

BTG Pactual Hotéis

Informativo Mensal

BTHI11

Fevereiro de 2025



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 Brasil, as projeções de inflação para os próximos anos seguem com tendência de alta, refletindo uma série de fatores econômicos internos e externos que impactam diretamente a economia nacional. Para 2025, o mercado estima que o IPCA, principal indicador da inflação no país, atingirá 5,65%, ultrapassando a meta estabelecida. Já para 2026, a previsão é de uma inflação de 4,40%. Esses números sugerem que, apesar dos esforços do Banco Central para conter a inflação, o cenário permanece desafiador e exige respostas rápidas e eficazes por parte da autoridade monetária.

A próxima reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) está marcada para março, e a expectativa é de que o Banco Central mantenha sua política monetária restritiva, elevando a taxa Selic em 1 ponto percentual, para 14,25% ao ano. Essa medida visa controlar a inflação, mas também traz o desafio de equilibrar o crescimento econômico.

No início deste ano, a moeda brasileira apresentou uma valorização expressiva, passando de R\$ 6,30 por dólar em dezembro para um patamar mais próximo de R\$ 5,70. A maior parte dessa valorização parece refletir o aumento do diferencial de juros entre o Brasil e os Estados Unidos, o que torna o real mais atrativo para os investidores.

Nos Estados Unidos, o mercado segue atento às discussões sobre as tarifas comerciais sob o governo Trump, o que gera incertezas sobre o futuro da inflação e do crescimento econômico. Apesar desse cenário, o índice de preços de consumo pessoal (PCE), indicador de inflação preferido pelo Federal Reserve (Fed), desacelerou para 2,5% em janeiro, abaixo dos 2,6% registrados em dezembro. Já o núcleo do PCE, que exclui alimentos e energia, subiu para 2,6% em janeiro, uma leve diminuição em relação aos 2,9% do mês anterior, conforme dados revisados pelo Departamento de Comércio.

Os contratos futuros, indicam uma probabilidade superior a 70% de que o Fed reduza sua taxa de juros em 0,25 ponto percentual em sua reunião de junho, para uma faixa de 4,00% a 4,25%.

Em fevereiro/25, o BTHI11 pagou R\$ 0,45/cota aos seus investidores, que representa um dividend yield de 10,2% ao ano com base na cota de fechamento de janeiro/25.

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 HotellInvest

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\$ 635.266.044,37 e R\$ 68,91

Cotistas

1.313

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 detém 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).

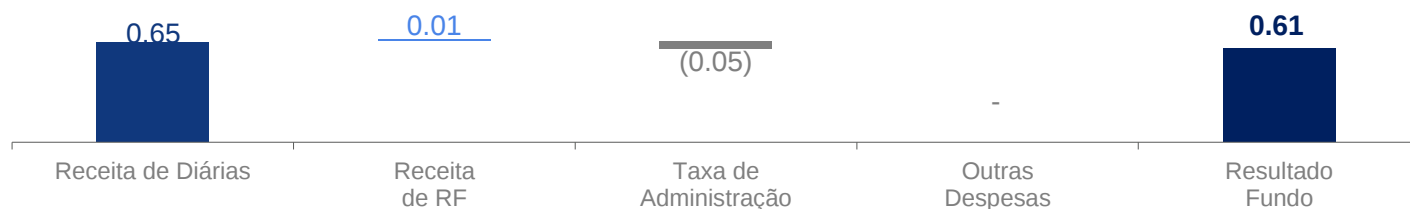
Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais.

