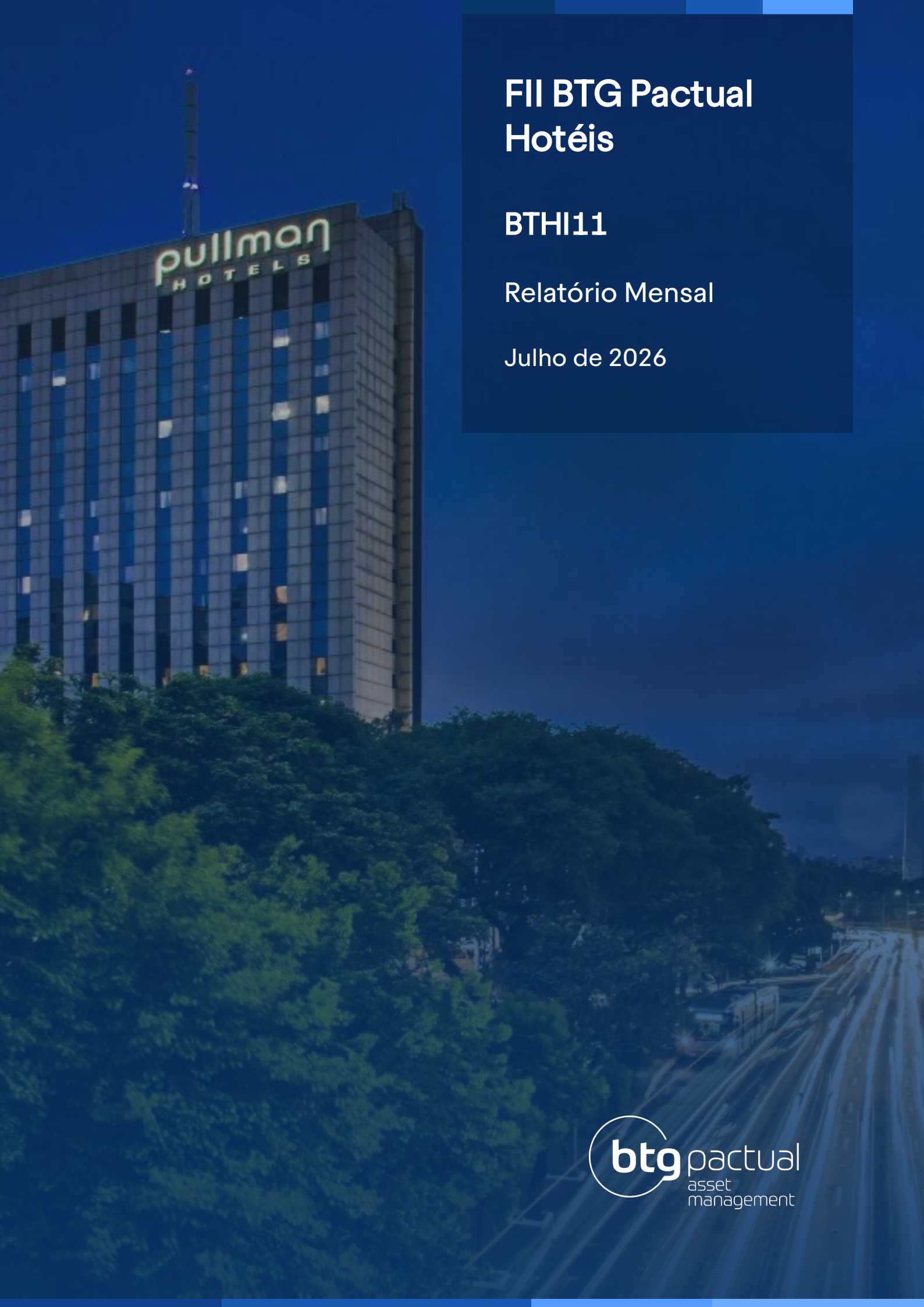


A tall, modern building with a grid-like facade of windows, some of which are illuminated from within. The building is set against a dark blue night sky. In the foreground, there is a dense, dark green forest. To the right, a multi-lane highway is visible, with light trails from vehicles suggesting motion. The overall scene is a nighttime urban landscape.

