

BTG Pactual Hotéis

Setembro 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),

Em setembro, o Comitê de Política Monetária (Copom) decidiu, de maneira unânime, proceder com um aumento na taxa Selic, elevando-a para 10,75% ao ano. Essa decisão reflete uma postura mais dura em relação à condução da política monetária, em consonância com as projeções do mercado. O aumento da taxa de juros foi motivado por uma série de fatores internos que se mostraram significativos: o crescimento econômico observado no primeiro semestre do ano, que superou as expectativas inicialmente estabelecidas, a incerteza em relação ao cumprimento das regras fiscais e a elevação das expectativas de inflação para os próximos anos.

Durante o mesmo mês, as taxas dos títulos públicos apresentaram um aumento considerável. A NTN-B com vencimento em 2029, por exemplo, passou a ser negociada a uma taxa de IPCA + 6,75% ao ano. Este ajuste nas taxas contribuiu para um cenário de maior volatilidade nos ativos de renda variável, resultando em uma queda aproximada de 2,5% no Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) durante o período.

No cenário internacional, os Estados Unidos também vivenciaram movimentos significativos em sua política monetária. O Banco Central Americano surpreendeu o mercado ao anunciar uma redução de 0,50% em suas taxas de juros, levando-as para um intervalo de 4,75% a 5,00%. O tom do comunicado emitido pelo comitê demonstrou uma confiança crescente em relação à trajetória de desinflação, e o mercado passou a estimar uma taxa terminal em 3,4%.

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 BTHI.

Em setembro/24, o BTHI11 pagou R\$ 0,29/cota aos seus investidores, que representa um dividend yield de 8,4% ao ano com base na cota de fechamento de agosto/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\$ 582.231.275,84 e R\$ 63,15

Cotistas

1.073

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).

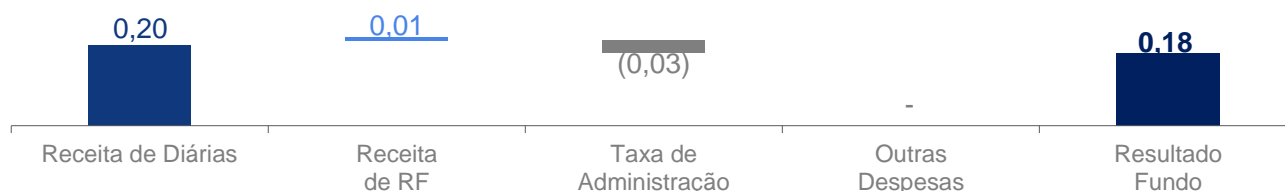
Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais.

RESULTADOS FINANCEIROS

Demonstração do resultado do período

Resultado (R\$ mil)	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	12M
Receita de diárias	1.796	3.607	3.289	3.126	4.204	1.922	37.675
Receita de renda fixa	130	131	136	122	133	119	1.789
Total Receitas	1.926	3.738	3.425	3.248	4.338	2.042	39.465
Total Despesas	(377)	(367)	(347)	(391)	(354)	(392)	(3.921)
Lucro Líquido	1.549	3.371	3.078	2.856	3.983	1.650	35.541
Lucro Líquido por cota	0,17	0,37	0,33	0,31	0,43	0,18	3,66
Lucro distribuído por cota¹	0,23	0,37	0,33	0,31	0,32	0,29	3,84²

Decomposição do resultado no mês (reais por cota)



O retorno em dividendos (dividend yield) foi de 0,74% considerando a cota do fundo na B3 (cotação de mercado). Na perspectiva anualizada, o retorno é de 8,4%.

