 10,0%.

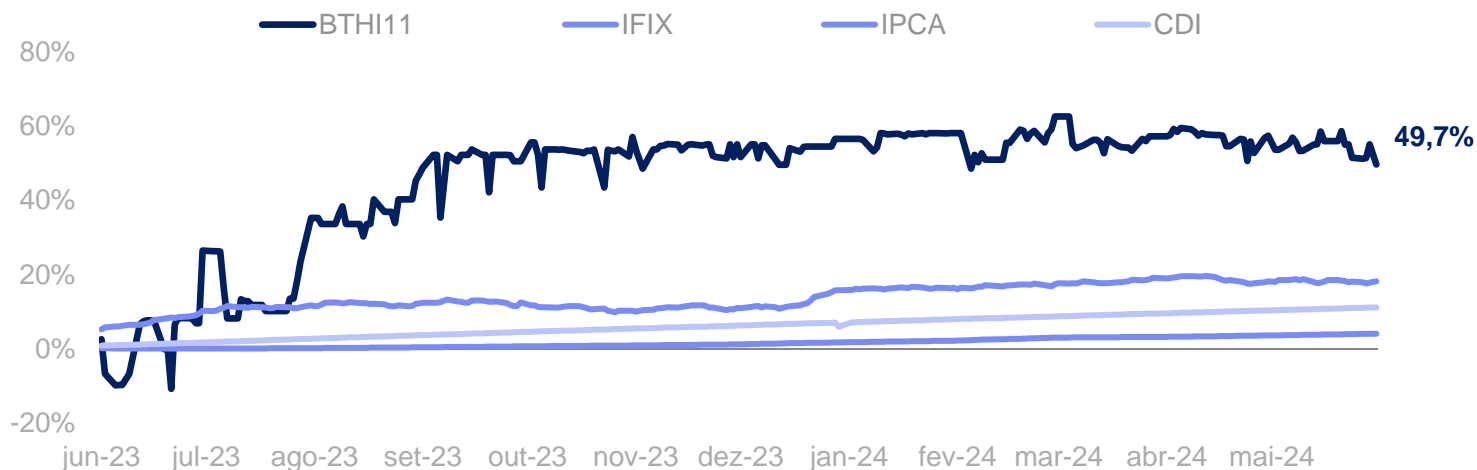
Considerando a cota patrimonial do fundo, o retorno mensal foi de 0,58% e o retorno anualizado foi de 7,0%.

# FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

## Relatório Mensal

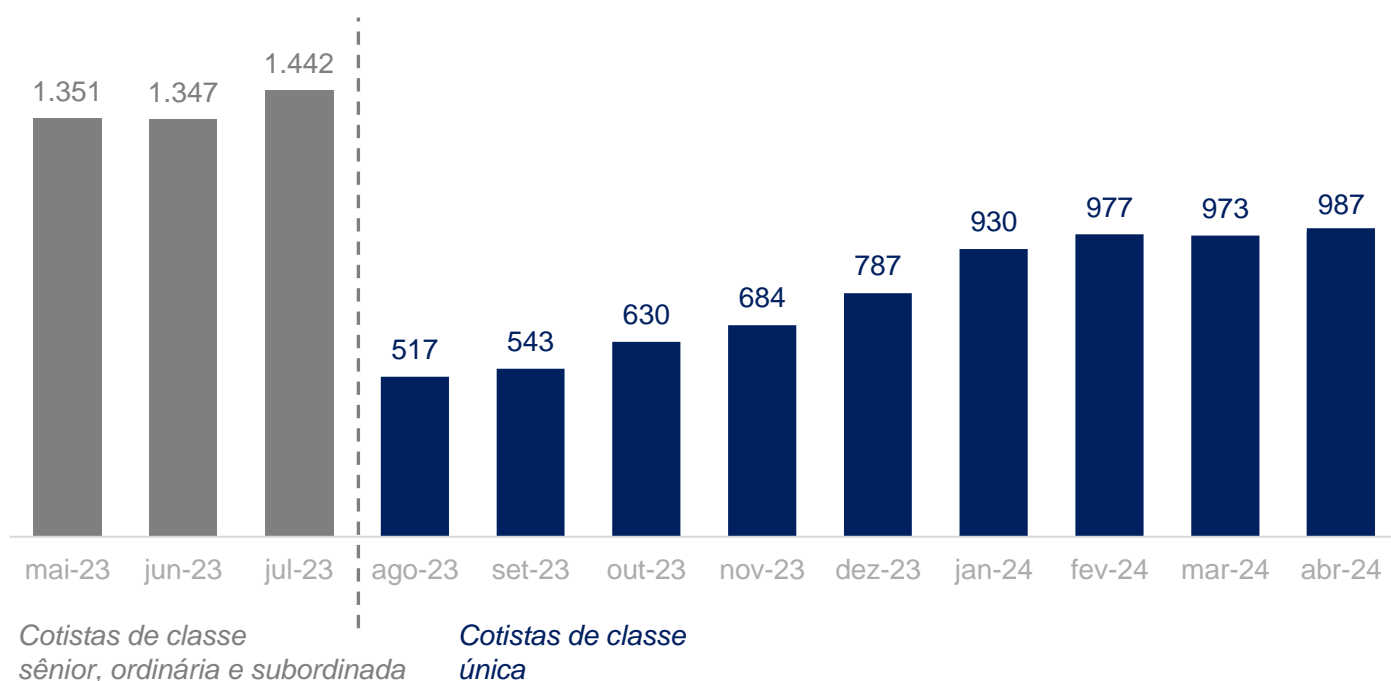
### Rentabilidade nos últimos doze meses

O retorno total do fundo foi de 57,4%



### Evolução da base de cotistas

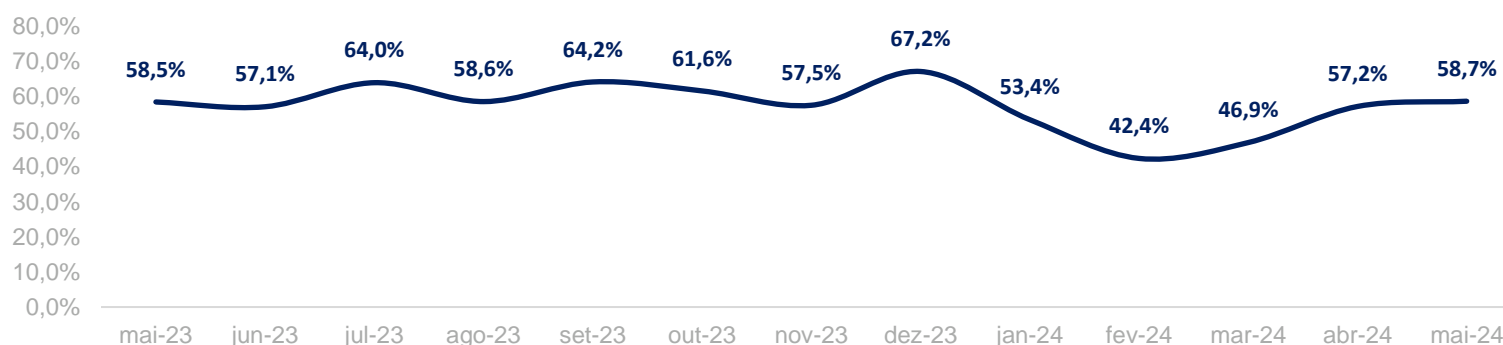
No período de 12 meses, o fundo apresentou redução de 26% no número de investidores<sup>2</sup>.



Notas: (1) Dividend yield mercado anualizado em relação ao CDI bruto do imposto de renda (2) Considera a amortização integral das cotas de classe sênior e consequente saída de investidores.