FII BTG Pactual Hotéis

BTHI11

Relatório Mensal

Julho de 2026

Objetivo

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.

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

Comentário do Gestor

Em maio, o mercado foi marcado por forte demanda do segmento corporativo, impulsionada por eventos de grande porte como APAS Show, Hospitalar e Fispal Food Service, que, em conjunto, atraíram mais de 300 mil pessoas à capital paulista. Esse ambiente favoreceu o desempenho dos ativos da carteira, que registraram evolução nos principais indicadores operacionais em relação a maio de 2025.

Em junho, o mês apresentou um desempenho mais fraco, impactado pelos efeitos associados à Copa do Mundo, que desacelera a demanda corporativa. Apesar da realização de eventos como Eletrolar, Pneushow e Fispal Tecnologia, o ambiente geral de demanda permaneceu mais pressionado no período.

Em julho, o desempenho refletiu um mês mais desafiador para o setor. Seguimos sentindo os impactos negativos causados pela Copa, que continuou pressionando a demanda corporativa no período. Apesar desse contexto, eventos relevantes realizados em São Paulo, como ForMóbile, XP Expo, FENAF, WEC 6h de São Paulo e o show do artista Harry Styles, contribuíram para sustentar parte da atividade ao longo do mês.

Principais Indicadores

VALOR DE MERCADO
R\$ 401,2 milhões

COTA MERCADO
R\$ 43,52 por cota

DIVIDEND YIELD MERCADO
11,00%¹

VALOR PATRIMONIAL
R\$ 597,2 milhões

COTA PATRIMONIAL
R\$ 64,78 por cota

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL
7,40%¹

QUANTIDADE DE COTAS
9.218.512

COTISTAS
1.744

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
Entre 0,6% e 0,8% do PL

TAXA DE PERFORMANCE
20% do que exceder IPCA+9,0%

No cenário internacional, os Estados Unidos seguiram apresentando sinais de resiliência econômica ao longo do segundo trimestre. Apesar da desaceleração do PIB, o crescimento permaneceu sustentado pelo consumo das famílias e pelo forte ciclo de investimentos, especialmente em inteligência artificial.

O mercado de trabalho mostrou moderação na geração de vagas, mas continua compatível com uma economia em expansão, enquanto a inflação apresentou alívio em junho, sobretudo nos componentes de serviços, ainda insuficiente para caracterizar uma retomada consistente do processo de desinflação.

A combinação de atividade resiliente, mercado de trabalho ainda apertado e inflação subjacente acima da meta levou o Fed a manter uma postura cautelosa. Nesse contexto, o cenário base continua apontando para a retomada gradual do ciclo de alta de juros nos próximos meses, condicionada à evolução dos dados de inflação e emprego.

