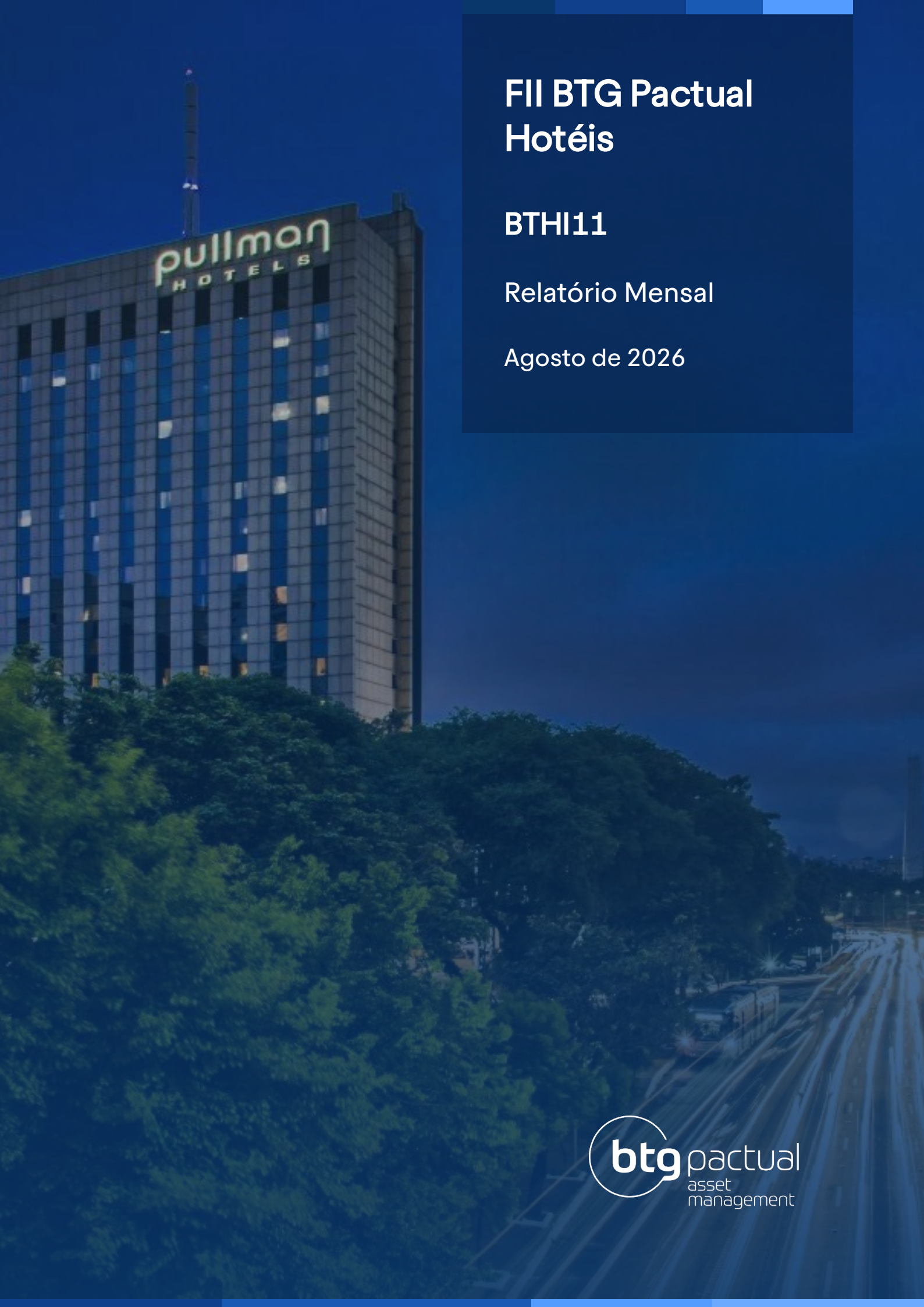


A tall, modern building with a grid-like facade of windows, some of which are illuminated from within. The building is set against a dark blue night sky. In the foreground, there is a dense line of green trees. To the right, a multi-lane highway is visible with light trails from moving vehicles.

FII BTG Pactual Hotéis

BTHI11

Relatório Mensal

Agosto 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 junho, 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 julho, 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 agosto, observou-se melhora no ambiente de demanda, refletindo a retomada dos eventos corporativos após o encerramento da Copa do Mundo. O calendário de feiras e convenções contou com eventos relevantes, como Latam Wire + Steel, SET Expo, Febraban Tech e Intersolar, contribuindo para um cenário mais favorável para os ativos da carteira.

