

BTG Pactual Hotéis

Julho de 2024

Informativo Mensal

BTHI11



SUMÁRIO

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

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Prezado(a) Investidor(a),

No mês de julho após três meses de alta volatilidade nos ativos domésticos devido à crescente incerteza sobre o compromisso do governo federal com as regras fiscais, a equipe econômica anunciou, no início do mês, uma estimativa de cortes de aproximadamente R\$ 26 bilhões nas despesas obrigatórias para o próximo ano, teoricamente facilitando o cumprimento do teto de gastos em 2025.

Apesar da incerteza em relação às regras fiscais, que resultou em um cenário financeiro mais adverso, o primeiro semestre de 2024 terminou com um ritmo de atividade econômica mais forte do que o esperado. Dados de emprego surpreenderam positivamente e a expectativa para o PIB ao final de 2024 segue aumentando a cada nova revisão de mercado.

Nos Estados Unidos, indicadores de inflação e atividade econômica divulgados fortaleceram o debate sobre cortes na taxa de juros no segundo semestre. O índice de preços ao consumidor (CPI) de junho reforçou a percepção de melhora na composição da inflação, evidenciada pelos dados de abril e maio, completando um trimestre de dados mais positivos após as surpresas altistas do primeiro trimestre.

Com sinais mais claros de desaceleração no mercado de trabalho americano e a melhora no cenário de desinflação, estima-se o início do ciclo de cortes de juros em setembro, com cortes trimestrais nas reuniões subsequentes, totalizando 50 pontos-base de cortes neste ano e 100 pontos-base em 2025.

Embora no curto prazo as incertezas em relação ao cenário político brasileiro possam trazer volatilidade, temos uma janela de oportunidades na aquisição de ativos imobiliários a preços convidativos e com taxas reais de retorno acima da média histórica. Nesse contexto, é preciso acompanhar todo o cenário macro de perto, mas sem deixar de lado a análise micro e as peculiaridades de cada nicho imobiliário, em que buscamos seguir originando novas frentes de investimento no BTHI11.

Em julho/24, o BTHI11 pagou R\$ 0,31/cota aos seus investidores, que representa um dividend yield de 8,4% ao ano com base na cota de fechamento de junho/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\$ 578.258.735,54 e R\$ 62,72

Cotistas

1.020

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).

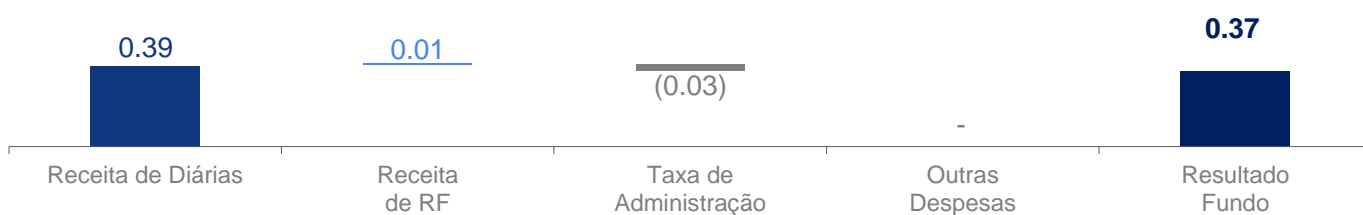
Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais.

RESULTADOS FINANCEIROS

Demonstração do resultado do período

Resultado (R\$ mil)	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	12M
Receita de diárias	2.975	2.258	1.796	3.607	3.289	3.126	37.876
Receita de renda fixa	167	128	130	131	136	122	2.250
Total Receitas	3.142	2.386	1.926	3.738	3.425	3.248	40.126
Total Despesas	(426)	(361)	(377)	(367)	(347)	(391)	(3.724)
Lucro Líquido	2.716	2.025	1.549	3.371	3.078	2.856	36.400
Lucro Líquido por cota	0,29	0,22	0,17	0,37	0,33	0,31	3,94
Lucro distribuído por cota¹	0,28	0,28	0,23	0,37	0,33	0,31	3,94²

Decomposição do resultado no mês (reais por cota)



O retorno em dividendos (dividend yield) anualizado foi de 0,71% considerando a cota do fundo na B3 (cotação de mercado). Na perspectiva anualizada, o retorno é de 8,4%.

