

FII BTG Pactual Hotéis

BTHI11

Relatório Mensal

Junho 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 abril, o setor foi impactado pelos feriados prolongados de Páscoa e Tiradentes, que impactaram negativamente a demanda corporativa. Eventos como Feicon e Intermodal South America contribuíram para amenizar parte desses efeitos.

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 desacelerou a demanda corporativa. Apesar da realização de eventos como Eletrolar, Pneushow e Fispal Tecnologia, o ambiente geral de demanda permaneceu mais pressionado no período.

Principais Indicadores

VALOR DE MERCADO
R\$ 401,5 milhões

COTA MERCADO
R\$ 43,55 por cota

DIVIDEND YIELD MERCADO
11,00%¹

VALOR PATRIMONIAL
R\$ 597,1 milhões

COTA PATRIMONIAL
R\$ 64,77 por cota

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL
7,40%¹

QUANTIDADE DE COTAS
9.218.512

COTISTAS
1.740

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

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

No cenário internacional, junho foi marcado pelo acordo firmado entre Estados Unidos e Irã, que ajudou a manter a trégua no conflito e permitiu a reabertura do Estreito de Ormuz. Com isso, o transporte de petróleo pela região voltou a crescer, embora ainda abaixo do nível anterior ao conflito. Esse movimento reduziu parte da alta recente do petróleo, mas os preços ainda seguem acima dos níveis observados no início do ano, diante das incertezas sobre a implementação do acordo e do risco de nova piora no quadro.

Nos Estados Unidos, a inflação continuou elevada em maio, com o PCE em 4,1% em 12 meses, ainda com pressão em vários grupos de serviços. Ao mesmo tempo, o mercado de trabalho mostrou força, com criação de 172 mil vagas e taxa de desemprego estável em 4,3%. Nesse ambiente, o banco central americano manteve a taxa de juros no intervalo de 3,50% a 3,75% em junho, mas passou uma sinalização mais dura para os próximos meses, reforçando o foco no controle da inflação e aumentando a possibilidade de novas altas de juros no segundo semestre.

No Brasil, junho seguiu desafiador para a condução dos juros. A atividade econômica continuou resistente, embora em ritmo menor do que no começo do ano, com indústria, serviços e mercado de trabalho ainda mostrando força. A inflação também permaneceu acima do nível desejado. O IPCA-15 de junho veio abaixo da mediana de mercado, mas a inflação acumulada em 12 meses subiu para 4,80%. Houve melhora pontual em partes do índice, mas itens ligados a bens e serviços continuaram pressionados.

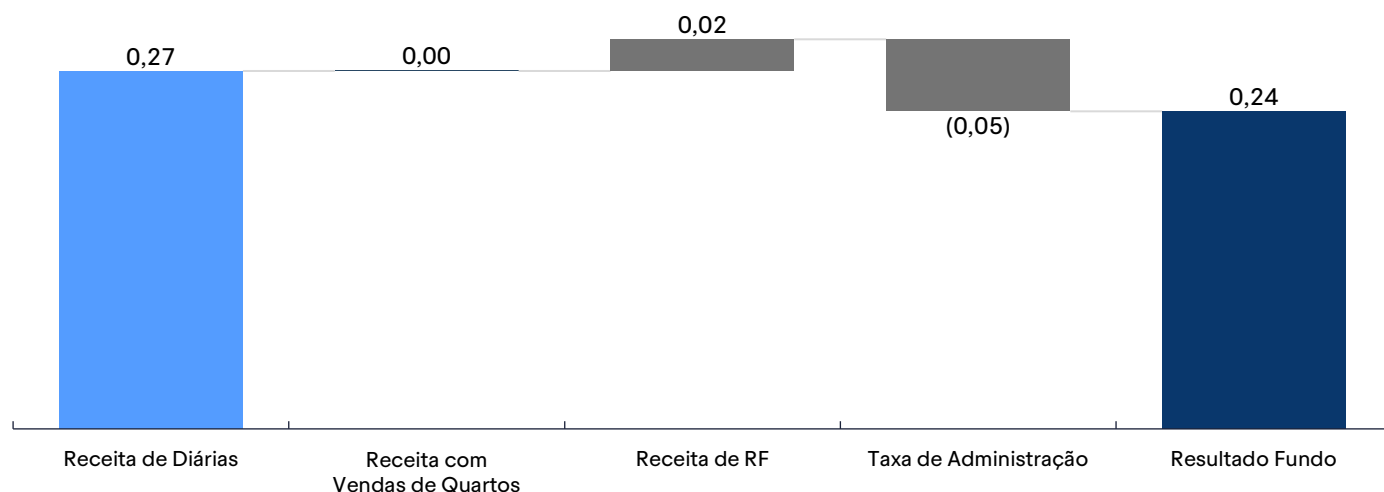
O câmbio também passou a representar um ponto de atenção maior. A projeção para o dólar no fim de 2026 foi revisada de R\$4,90 para R\$5,40. Essa mudança está ligada a um cenário externo menos favorável, com juros mais altos nos Estados Unidos e menor espaço para valorização de moedas de países emergentes. Com o dólar mais alto, parte da pressão pode aparecer em produtos importados, insumos e preços no atacado, dificultando uma queda mais rápida da inflação no Brasil.

