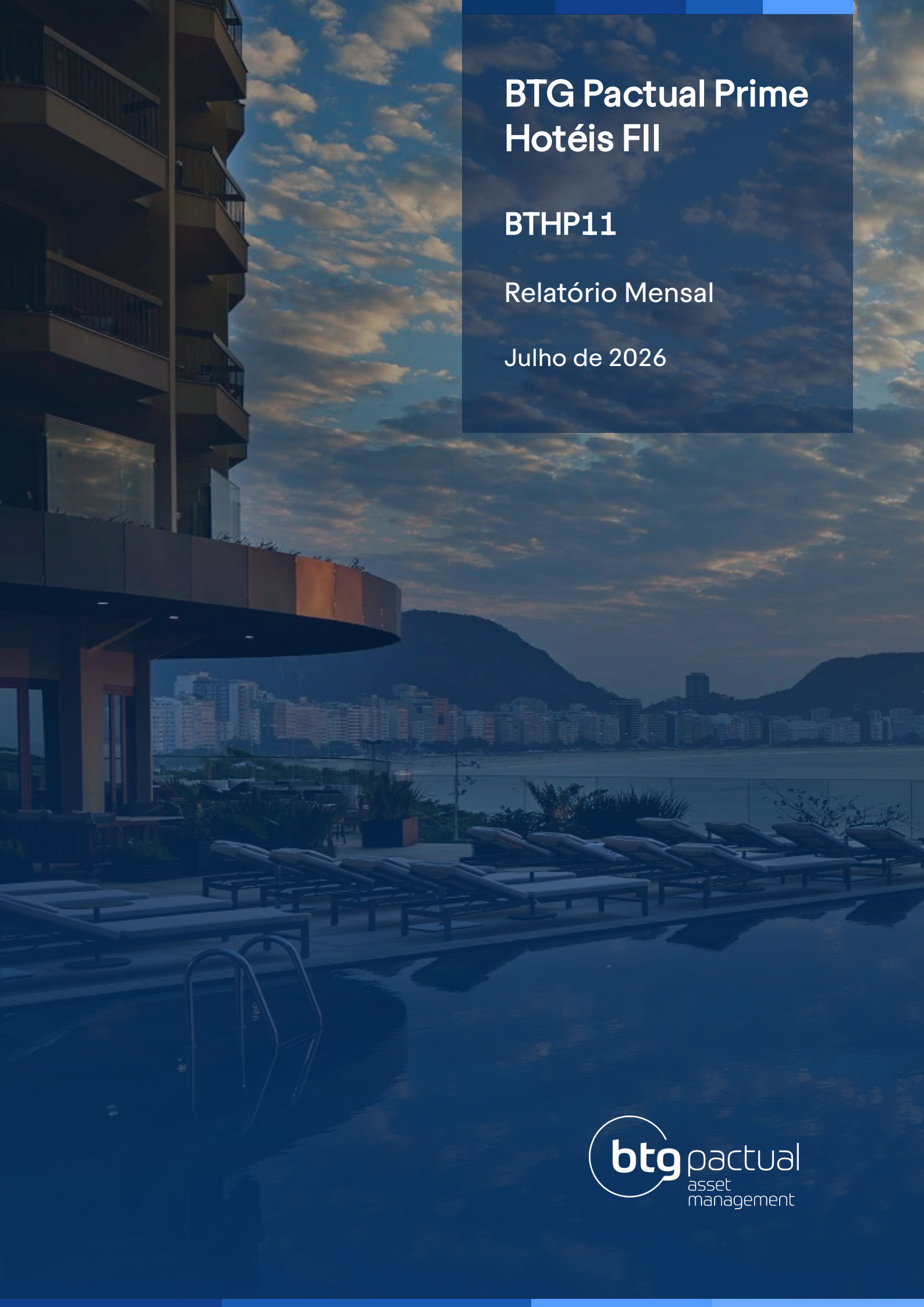


BTG Pactual Prime Hotéis FII

BTHP11

Relatório Mensal

Julho de 2026

btg pactual asset management

Informações Gerais

Objetivo

O BTG Pactual Prime Hotéis FII é um veículo de investimentos em ativos hoteleiros de alto-padrão. O Patrimônio é composto pela cota sênior, que tem preferência no recebimento dos proventos do FII e uma cota subordinada, que promove maior previsibilidade de retorno para o cotista sênior.