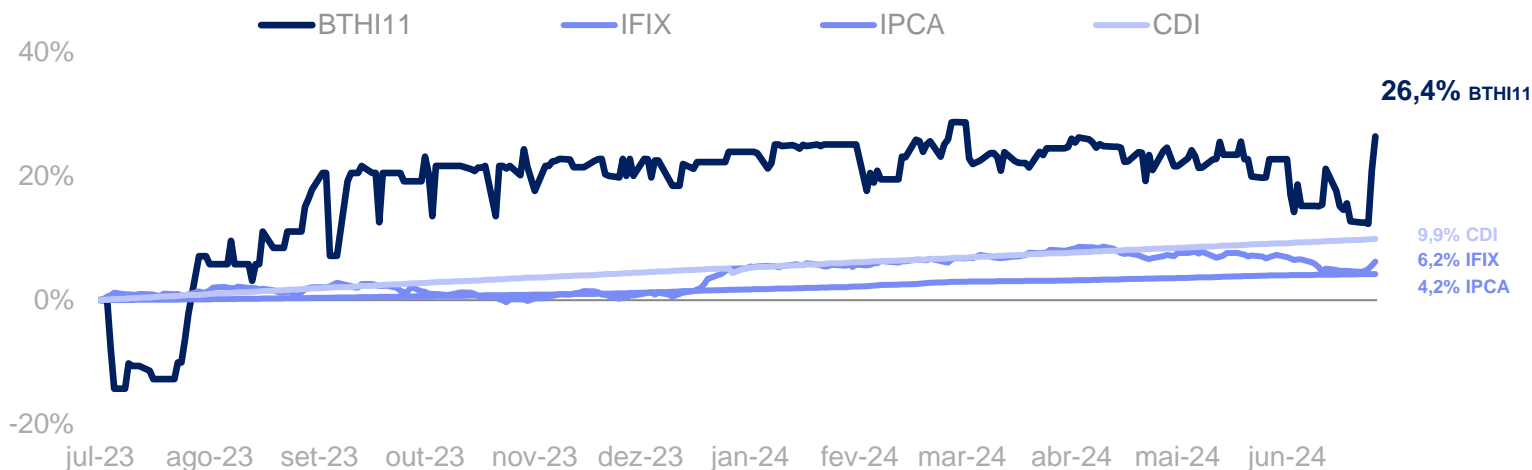
Considerando a cota patrimonial do fundo, o retorno mensal foi de 0,49% e o retorno anualizado foi de 5,93%.

FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

Relatório Mensal

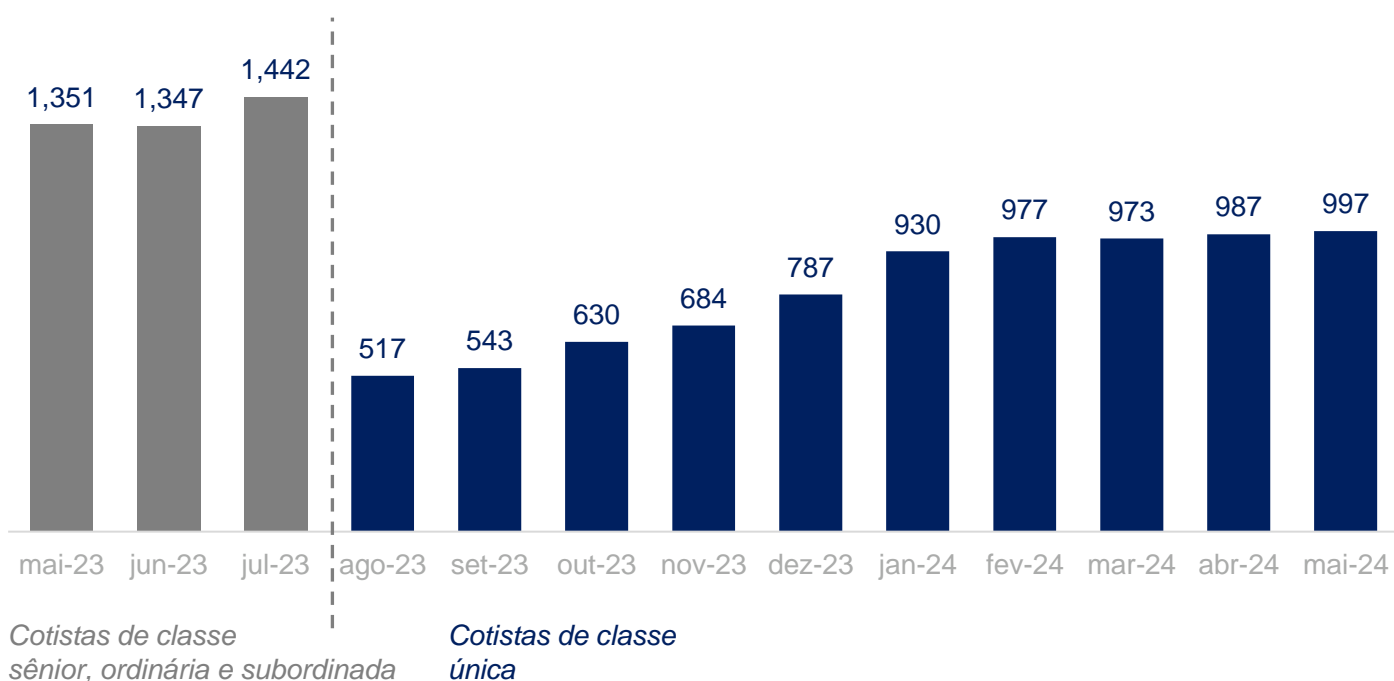
Rentabilidade nos últimos doze meses

O retorno total do fundo foi de 26,4%



Evolução da base de cotistas

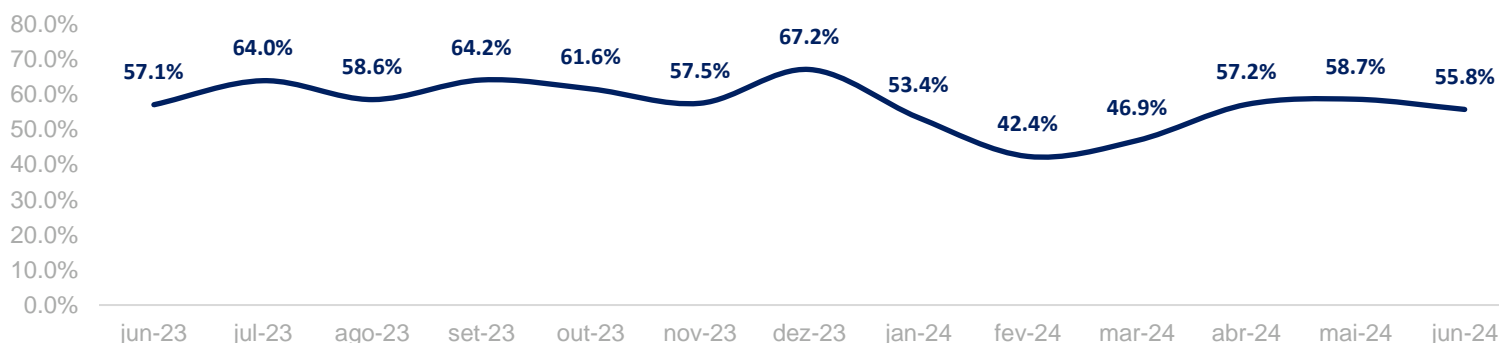
No período de 12 meses, o fundo apresentou redução de 26% no número de investidores².