Principais Indicadores

VALOR DE MERCADO
R\$ 389,2 milhões

COTA MERCADO
R\$ 42,22 por cota

DIVIDEND YIELD MERCADO
11,96%¹

VALOR PATRIMONIAL
R\$ 597,2 milhões

COTA PATRIMONIAL
R\$ 64,78 por cota

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL
7,67%¹

QUANTIDADE DE COTAS
9.218.512

COTISTAS
1.767

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

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

No cenário internacional, as atenções permaneceram voltadas para a política monetária norte-americana. Apesar de sinais pontuais de desaceleração, a economia dos Estados Unidos continuou apresentando resiliência ao longo do período. No segundo trimestre, o PIB avançou 1,5% em termos anualizados, impulsionado principalmente pelo consumo das famílias, que cresceu 3,4%, enquanto a demanda doméstica privada avançou 4,2%, reforçando a solidez da atividade econômica. No mercado de trabalho, embora julho tenha registrado fechamento líquido de 23 mil vagas, o resultado foi concentrado no setor público, que eliminou 53 mil postos, enquanto o setor privado manteve a criação de aproximadamente 30 mil vagas, em linha com os meses anteriores.

Em relação à inflação, os dados seguem indicando pressões persistentes, com o núcleo do PCE avançando 0,25% no mês, enquanto os componentes de serviços e supercore registraram altas de 0,27% e 0,28%, respectivamente. Nesse contexto, o mercado segue acompanhando com atenção os próximos indicadores de inflação, que serão determinantes para a decisão do Federal Reserve sobre a manutenção ou eventual elevação da taxa de juros.

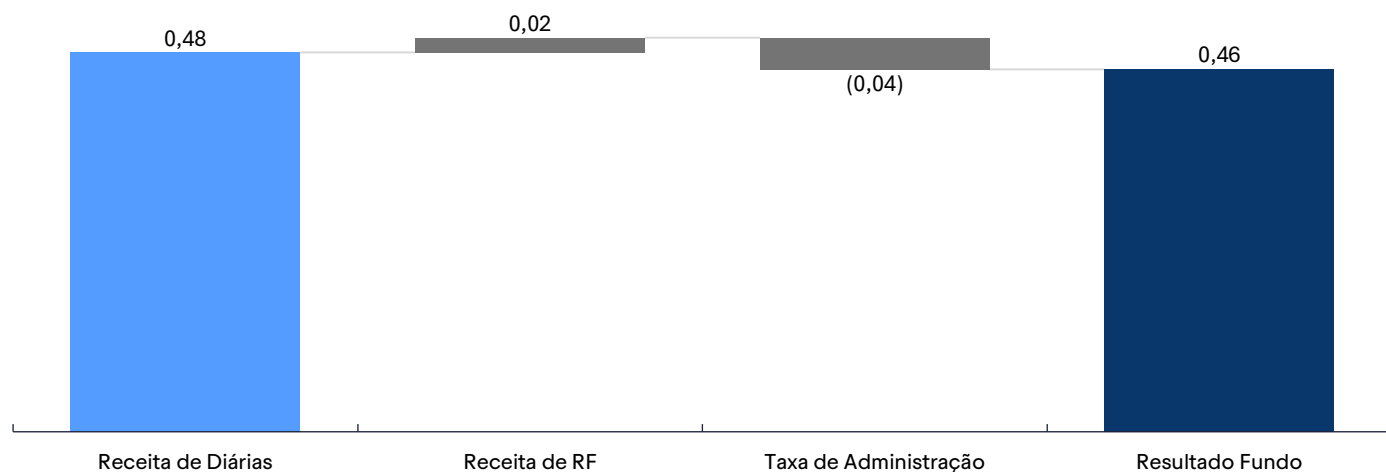
No cenário doméstico, agosto foi marcado por dados mais benignos de inflação e sinais mais claros de acomodação da atividade econômica. O IPCA-15 recuou 0,40% no mês, resultado abaixo das expectativas de mercado, contribuindo para reduzir a inflação acumulada em 12 meses de 4,52% para 4,24%. Em paralelo, a atividade econômica continuou apresentando moderação gradual, com expectativa de crescimento do PIB de 2,0% em 2026 e 1,1% em 2027. O mercado de trabalho permanece resiliente, com taxa de desemprego dessazonalizada de 5,46%, embora indicadores recentes apontem para um ritmo mais moderado de geração de vagas. O Caged registrou criação líquida de 58,6 mil empregos, abaixo das expectativas do mercado, enquanto os indicadores de crédito continuam refletindo os efeitos da política monetária restritiva. O estoque de crédito cresceu 4,8% na comparação anual, com expansão de 8,0% no crédito direcionado e de 2,5% no crédito livre, ao passo que o comprometimento de renda das famílias atingiu 28,9%, acompanhando a elevação da inadimplência.