RESULTADOS FINANCEIROS

Demonstração do resultado do período

Resultado (R\$ mil)	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25	12M
Receita de diárias	1,923	3,436	4,122	3,674	3,556	6,006	40,996
Receita de renda fixa	119	89	95	87	164	100	1,433
Total Receitas	2,042	3,525	4,217	3,761	3,720	6,106	42,429
Total Despesas	(392)	(370)	(355)	(406)	(480)	(444)	(4,643)
Lucro Líquido	1,650	3,155	3,862	3,355	3,240	5,662	37,786
Lucro Líquido por cota	0.18	0.34	0.42	0.36	0.35	0.61	4.10
Lucro distribuído por cota¹	0,29	0,31	0,41	0,41	0,35	0,45	4,05

Decomposição do resultado no mês (reais por cota)



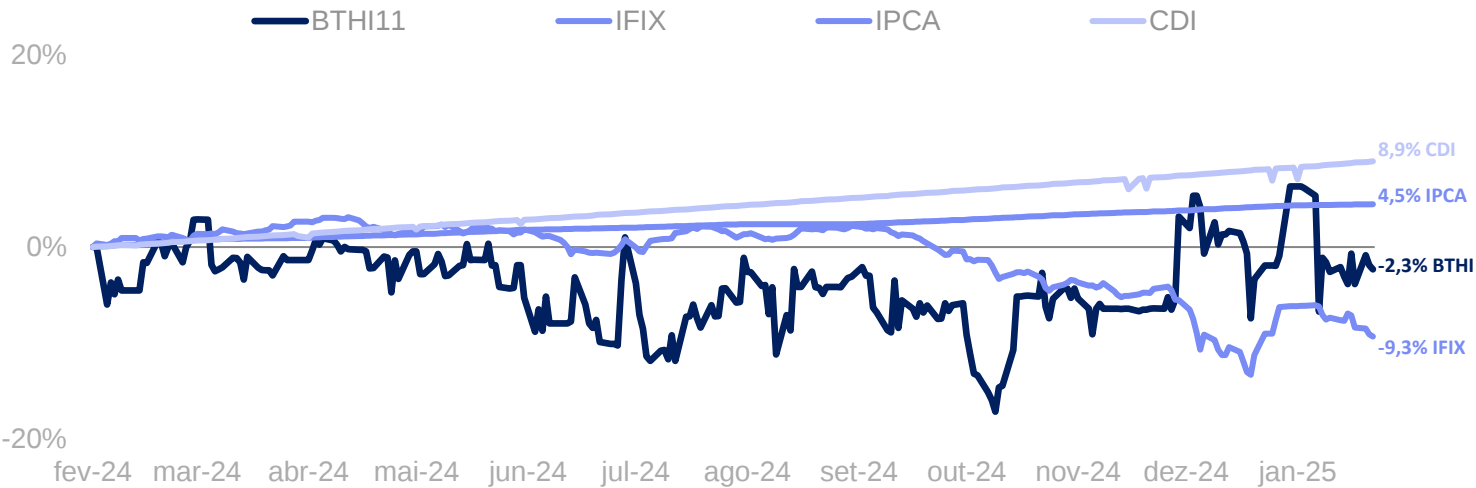
O fundo distribuiu a seus investidores um dividendo de 0,45 reais por cota, totalizando um dividend yield anualizado de 13,6%, considerando a cota do fundo na B3 (cotação à mercado).