Além disso, o cenário à frente ficou mais difícil, com risco de pressão maior sobre alimentos, custos de trabalho e câmbio. As expectativas de inflação continuaram subindo ao longo do mês, especialmente nos prazos mais relevantes para a política monetária. No Focus, a mediana para 2027 subiu para 4,2%, enquanto a de 2028 avançou para 3,7%. Diante desse quadro, a leitura base passou a ser de fim do ciclo de queda da Selic, com manutenção da taxa em 14,25% até o fim do ano.

Demonstração do Resultado

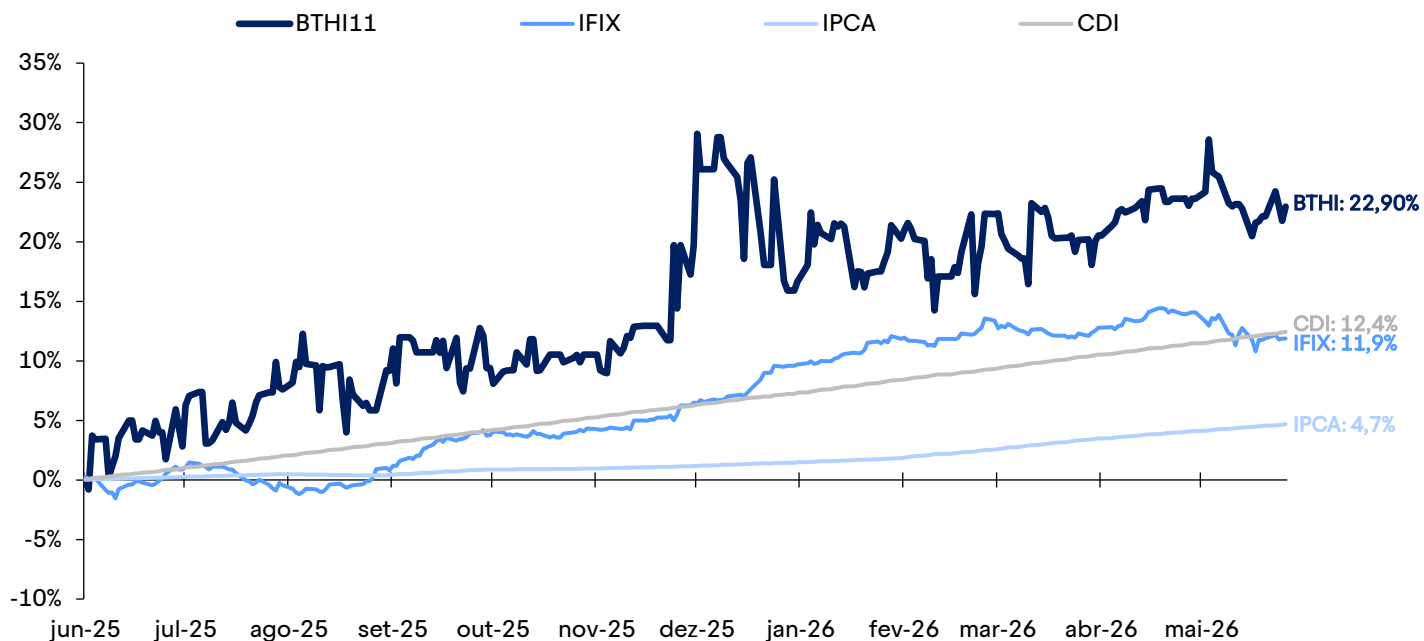
	Março		Abril		Maio		2026	
	R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota	
Total Receitas	4.542	0,49	6.658	0,72	2.690	0,29	20.935	2,27
Receita de diárias	2.780	0,30	5.515	0,60	2.471	0,27	17.644	1,91
Lucro com vendas de quartos	1.663	0,18	978	0,11	0	0,00	2.641	0,29
Receita de renda fixa	99	0,01	165	0,02	219	0,02	651	0,07
Total Despesas	(558)	(0,06)	(387)	(0,04)	(497)	(0,05)	(2.224)	(0,24)
Resultado Fundo	3.984	0,43	6.270	0,68	2.193	0,24	18.711	2,03
Distribuição de dividendos	4.148	0,45	4.148	0,45	4.148	0,45	18.114	1,97

