

BTG Pactual Hotéis

Novembro de 2024

Informativo Mensal

BTHI11



BTG Pactual Asset Management: eleita a melhor gestora de Real Estate da América Latina.



Agradecemos aos
nossos clientes
pela confiança.



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 novembro, o Copom aumentou a taxa Selic para 11,25% ao ano, acelerando o ajuste em 50 pontos base devido ao cenário mais adverso. Na comunicação após a reunião, foi indicada a intenção de manter o rumo de ajuste. Assim, o mercado antecipou um novo aumento de mesma magnitude, considerando que a Selic deva alcançar 11,75% até o final do ano. A próxima reunião do comitê ocorrerá nos dias 10 e 11 de dezembro.

As expectativas de alta para a taxa de juros aumentaram após os resultados positivos da economia, com um PIB projetado para crescer 3,2% em 2024 e a taxa de desemprego caindo para 6,5% em outubro, o menor nível em 12 anos. Esses indicadores fizeram com que o mercado revisasse para cima suas previsões de inflação nos próximos anos, o que resultou em um aumento nas taxas de juros futuras. Esse movimento afetou a precificação de ativos de risco, como o IFIX que teve uma queda de aproximadamente (2%) e o Ibovespa de(4,3%).

No cenário internacional, a vitória de Donald Trump nas eleições americanas, com apoio da maioria na bancada legislativa, aumentou as incertezas sobre a política econômica nos EUA. Propostas como o aumento das tarifas de importação e a deportação de imigrantes apresentam um efeito inflacionário, o que pode levar a uma revisão no ciclo de redução de juros do FED no ano que vem e à valorização do dólar frente a outras moedas, incluindo o real. Para a reunião do FED em dezembro, caso haja redução na taxa, espera-se que seja de, no máximo, 25 pontos base. Mas, devido aos fatores acima, os passos seguintes para 2025 permanecem são incertos.

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, são justamente nesses momentos de incerteza que surgem janelas de oportunidades para a compra de ativos descontados, com um potencial de retorno/carrego atrativo no longo prazo.

Em novembro/24, o BTHI11 pagou R\$ 0,41/cota aos seus investidores, que representa um dividend yield de 12,2% ao ano com base na cota de fechamento de outubro/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\$ 582.713.646,69 e R\$ 63,17

Cotistas

1.194

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).

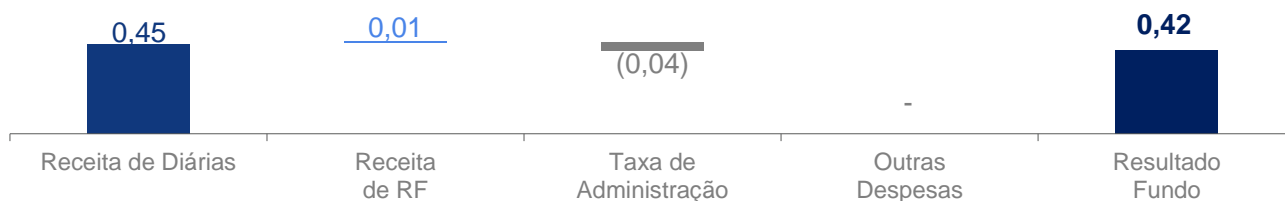
Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais.

RESULTADOS FINANCEIROS

Demonstração do resultado do período

Resultado (R\$ mil)	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24	12M
Receita de diárias	3.289	3.126	4.204	1.922	3.436	4.122	38.085
Receita de renda fixa	136	122	133	119	89	95	1.587
Total Receitas	3.425	3.248	4.338	2.042	3.525	4.217	39.673
Total Despesas	(347)	(391)	(354)	(392)	(370)	(355)	(4.086)
Lucro Líquido	3.078	2.856	3.983	1.650	3.154	3.862	35.584
Lucro Líquido por cota	0,33	0,31	0,43	0,18	0,43	0,42	4,20
Lucro distribuído por cota¹	0,33	0,31	0,32	0,29	0,31	0,41	3,81²

Decomposição do resultado no mês (reais por cota)