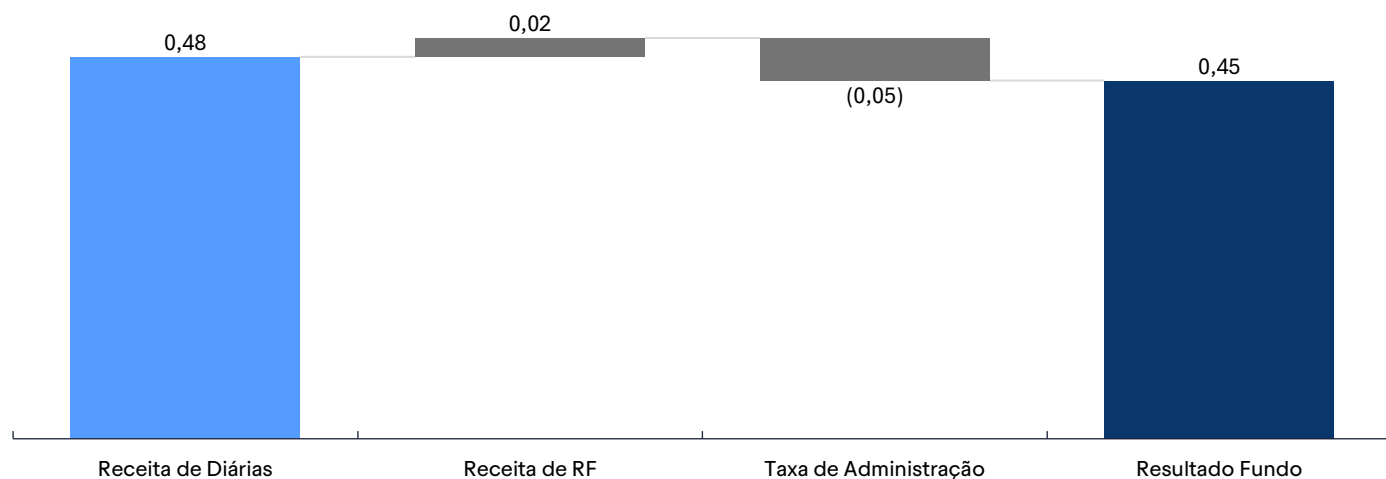
No Brasil, julho foi marcado por um ambiente marginalmente mais favorável para a política monetária. As leituras de inflação voltaram a surpreender positivamente, enquanto os indicadores de atividade passaram a sinalizar uma acomodação mais consistente do crescimento. O crédito continua resiliente, apesar do nível de taxas crescentes e elevado comprometimento de renda das famílias.

O mercado de trabalho permanece apertado, mas também começou a mostrar sinais graduais de moderação, especialmente por meio do menor crescimento da renda e da perda de dinamismo em alguns indicadores de emprego. Apesar de persistirem desafios importantes, como expectativas de inflação desancoradas, hiato positivo da atividade e riscos ligados ao ambiente geopolítico e ao petróleo, a melhora recente dos dados reforçou a percepção de menor pressão inflacionária no curto prazo. Dessa forma, permanece a expectativa de continuidade do ciclo de flexibilização monetária, com projeção de mais dois cortes de 25 pontos-base na Selic até o final de 2026.

