Fato Relevante

CLASSE ÚNICA DO BTG PACTUAL PRIME HOSPITALIDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 65.331.709/0001-15 – Código de Negociação na bolsa: BTHP11
("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, autorizadas à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. A Classe celebrou, nesta data, um conjunto de instrumentos envolvendo (i) Promessa de Cessão de Direito Real de Uso, (ii) Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel; (iii) Contrato de compra e venda de Quotas de Sociedade Propósito Específico Imobiliário; e (iv) Instrumento Particular de Promessa de Transferência de Direito Real de Superfície, visando à aquisição de participações em ativos hoteleiros de alto padrão localizados nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, compreendendo:

   a. Participação de 61,8% nos benefícios econômicos provenientes da exploração do empreendimento **Hotel Pullman São Paulo International Airport**, localizado no Aeroporto Internacional de Guarulhos;
   b. Participação de 79,4% nos benefícios econômicos provenientes da exploração do empreendimento **Hotel Fasano Itaim**, localizado na cidade de São Paulo/SP.
   c. Participação de 5,9% nos benefícios econômicos provenientes da exploração do empreendimento **Hotel Fairmont Rio de Janeiro Copacabana**, localizado na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

II. O valor total das transações é de R$ 630.097.777,00 (seiscentos e trinta milhões, noventa e sete mil, setecentos e setenta e sete reais).

III. De forma geral, a Classe passará a fazer jus ao recebimento das receitas imobiliárias geradas pelos empreendimentos na proporção de suas respectivas participações, bem como assumirá, na mesma proporção, os encargos e despesas relacionados aos ativos, conforme previsto em cada instrumento contratual.

IV. Por fim, a Gestora entende que as aquisições contribuirão significativamente para a estratégia da Classe em ativos hoteleiros de alto padrão, com localização privilegiada e forte potencial de geração de renda recorrente e valorização de longo prazo.

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, 29 de maio de 2026

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