# DESEMPENHO HOTELEIRO

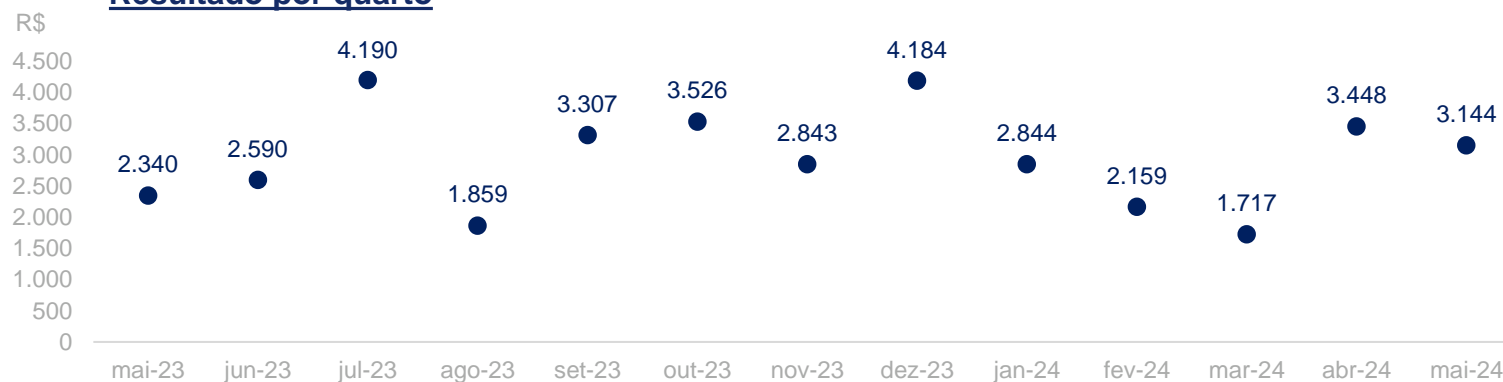
## Taxa de ocupação<sup>1</sup>



## Diária média<sup>1</sup>



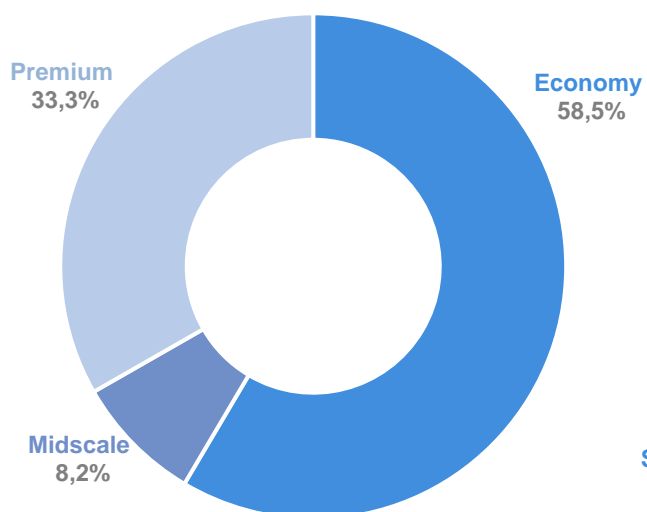
## Resultado por quarto



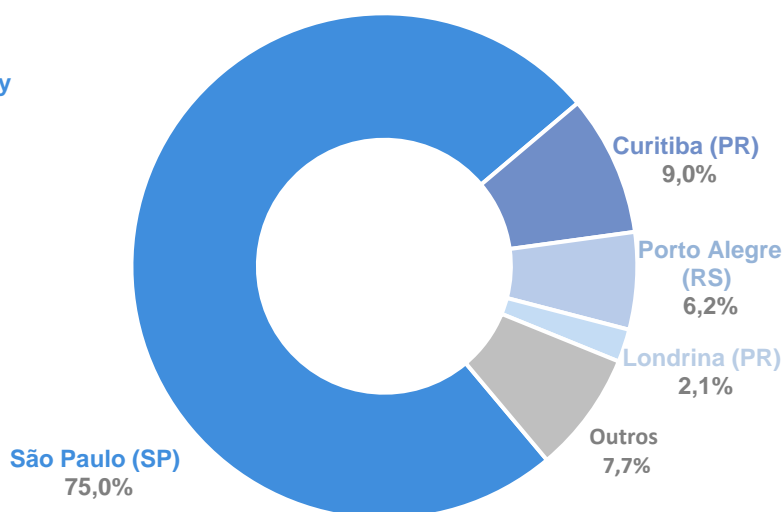
<sup>1</sup> Os indicadores de ocupação e diária média estão ponderados pelo valor de avaliação dos ativos.

# PORTFÓLIO HOTELEIRO

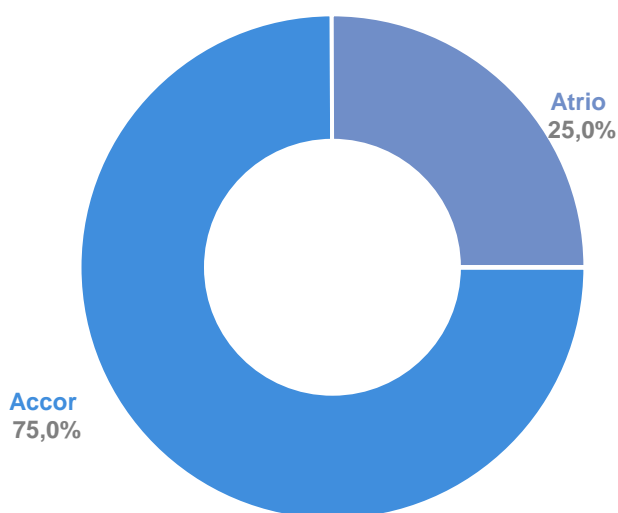