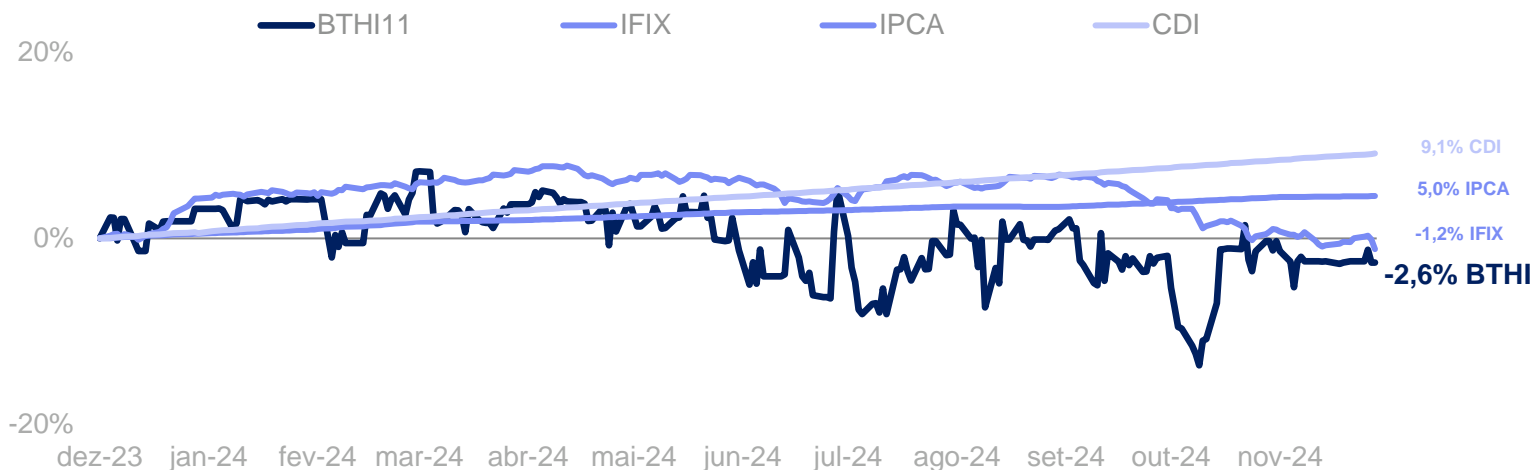
O fundo distribuiu a seus investidores um dividendo de 0,41 reais por cota, totalizando um dividend yield anualizado de 12,2%, considerando a cota do fundo na B3 (cotação à mercado). O retorno do fundo totaliza -2,6%.

FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

Relatório Mensal

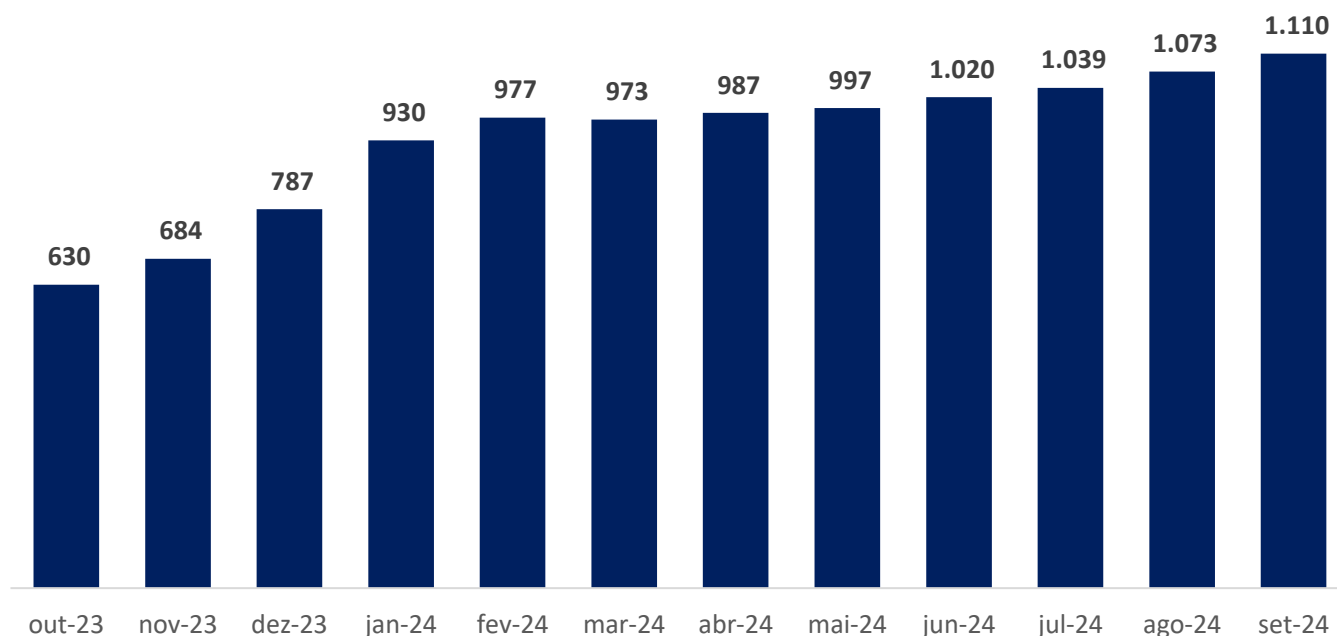
Rentabilidade nos últimos doze meses

O retorno total do fundo foi de 5,9%



Evolução da base de cotistas

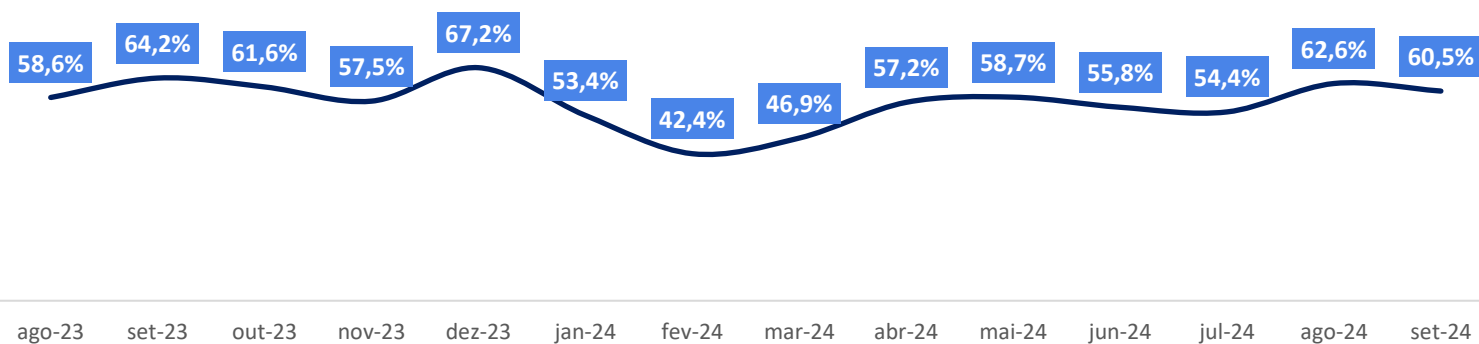
No período de 12 meses, o fundo apresentou um aumento de 90% no número de investidores² em relação a outubro de 2023.