Composição do Resultado por Cota

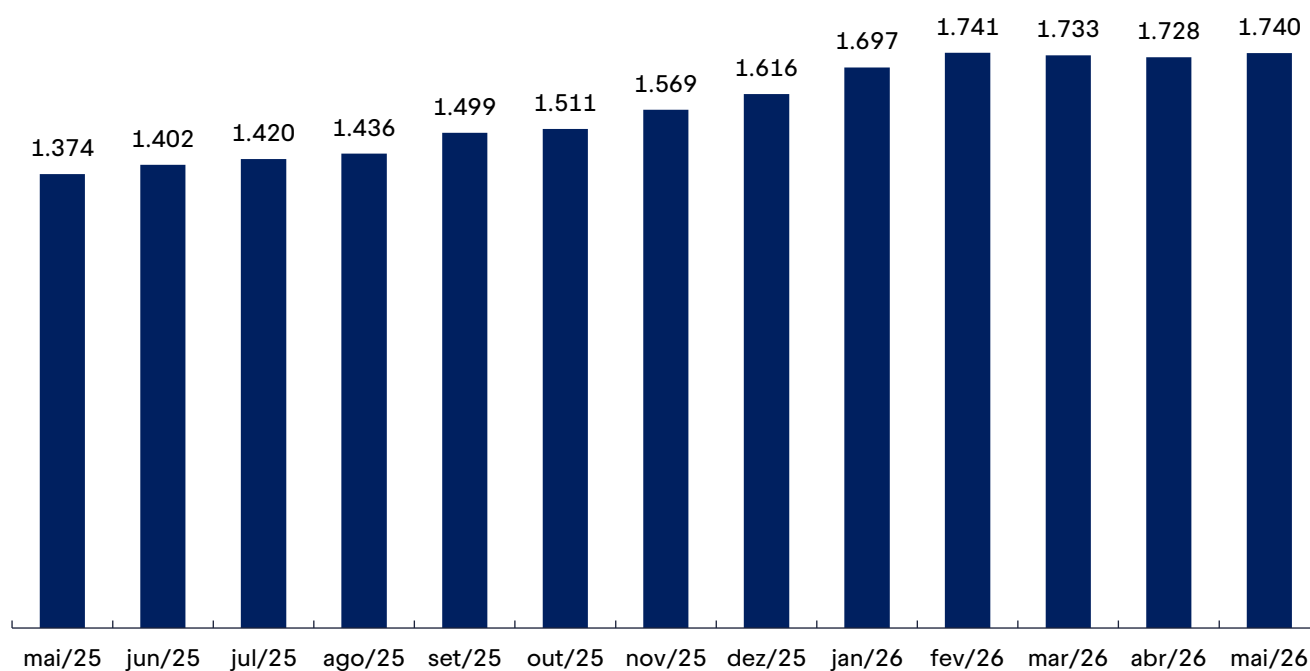


No mês de maio o BTHI distribuiu a seus investidores 0,45 reais por cota, equivalente um dividend yield anualizado de 12,4% considerando a cota do Fundo na B3 (cotação à mercado no último dia útil do mês de referência). No período, foram escrituradas as vendas do portfólio iniciadas no começo do semestre. Dessa forma, o FII conclui o desinvestimento do Ibis Londrina e do Ibis Porto Alegre Assis.