Quartos por Segmento



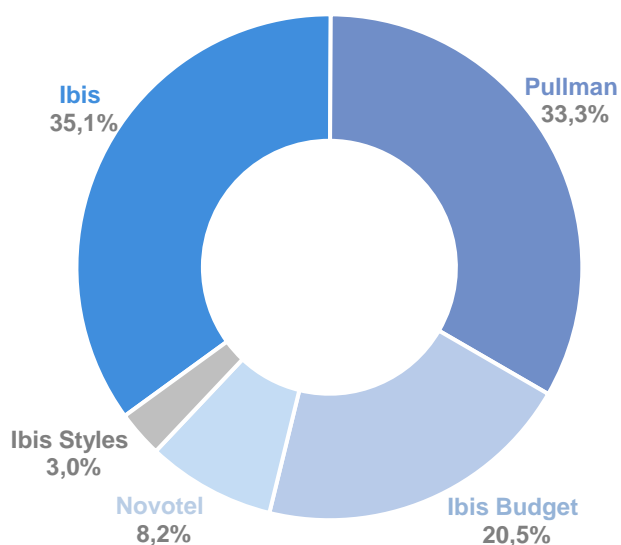
Quartos por Região



Quartos por Administradora



Quartos por Bandeira



Notas: (1) Conjunto de hotéis que representam, individualmente, menos de 5% do total de quartos da carteira.



### Lista de ativos



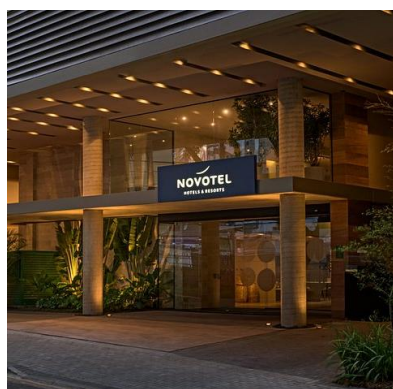
**Pullman São Paulo Ibirapuera**  
São Paulo (SP)  
Quartos: 348 (100% BTHI11)