Demonstração do Resultado

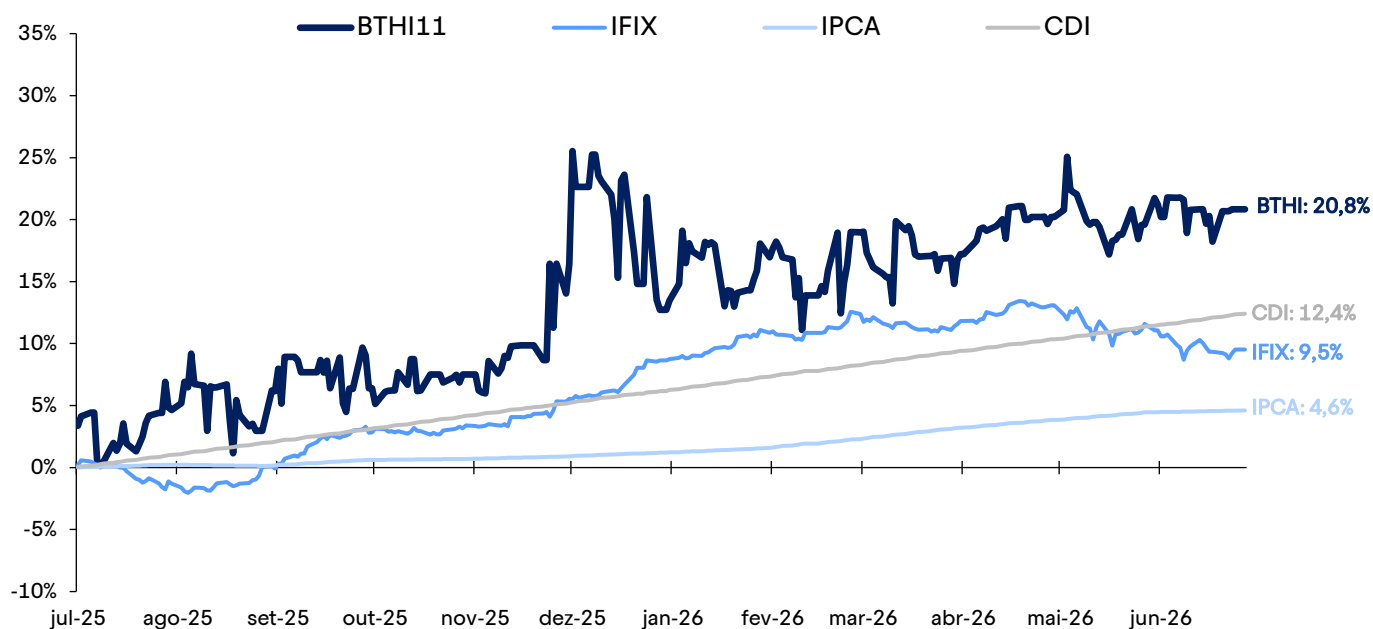
	Março		Abril		Junho		2026	
	R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota	
Total Receitas	6.658	0,72	2.690	0,29	4.627	0,50	25.563	2,77
Receita de diárias	5.515	0,60	2.471	0,27	4.455	0,48	22.099	2,40
Lucro com vendas de quartos	978	0,11	0	0,00	0	0,00	2.641	0,29
Receita de renda fixa	165	0,02	219	0,02	172	0,02	823	0,09
Total Despesas	(387)	(0,04)	(497)	(0,05)	(497)	-0,05	(2.675)	(0,29)
Resultado Fundo	6.270	0,68	2.193	0,24	4.131	0,45	22.889	2,48
Distribuição de dividendos	4.148	0,45	4.148	0,45	4.148	0,45	33.209	2,42