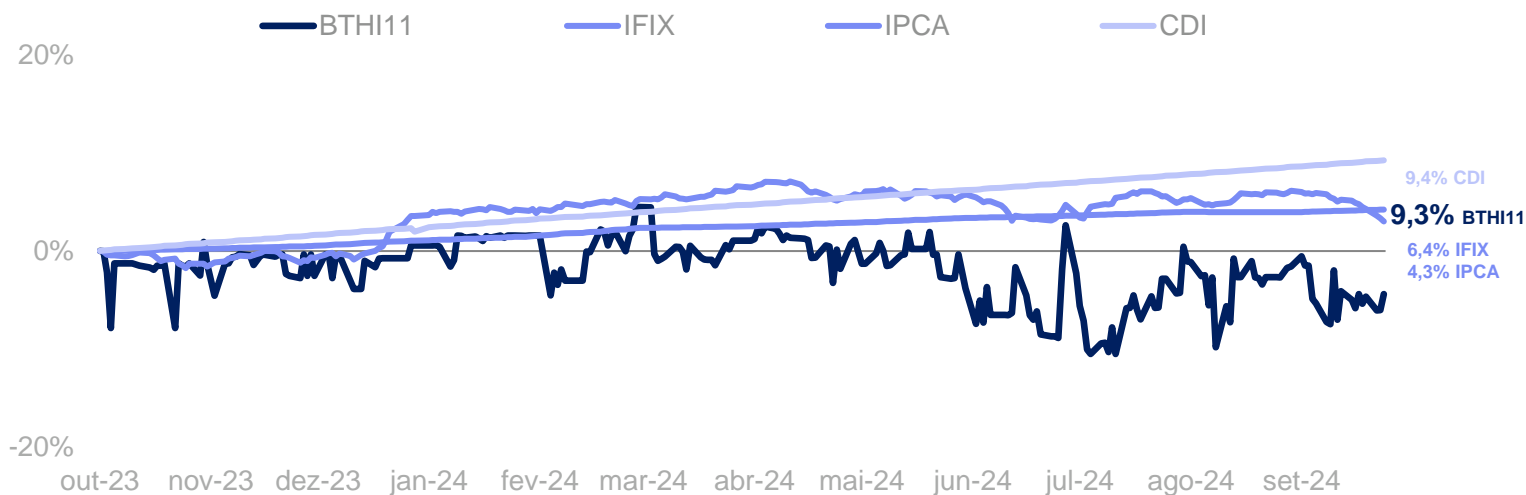
Considerando a cota patrimonial do fundo, o retorno mensal foi de - 0,22% e o retorno anualizado foi de - 0,16%.

FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

Relatório Mensal

Rentabilidade nos últimos doze meses

O retorno total do fundo foi de 9,3%



Evolução da base de cotistas

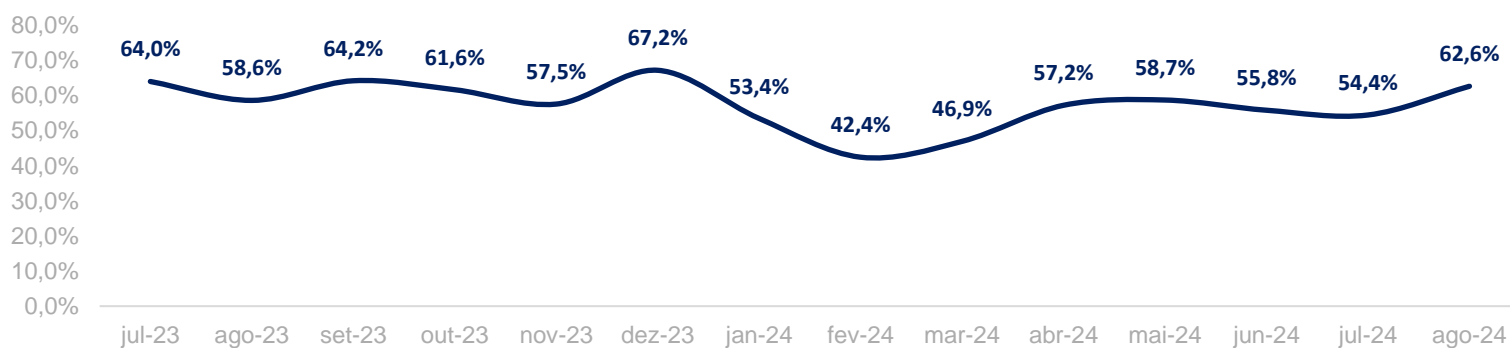
No período de 12 meses, o fundo apresentou um aumento de 108% no número de investidores².