**Ibis São Paulo Barra Funda**  
São Paulo (SP)  
Quartos: 286 (100% BTHI11)



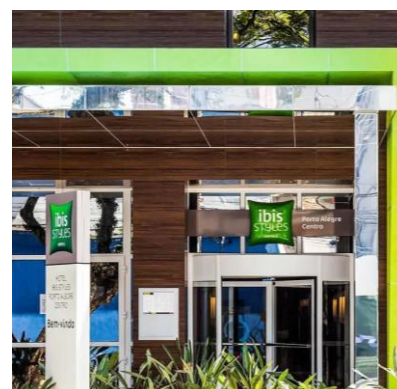
**Ibis Budget SP Paraíso**  
São Paulo (SP)  
Quartos: 150 (50% BTHI11)



**Novotel Curitiba Batel**  
Curitiba (PR)  
Quartos: 72 (41% BTHI11)



**Novotel Porto Alegre Airport**  
Porto Alegre (RS)  
Quartos: 14 (8% BTHI11)



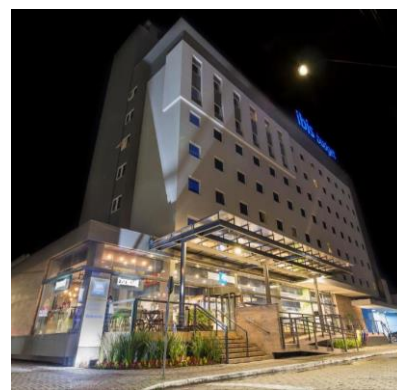
**Ibis Styles Porto Alegre Centro**  
Porto Alegre (RS)  
Quartos: 31 (20% BTHI11)



**Ibis Porto Alegre Assis<sup>1</sup>**  
Porto Alegre (RS)  
Quartos: 20 (13% BTHI11)



**Ibis Londrina**  
Londrina (PR)  
Quartos: 22 (17% BTHI11)



**Ibis Budget Blumenau**  
Blumenau (SC)  
Quartos: 28 (20% BTHI11)

**Lista de ativos**



**Ibis Budget Foz do Iguaçu**  
Foz do Iguaçu (PR)  
Quartos: 14 (11% BTHI11)



**Ibis Budget Curitiba Centro**  
Curitiba (PR)  
Quartos: 11 (4% BTHI11)



**Ibis Canoas**  
Canoas (RS)  
Quartos: 11 (8% BTHI11)



**Ibis Chapecó**  
Chapecó (SC)  
Quartos: 28 (21% BTHI11)



**Ibis Budget Curitiba Airport**  
Curitiba (PR)  
Quartos: 11 (8% BTHI11)

---

# PUBLICAÇÕES DO MÊS

Durante o mês de junho de 2024, foram realizadas as publicações:

17/06/2024 – Informe Mensal Estruturado

[Acesse](#)

05/06/2024 – Distribuição de Rendimentos (R\$ 0,33 por cota)

[Acesse](#)



# GLOSSÁRIO

**FII:** Fundo de Investimento Imobiliário

**RF:** Renda Fixa

**IR:** Imposto de Renda

**PL:** Patrimônio Líquido

**DRE:** Demonstrativo do Resultado do Exercício

**LTV:** Loan-to-Value (razão entre dívida e cobertura da garantia)

**CDI:** Certificado de Depósito Interbancário

**IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

**IGP-M:** Índice Geral de Preços de Mercado

**CCV/CVC:** Contrato de Compra e Venda

**UH:** Unidade Habitacional, medida equivalente a um quarto

**OCC:** Taxa de Ocupação

**ADR:** Average Daily Rate, medida equivalente a Diária Média

**RevPar:** Taxa de Ocupação multiplicada pela Diária Média

# FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

## Relatório Mensal

---

### Disclaimer

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability).

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

### Contato

#### Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3383-2000

E-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com)