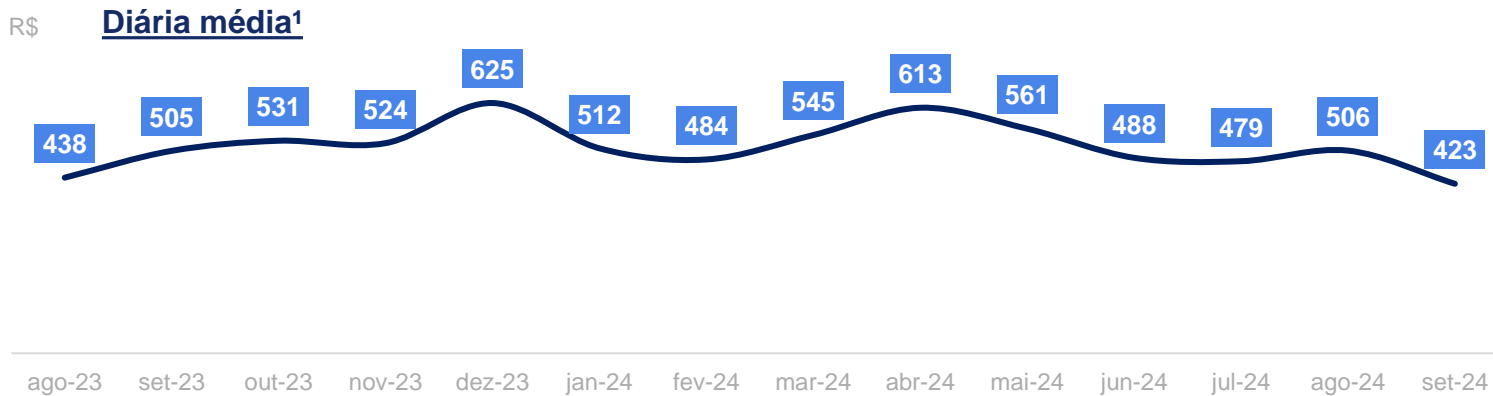
Notas: (1) Dividend yield mercado anualizado em relação ao CDI bruto do imposto de renda (2) Considera a amortização integral das cotas de classe sênior e consequente saída de investidores.

DESEMPENHO HOTELEIRO

Taxa de ocupação¹



Diária média¹



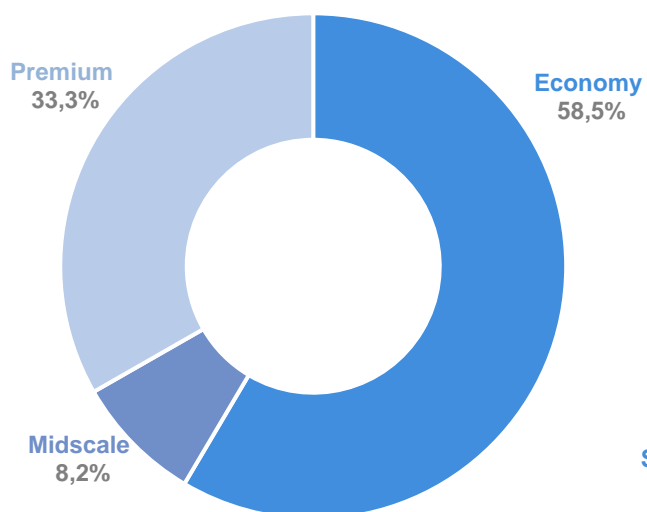
Resultado por quarto



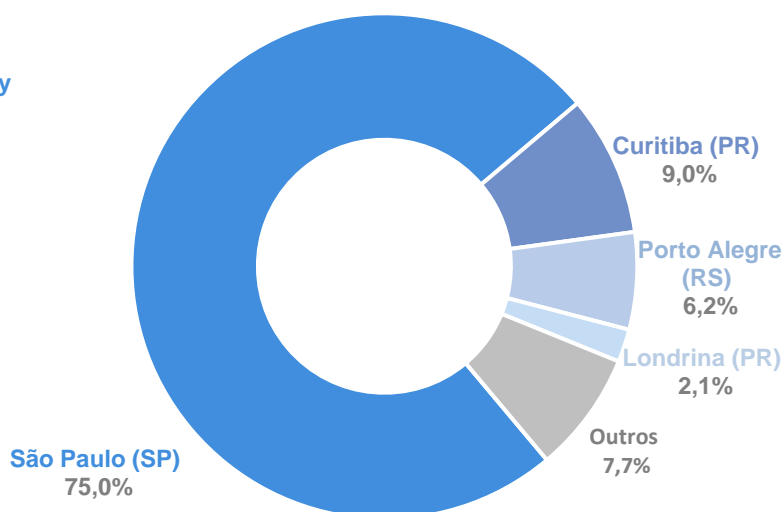
¹ Os indicadores de ocupação e diária média estão ponderados pelo valor de avaliação dos ativos.