Comentário do Gestor

No mês de junho São Paulo sofreu com efeitos associados à Copa do Mundo, que desaceleraram a demanda corporativa. Apesar da realização de eventos como Eletrolar, Pneushow e Fispal Tecnologia, o ambiente geral de demanda permaneceu mais pressionado. No Rio de Janeiro, embora a Copa também tenha afetado a atividade corporativa, eventos relevantes como a Maratona do Rio e o Web Summit Rio 2026 contribuíram positivamente para o desempenho do mercado local, mitigando parte dos impactos observados no período.

Em julho, o mercado de São Paulo seguiu pressionado pelos efeitos da Copa do Mundo, que continuaram restringindo a demanda corporativa. Apesar desse cenário, eventos como a ForMóbile, o show de Harry Styles, a XP Expo e a FENAF ajudaram a compensar parte dos impactos observados no período. No Rio de Janeiro, a demanda também refletiu os efeitos da Copa, somados à sazonalidade típica da praça, mantendo condições de mercado mais desafiadoras ao longo do mês.

Principais Indicadores[1]

VALOR PATRIMONIAL
R$ 514,4 milhões

COTA PATRIMONIAL
R$ 10,22 por cota

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL
8,10%[1]

QUANTIDADE DE COTAS
50.325.529

COTISTAS
35.503

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
0,7% do PL

RENTABILIDADE
IPCA + 8,1% a.a.

Notas: (1) Indicadores referentes a cota sênior do fundo.

Comentário Macro

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.

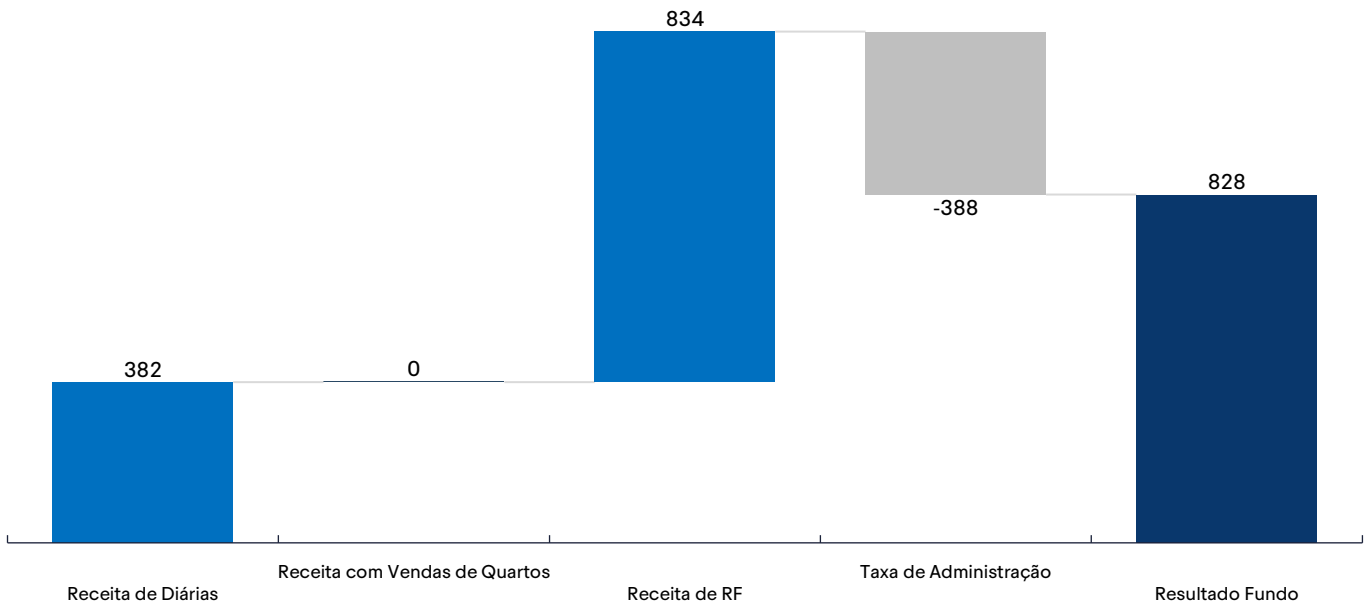
O mercado de trabalho permanece apertado, mas também começou a mostrar sinais graduais de moderação, especialmente por meio do menor crescimento da renda e da perda de dinamismo em alguns indicadores de emprego. Apesar de persistirem desafios importantes, como expectativas de inflação desancoradas, hiato 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.