FII BTG Pactual Hotéis BTHI11

Relatório Mensal

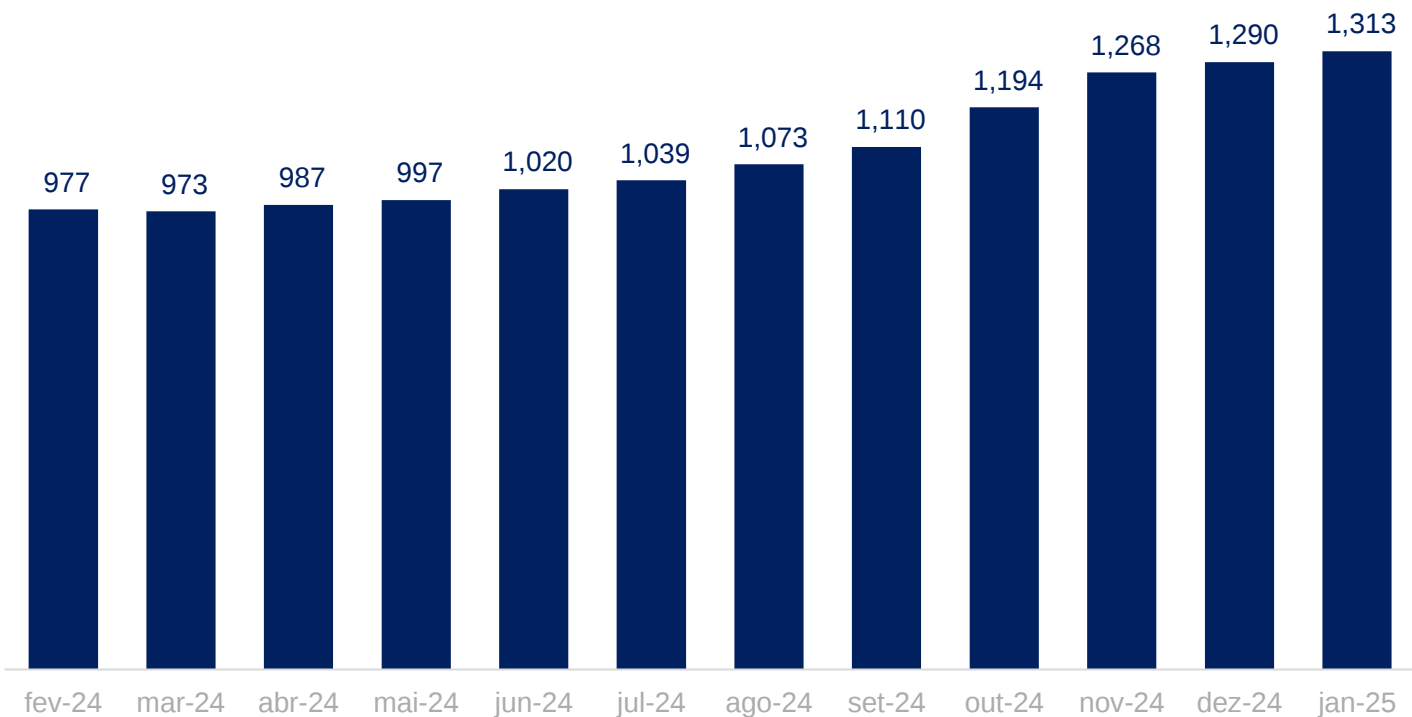
Rentabilidade nos últimos doze meses

O retorno total do fundo foi de -2,3%. Já o IFIX, apresentou um retorno no mesmo período de -9,3%.



Evolução da base de cotistas

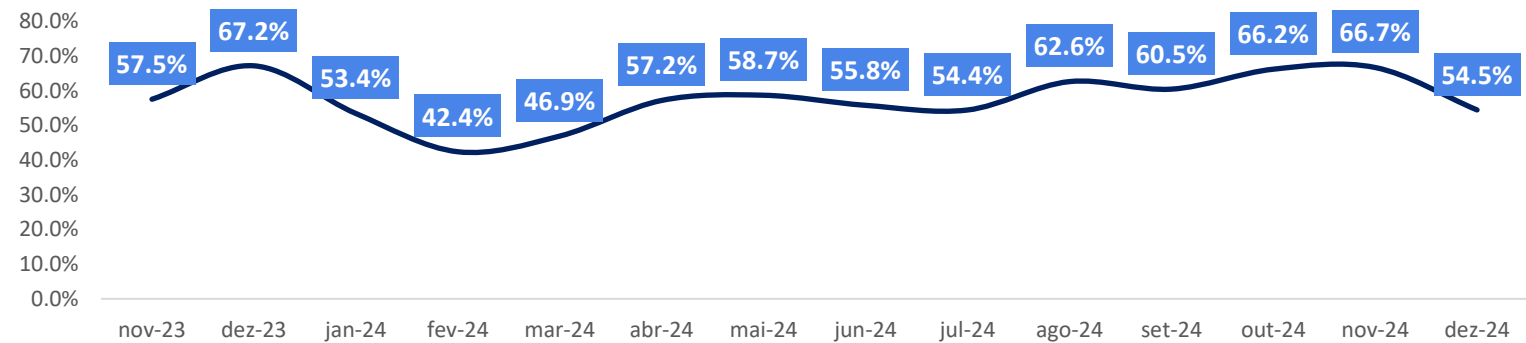
No período de 12 meses, o fundo apresentou um aumento de 41% no número de investidores² em relação a janeiro de 2024.