PORTFÓLIO HOTELEIRO

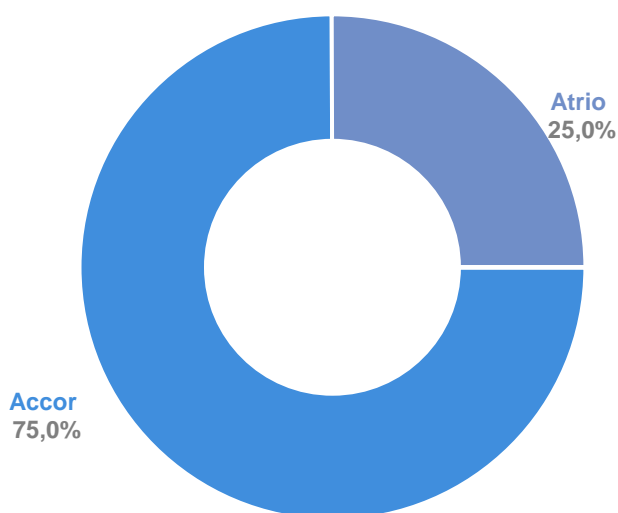
Quartos por Segmento



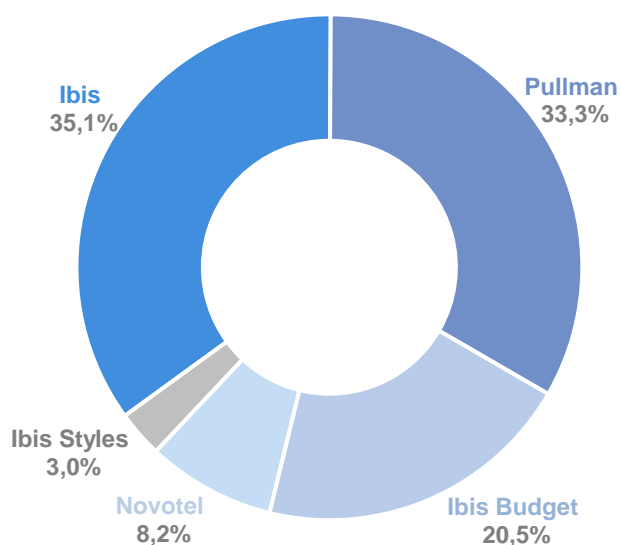
Quartos por Região



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



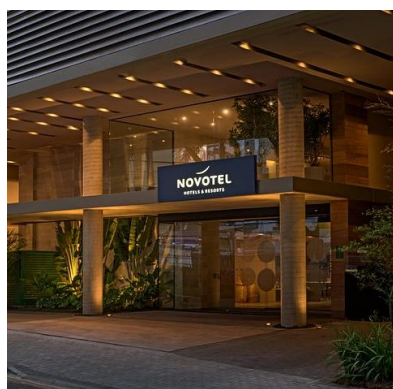
Pullman São Paulo Ibirapuera
São Paulo (SP)
Quartos: 348 (100% BTHI11)



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



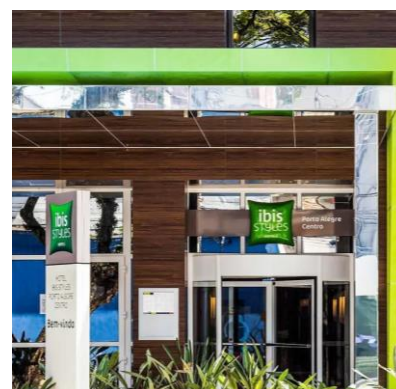
Ibis Budget SP Paraíso
São Paulo (SP)
Quartos: 150 (50% BTHI11)



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



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



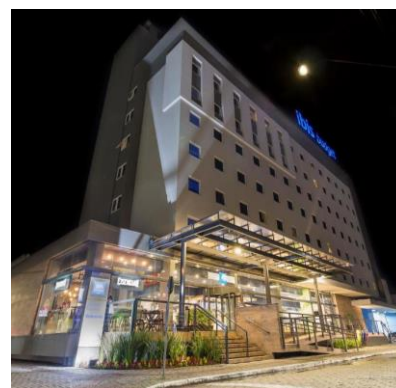
Ibis Styles Porto Alegre Centro
Porto Alegre (RS)
Quartos: 31 (20% BTHI11)



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 novembro de 2024, foram realizadas as publicações:

14/11/2024 – Informe Mensal Estruturado

[Acesse](#)

05/11/2024 – Distribuição de Rendimentos

[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