Composição do Resultado por Cota

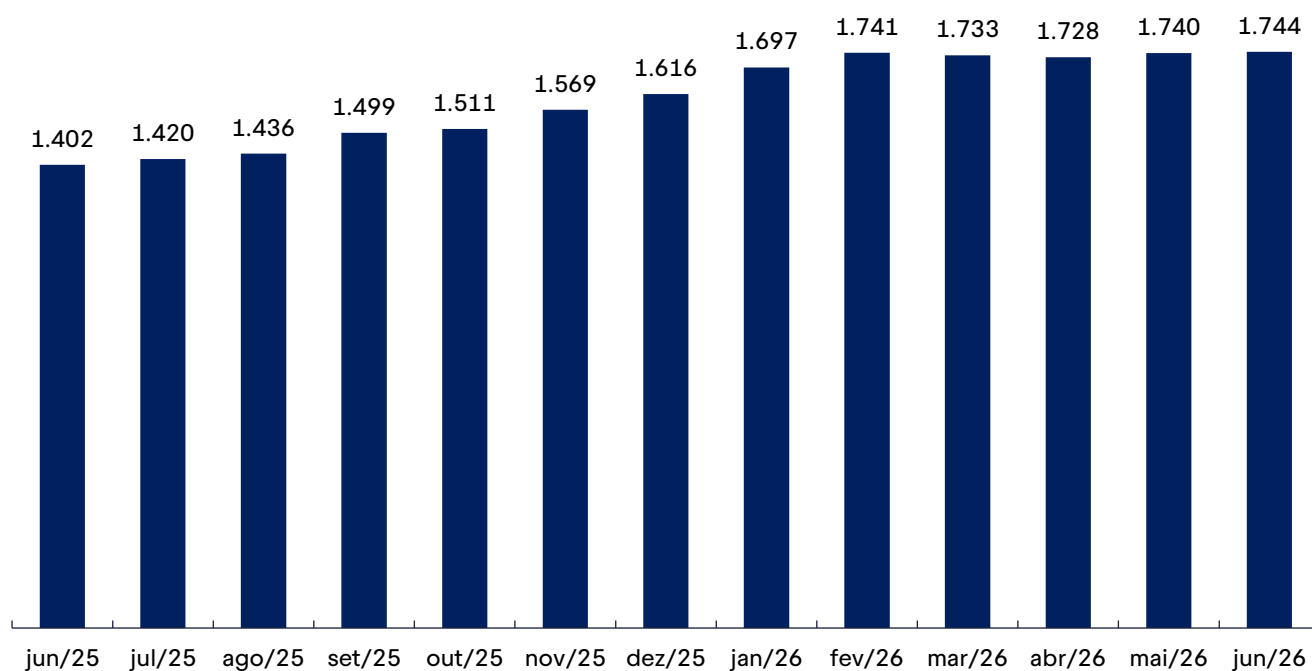


No mês de junho o BTHI distribuiu a seus investidores 0,45 reais por cota, equivalente um dividend yield anualizado de 12,41% considerando a cota do Fundo na B3 (cotação à mercado no último dia útil do mês de referência).