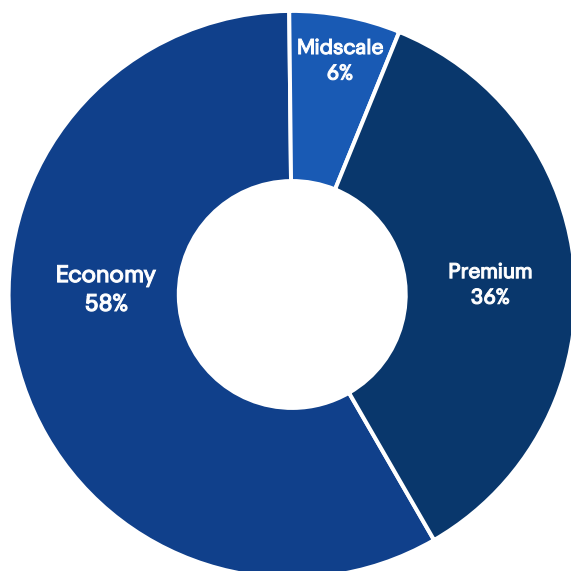
Rentabilidade



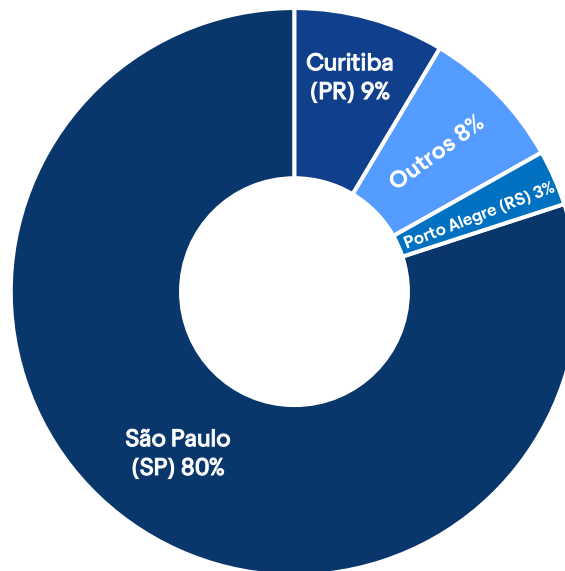
Base de Cotistas



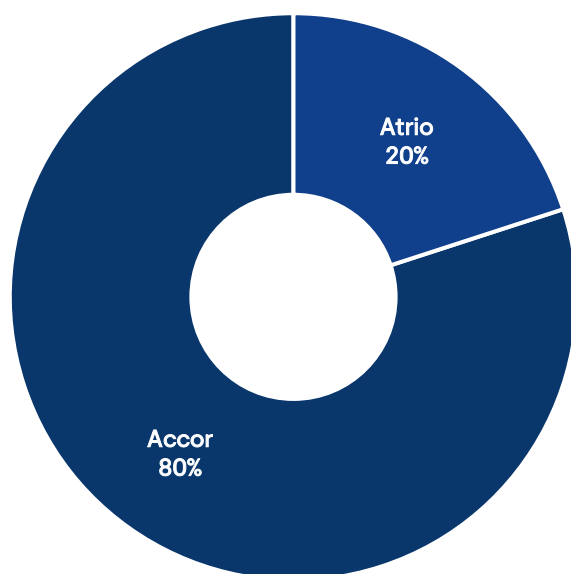
Quartos por Segmento



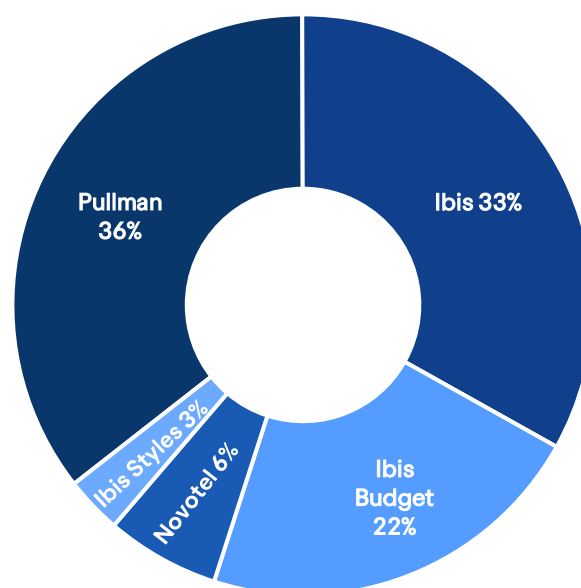
Quartos por Região



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:

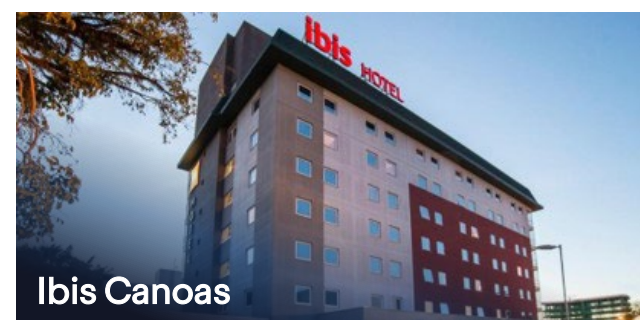
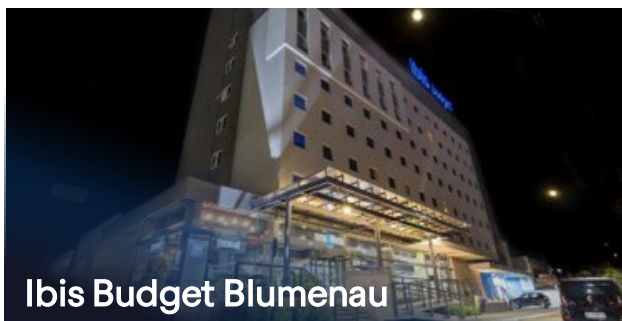
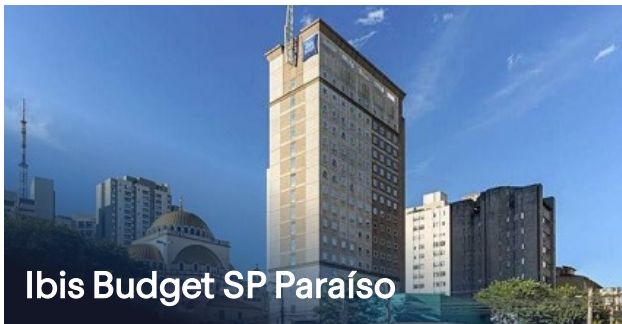
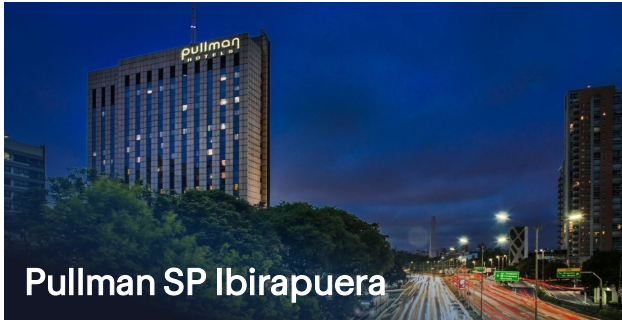
03/06/2026 – Rendimentos e Amortizações

[Acesse](#)

16/06/2026 – Informe Mensal

[Acesse](#)

Portfólio Galeria





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.