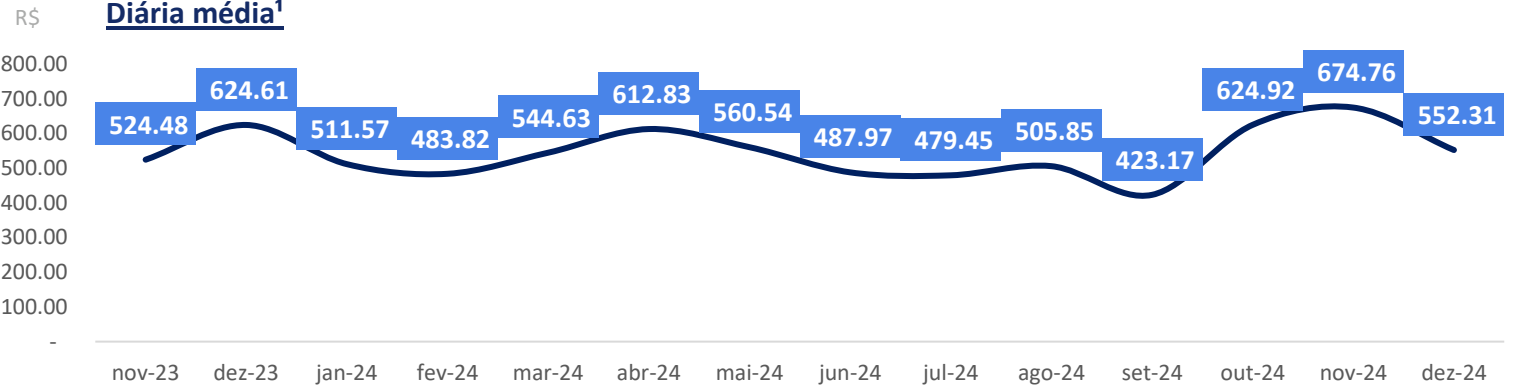
Notas: (1) Dividend yield mercado anualizado em relação ao CDI bruto do imposto de renda (2) Considera a amortização integral das cotas de classe sênior e consequente saída de investidores.