Resultado

Demonstração do Resultado

(R$ '000)	Abril	Maio	Junho	2026
Total Receitas	**5.098**	**4.983**	**1.216**	**11.297**
Receita de diárias	0	0	382	382
Receita com vendas de quartos	0	0	0	0
Receita de renda fixa	5.098	4.983	834	10.915
Total Despesas	**(0)**	**(310)**	**(388)**	**(699)**
Resultado Fundo	**5.098**	**4.672**	**828**	**10.598**
Distribuição de dividendos[1] (R$/cota)	**0,062**	**0,063**	**0,067**	**0,193**

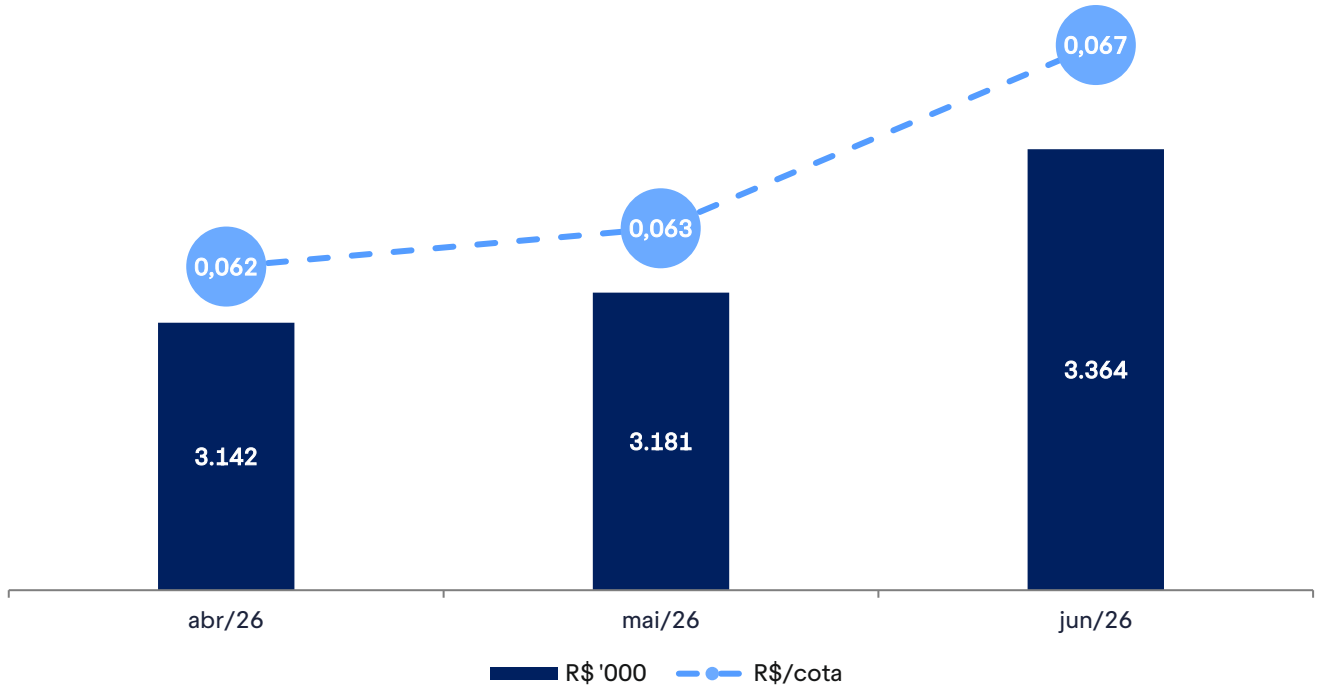
Composição do Resultado por Cota



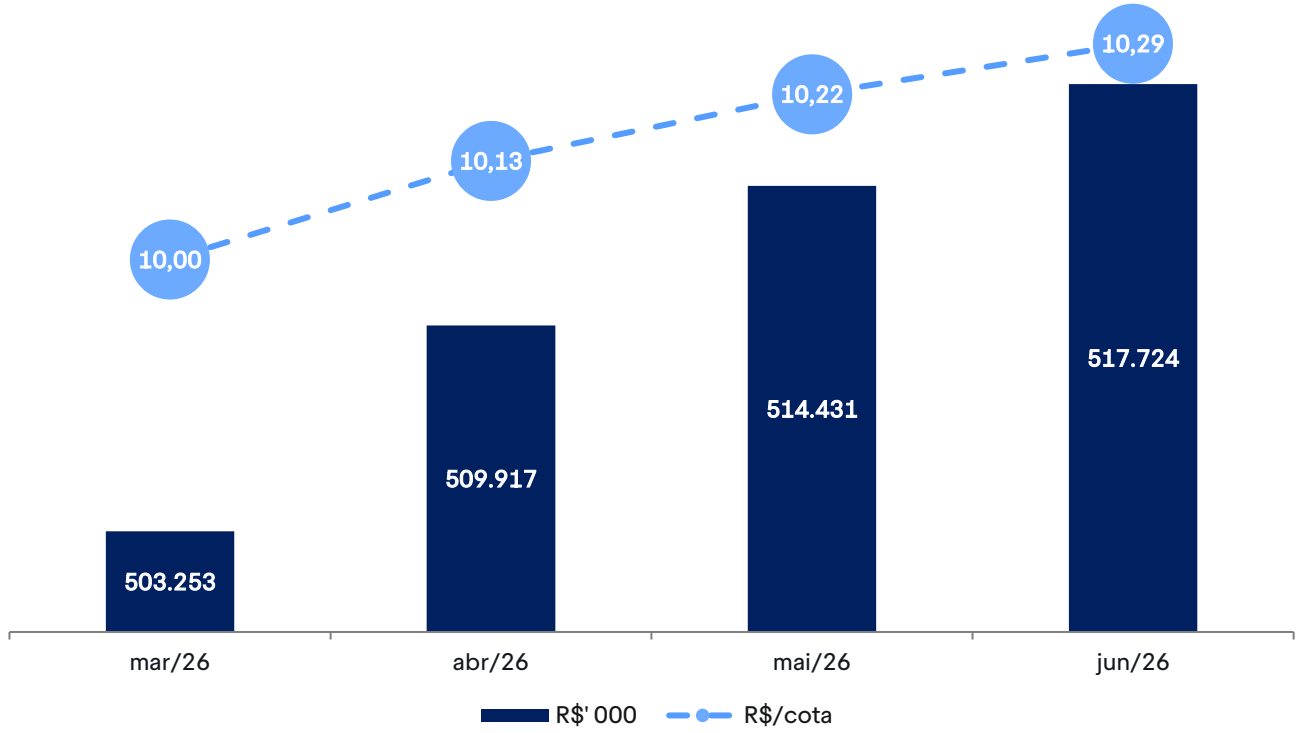
Notas: (1) Indicadores referentes a cota sênior do fundo.

Rentabilidade

Evolução dos Proventos e Distribuições Mensais[1]



Evolução do Patrimônio Líquido e Cota Patrimonial[1]

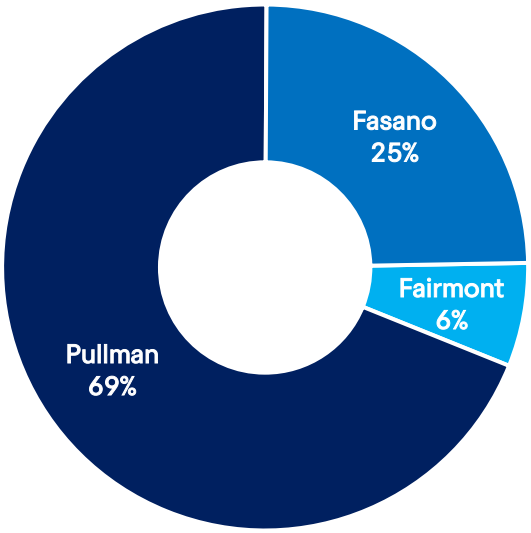


Notas: (1) Indicadores referentes a cota sênior do fundo.

