

**CLASSE ÚNICA DO BTG HOSPITALIDADE RETORNO TOTAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 60.329.826/0001-20 – Código de negociação na B3: BTHR11
("Classe")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e de Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Classe celebrou nesta data Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, assim como Contrato de Cessão de Direito de Uso de Imóvel, para aquisição de 14 imóveis hoteleiros localizados nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, incluindo as bandeiras:
 - a. **Ibis** (Ibis Paulínia, Ibis Piracicaba, Ibis Budget Piracicaba, Ibis São Carlos, Ibis São José do Rio Preto, Ibis São José dos Campos, Ibis São José dos Campos Dutra, Ibis Sorocaba e 50% do Ibis Budget Paraíso SP);
 - b. **Novotel** (Novotel São José dos Campos e 50% do Novotel Morumbi);
 - c. **Pullman** (25% do Pullman Vila Olímpia e Pullman Aeroporto de Guarulhos);
 - d. **Mgallery** (MGallery Santa Teresa) e;
 - e. **Mama Shelter** (Mama Shelter Rio de Janeiro).
- II. O preço total da transação pago nesta data pelo Fundo é de R\$ 297.959.863,77 (duzentos e noventa e sete milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos), com pagamento à vista realizado à vendedora, ademais, todos imóveis estão com situação fiscal regular e documentação registrada.
- III. Para além do Preço determinado, poderá ser devido um prêmio de performance à Vendedora, a ser apurado e eventualmente pago em março de 2027, a depender da performance a ser desempenhada pelo Fundo, e consequentemente, dos imóveis objeto da Transação, no respectivo período.
- IV. Por fim, a Gestora estima que os ativos adquiridos contribuirão significativamente para a geração de receita da Classe, por meio da operação dos imóveis em regiões estratégicas e com alto potencial de valorização.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 27 de outubro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.