DESEMPENHO HOTELEIRO

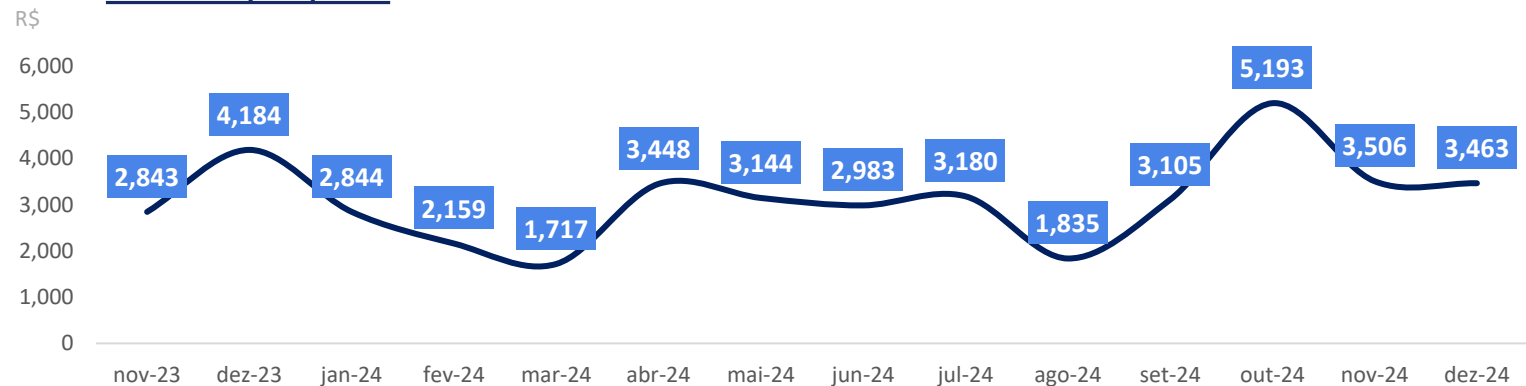
Taxa de ocupação¹



Diária média¹



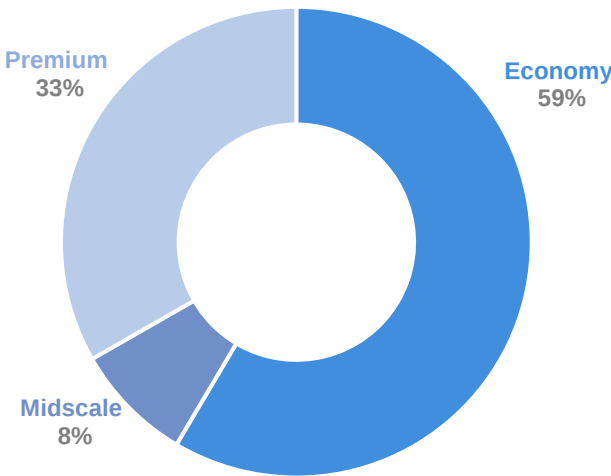
Resultado por quarto



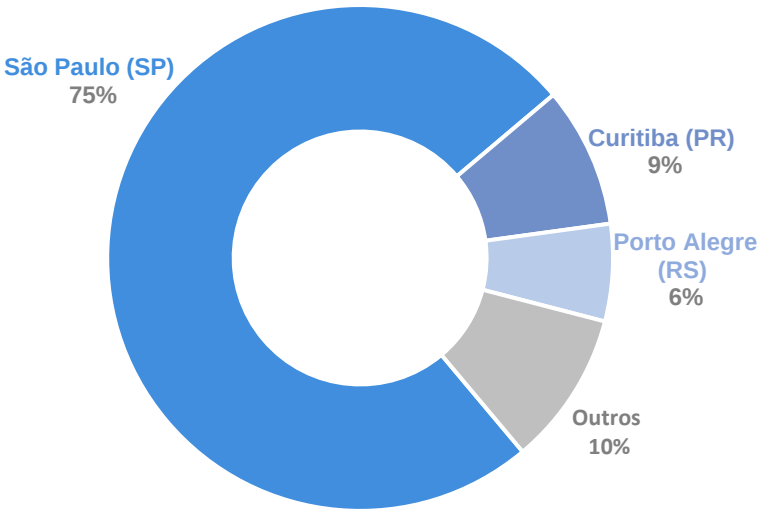
¹ Os indicadores de ocupação e diária média estão ponderados pelo valor de avaliação dos ativos.