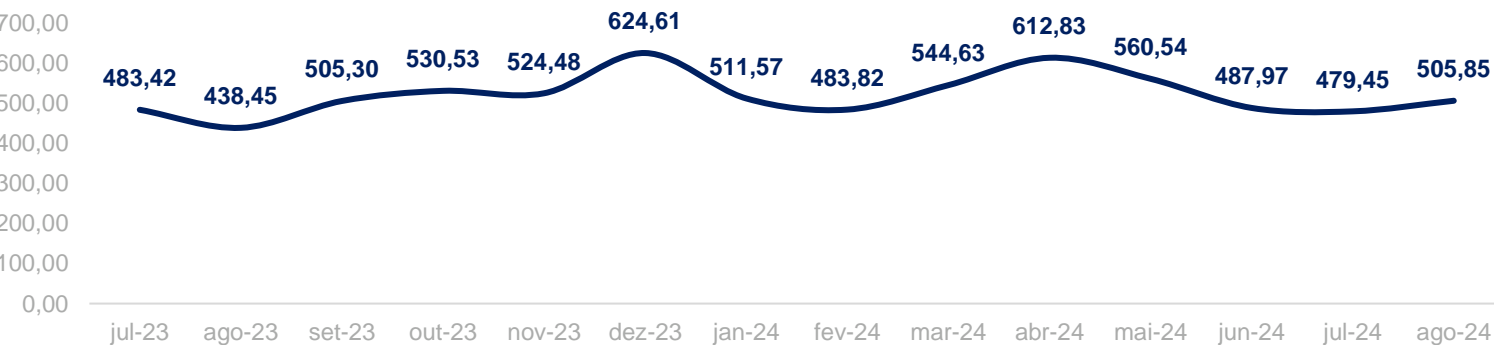
Notas: (1) Dividend yield mercado anualizado em relação ao CDI bruto do imposto de renda (2) Considera a amortização integral das cotas de classe sênior e consequente saída de investidores.

DESEMPENHO HOTELEIRO

Taxa de ocupação¹



Diária média¹



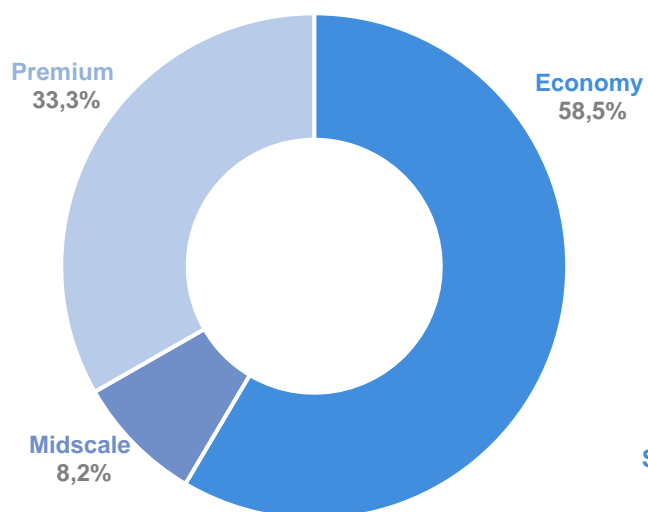
Resultado por quarto



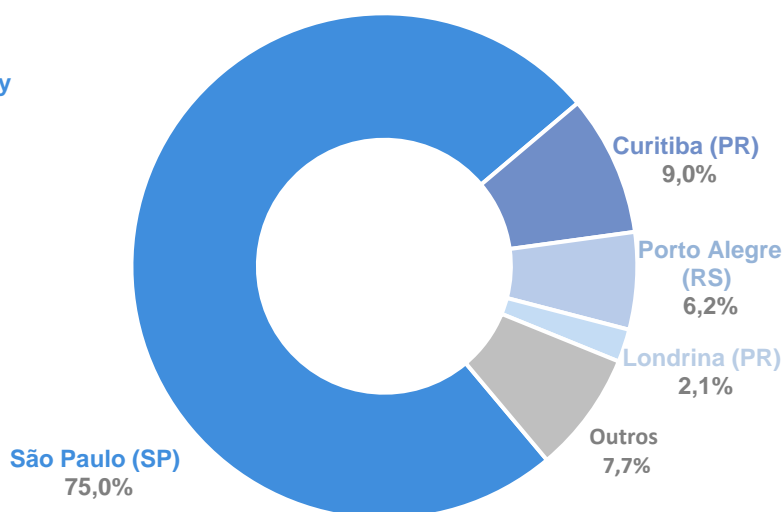
¹ Os indicadores de ocupação e diária média estão ponderados pelo valor de avaliação dos ativos.