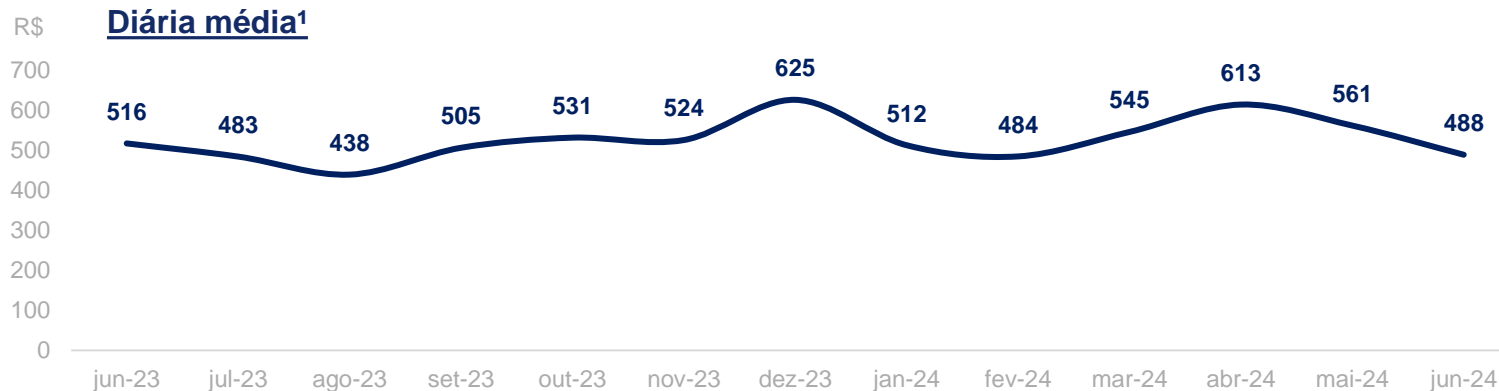
Notas: (1) Dividend yield mercado anualizado em relação ao CDI bruto do imposto de renda (2) Considera a amortização integral das cotas de classe sênior e consequente saída de investidores.

DESEMPENHO HOTELEIRO

Taxa de ocupação¹



Diária média¹



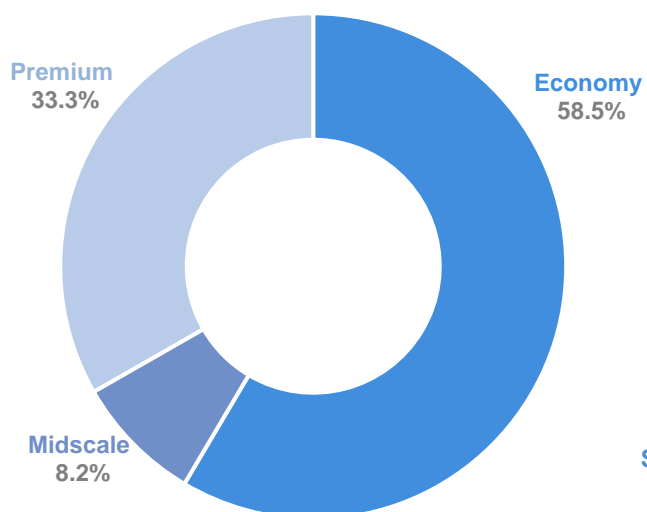
Resultado por quarto



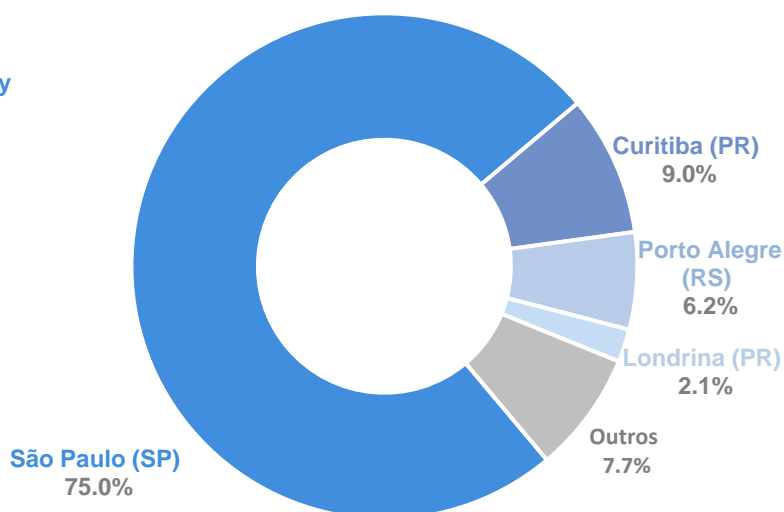
¹ Os indicadores de ocupação e diária média estão ponderados pelo valor de avaliação dos ativos.