PORTFÓLIO HOTELEIRO

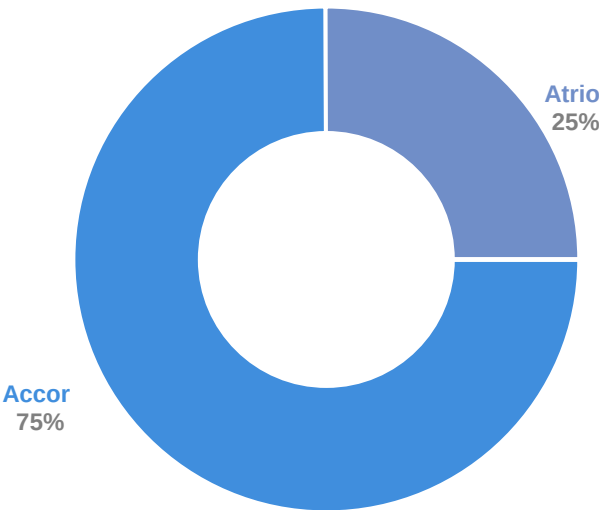
Quartos por Segmento



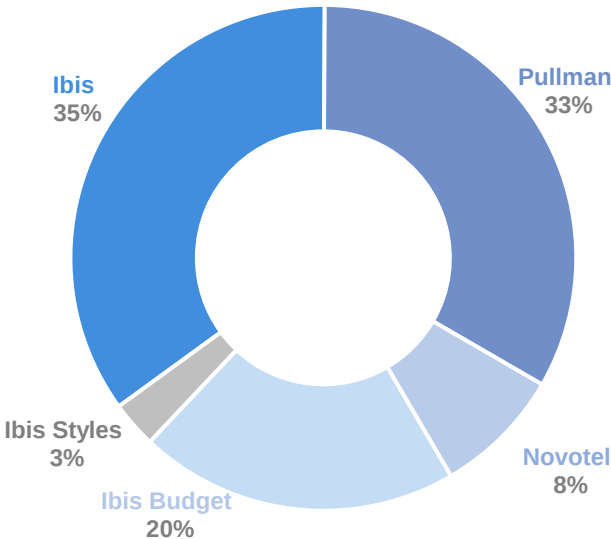
Quartos por Região



Quartos por Administradora



Quartos por Bandeira



Lista de ativos



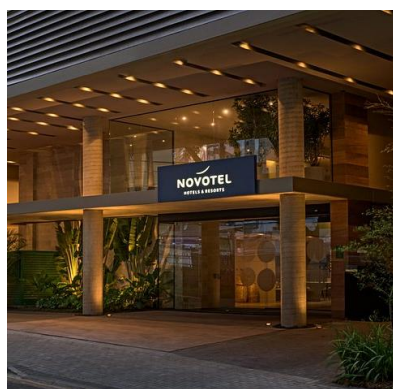
Pullman São Paulo Ibirapuera
São Paulo (SP)
Quartos: 348 (100% BTHI11)



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



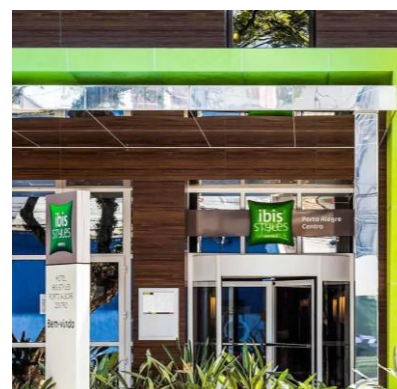
Ibis Budget SP Paraíso
São Paulo (SP)
Quartos: 150 (50% BTHI11)



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



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



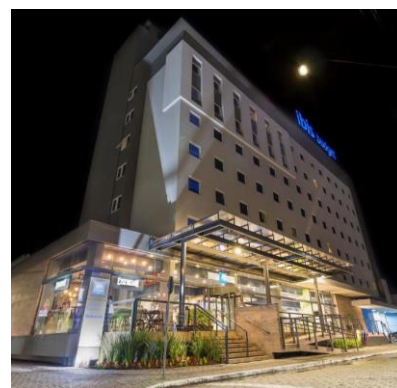
Ibis Styles Porto Alegre Centro
Porto Alegre (RS)
Quartos: 31 (20% BTHI11)



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 Fevereiro de 2024, foram realizadas as publicações:

26/02/2025 – Comunicado ao Mercado	Acesse
18/02/2025 – Comunicado ao Mercado	Acesse
17/02/2025 – Informe Mensal Estruturado	Acesse
12/02/2025 – Informe Trimestral Estruturado	Acesse
07/02/2025 – Comunicado ao Mercado	Acesse
05/02/2025 – 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 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