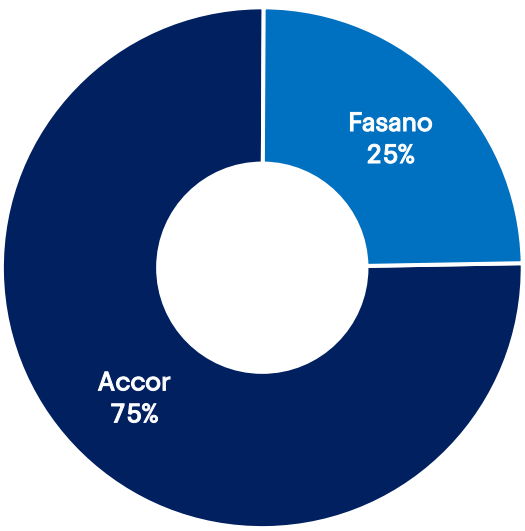
Portfólio

Hotel	Cidade (UF)	Quartos	Faça Sua Reserva
Fairmont Copacabana	Rio de Janeiro (RJ)	22	Faça sua reserva!
Pullman GRU	Guarulhos (SP)	238	Faça sua reserva!
Fasano Itaim	São Paulo (SP)	85	Faça sua reserva!

Quartos por Bandeira



Quartos por Administrador



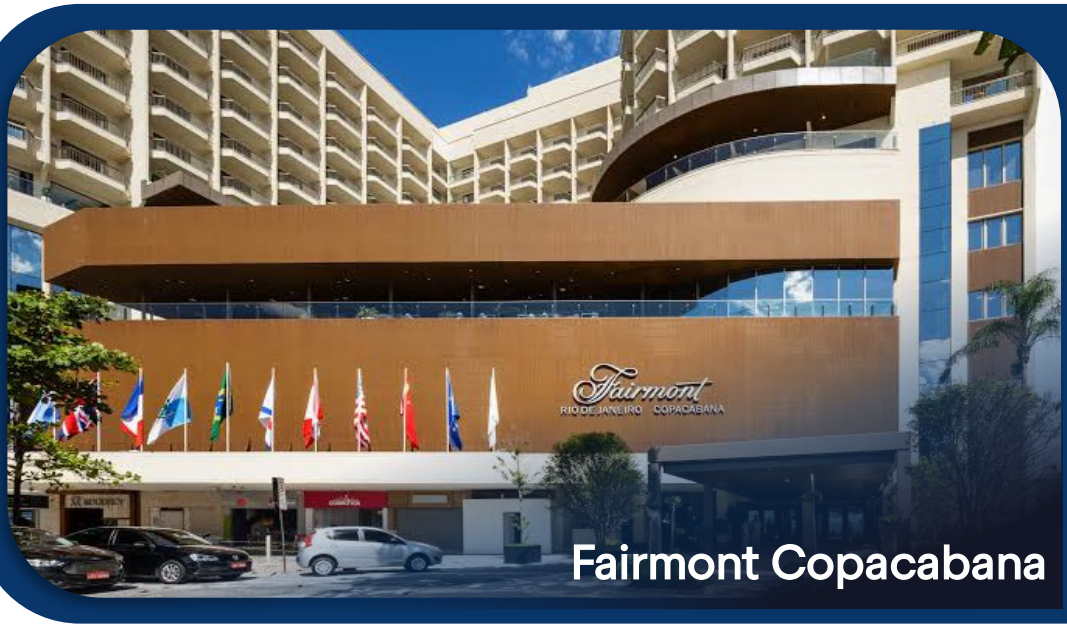
Publicações

Julho de 2026:

15/07/2026 – Rendimentos e Amortizações **Acesse**

13/07/2026 – Informe Mensal **Acesse**

Portfólio Galeria



Fairmont Copacabana



Fasano Itaim



Pullman Guarulhos

Glossário

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.

Receita Hoteleira: Composição das receitas de hospedagem e complementares, já deduzidas das despesas da operação (folha, utilidades etc.).

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, consequentemente, 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.