PORTFÓLIO HOTELEIRO

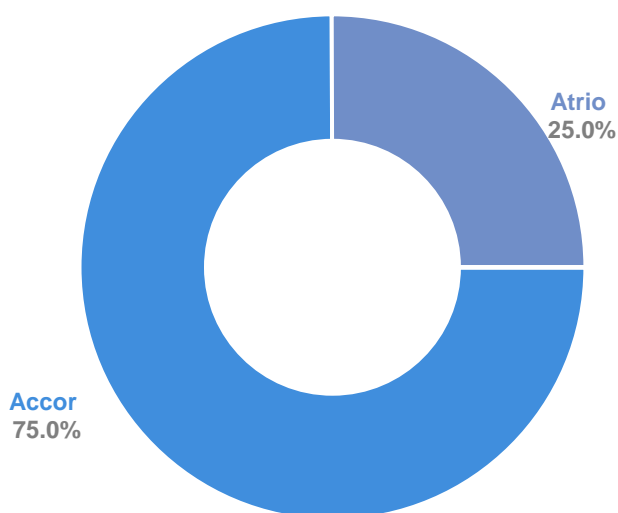
Quartos por Segmento



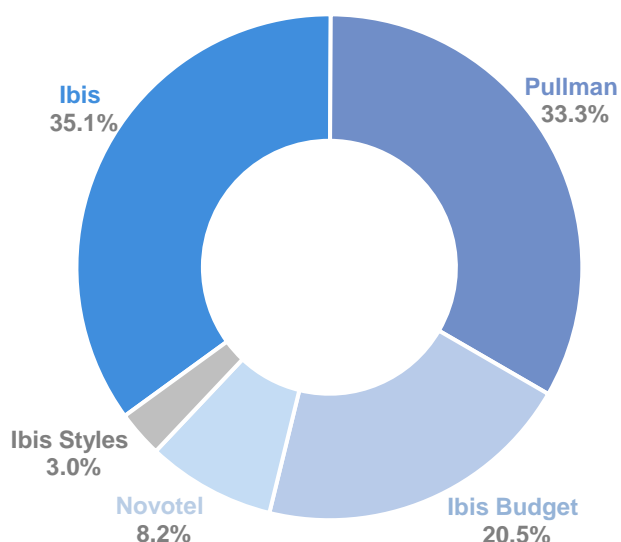
Quartos por Região



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



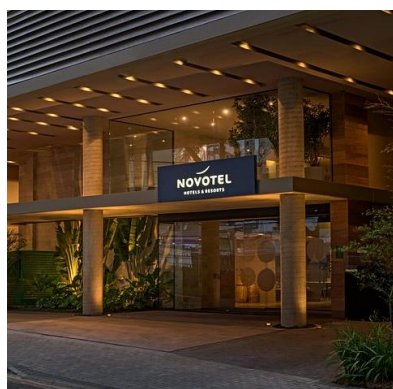
Pullman São Paulo Ibirapuera
São Paulo (SP)
Quartos: 348 (100% BTHI11)



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



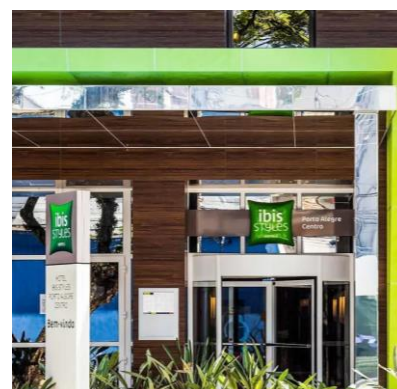
Ibis Budget SP Paraíso
São Paulo (SP)
Quartos: 150 (50% BTHI11)



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



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



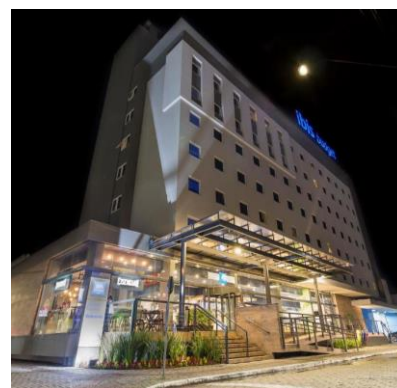
Ibis Styles Porto Alegre Centro
Porto Alegre (RS)
Quartos: 31 (20% BTHI11)



Ibis Porto Alegre Assis¹
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 julho de 2024, foram realizadas as publicações:

15/07/2024 – Informe Mensal Estruturado

[Acesse](#)

03/07/2024 – Distribuição de Rendimentos (R\$ 0,30 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 BTH11

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