PORTFÓLIO HOTELEIRO

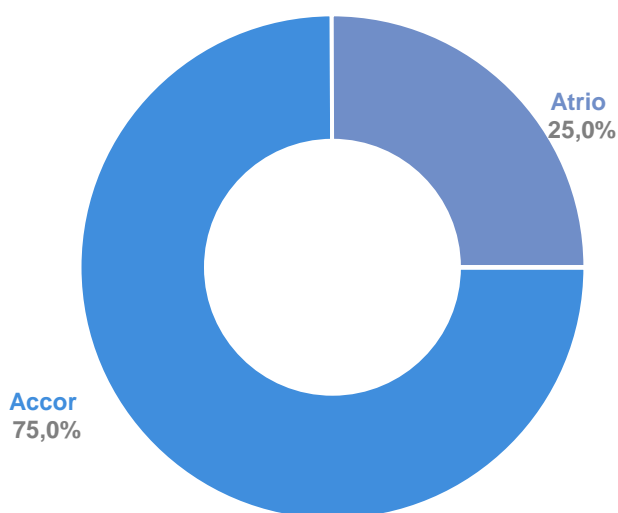
Quartos por Segmento



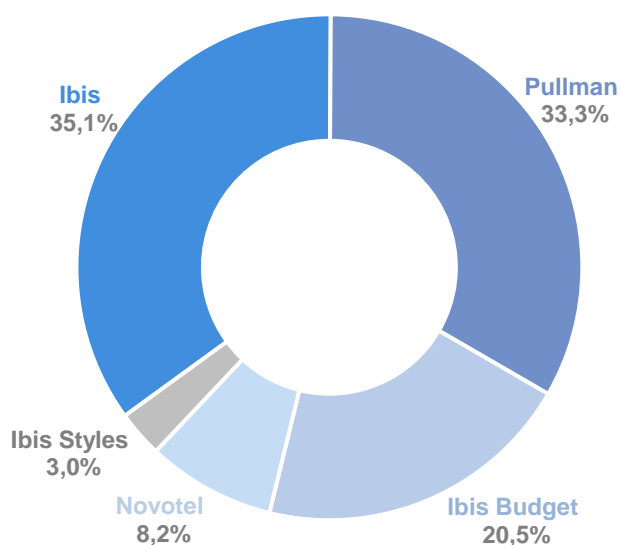
Quartos por Região



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



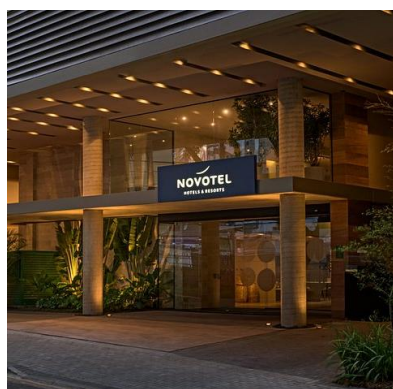
Pullman São Paulo Ibirapuera
São Paulo (SP)
Quartos: 348 (100% BTHI11)



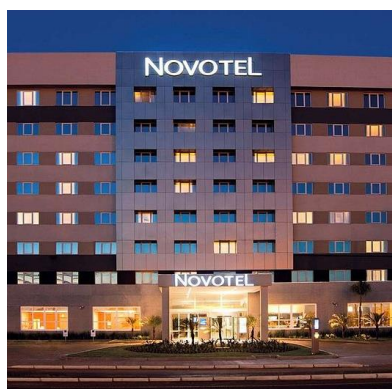
Ibis São Paulo Barra Funda
São Paulo (SP)
Quartos: 286 (100% BTHI11)



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)



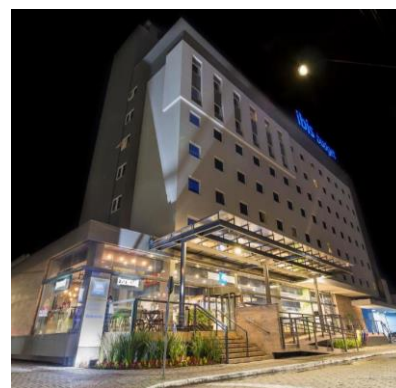
Ibis Styles Porto Alegre Centro
Porto Alegre (RS)
Quartos: 31 (20% BTHI11)



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 agosto de 2024, foram realizadas as publicações:

16/09/2024 – Informe Mensal Estruturado

[Acesse](#)

04/09/2024 – Distribuição de Rendimentos (R\$ 0,29 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