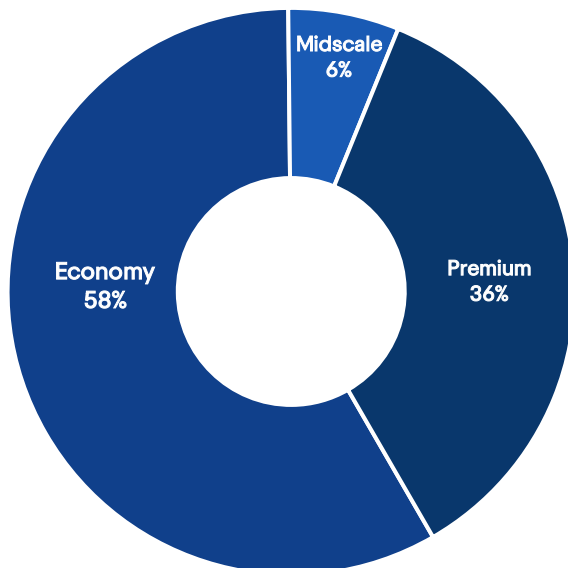
Rentabilidade



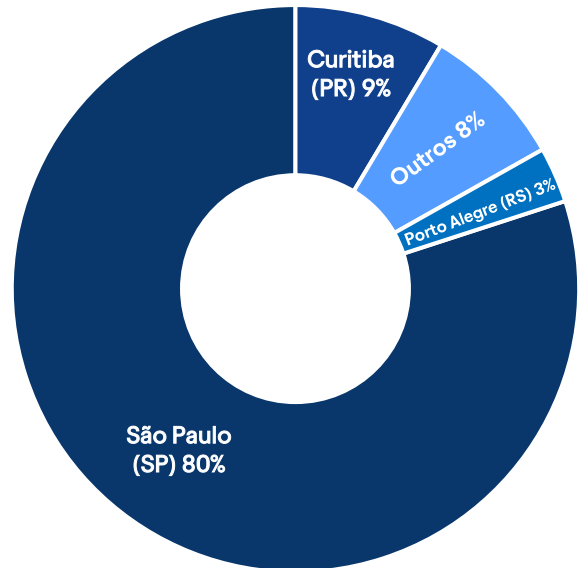
Base de Cotistas



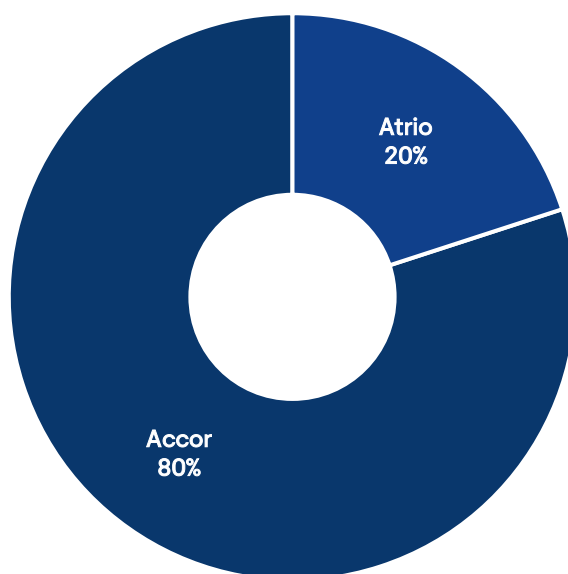
Quartos por Segmento



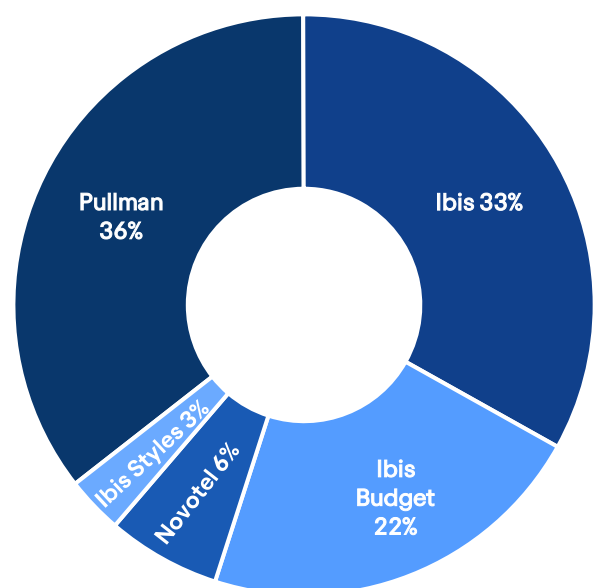
Quartos por Região



Quartos por Administradora



Quartos por Bandeira



Hotel	Cidade (UF)	Quartos	Faça Sua Reserva
Pullman São Paulo Ibirapuera	São Paulo (SP)	348	Faça sua reserva!
Ibis São Paulo Barra Funda	São Paulo (SP)	286	Faça sua reserva!
Ibis Budget São Paulo Paraíso	São Paulo (SP)	150	Faça sua reserva!
Novotel Curitiba Batel	Curitiba (PR)	62	Faça sua reserva!
Ibis Styles Porto Alegre Centro	Porto Alegre (RS)	31	Faça sua reserva!
Ibis Budget Blumenau	Blumenau (SC)	28	Faça sua reserva!
Ibis Chapecó	Chapecó (SC)	28	Faça sua reserva!
Ibis Budget Curitiba Aeroporto	Curitiba (PR)	11	Faça sua reserva!
Ibis Budget Foz do Iguaçu	Foz do Iguaçu (PR)	14	Faça sua reserva!
Ibis Budget Curitiba Centro	Curitiba (PR)	11	Faça sua reserva!
Ibis Canoas	Canoas (RS)	11	Faça sua reserva!

Junho de 2026:

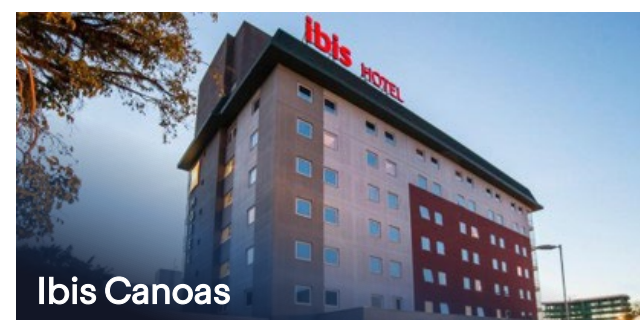
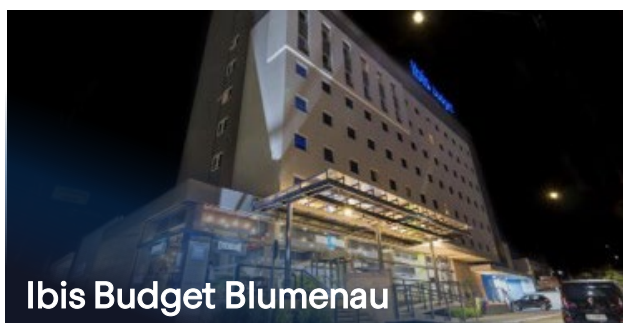
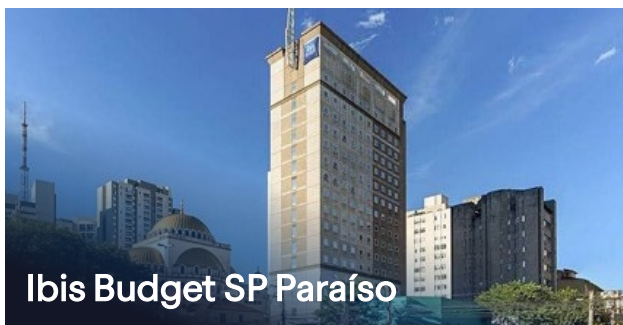
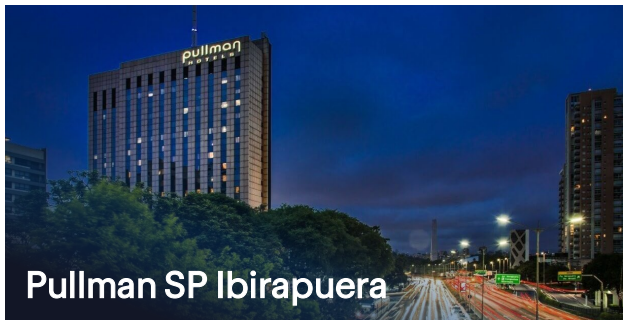
03/07/2026 – Rendimentos e Amortizações

[Acesse](#)

13/07/2026 – Informe Mensal

[Acesse](#)

Portfólio Galeria





Ibis Chapecó

ADR (Average Daily Rate): Receita média por quarto vendido.

Administrador/Operador: Empresa responsável pela gestão e operação diária do hotel.

ADTV (Average Daily Trading Volume): Média diária de negociação das cotas de um FII na bolsa. Um ADTV alto indica que há mais facilidade para comprar ou vender cotas sem impactar o preço de mercado.

Bandeira Hoteleira: Marca sob a qual um hotel opera (ex.: Ibis, Novotel, Pullman).

Cota Patrimonial: Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).

Dividend Yield (DY): Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.

Indexador: Referência que corrige contratos ou dívidas (ex.: CDI, IPCA, IGP-M).

Liquidez: Facilidade de comprar ou vender cotas sem afetar o preço de mercado.

LTV (Loan-to- value): Relação entre valor financiado e valor da garantia (quanto menor, mais seguro).

Preço/valor patrimonial (P/VP): Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.

RevPAR (Revenue per Available Room): Receita por quarto disponível. Mede a performance combinando taxa de ocupação e diária média.

Risco de Crédito: Possibilidade de inadimplência dos devedores dos CRIs.

Risco de Mercado: Impacto que mudanças na taxa de juros ou no cenário econômico podem causar no valor da cota e na atratividade dos ativos do fundo.

Sazonalidade: Oscilações naturais na demanda (ex.: queda em férias escolares, alta em períodos de eventos).

Taxa de Ocupação: Percentual de quartos ocupados em relação ao total disponível no período.

Disclaimer

Fundos de investimento imobiliários não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