Diante desse cenário, o balanço de riscos tornou-se marginalmente mais favorável para a política monetária. A combinação entre inflação em desaceleração e atividade menos pressionada reforçou as expectativas de continuidade do ciclo de flexibilização monetária. Ainda assim, a inflação e as expectativas permanecem acima da meta, enquanto o mercado de trabalho segue relativamente apertado. Dessa forma, permanece o cenário-base de realização de apenas mais um corte de 25 pontos-base na taxa Selic, levando os juros para 13,75% ao final do ciclo.

Demonstração do Resultado

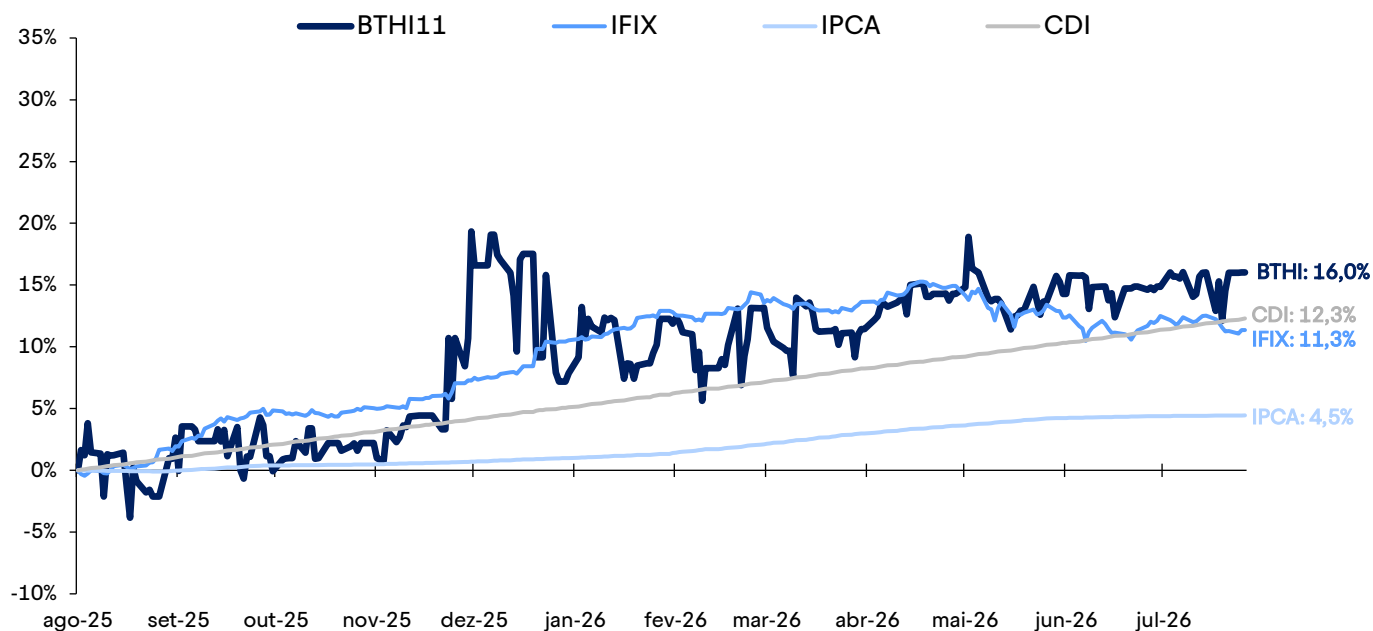
	Abril		Junho		Julho		2026	
	R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota	
Total Receitas	2.690	0,29	4.627	0,50	4.609	0,50	30.173	3,27
Receita de diárias	2.471	0,27	4.455	0,48	4.414	0,48	26.592	2,88
Lucro com vendas de quartos	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2.641	0,29
Receita de renda fixa	219	0,02	172	0,02	195	0,02	940	0,10
Total Despesas	(497)	(0,05)	(450)	(0,05)	(377)	(0,04)	(3.051)	(0,33)
Resultado Fundo	2.193	0,24	4.177	0,45	4.232	0,46	27.122	2,94
Distribuição de dividendos	4.148	0,45	4.148	0,45	4.148	0,45	25.167	2,73

Composição do Resultado por Cota

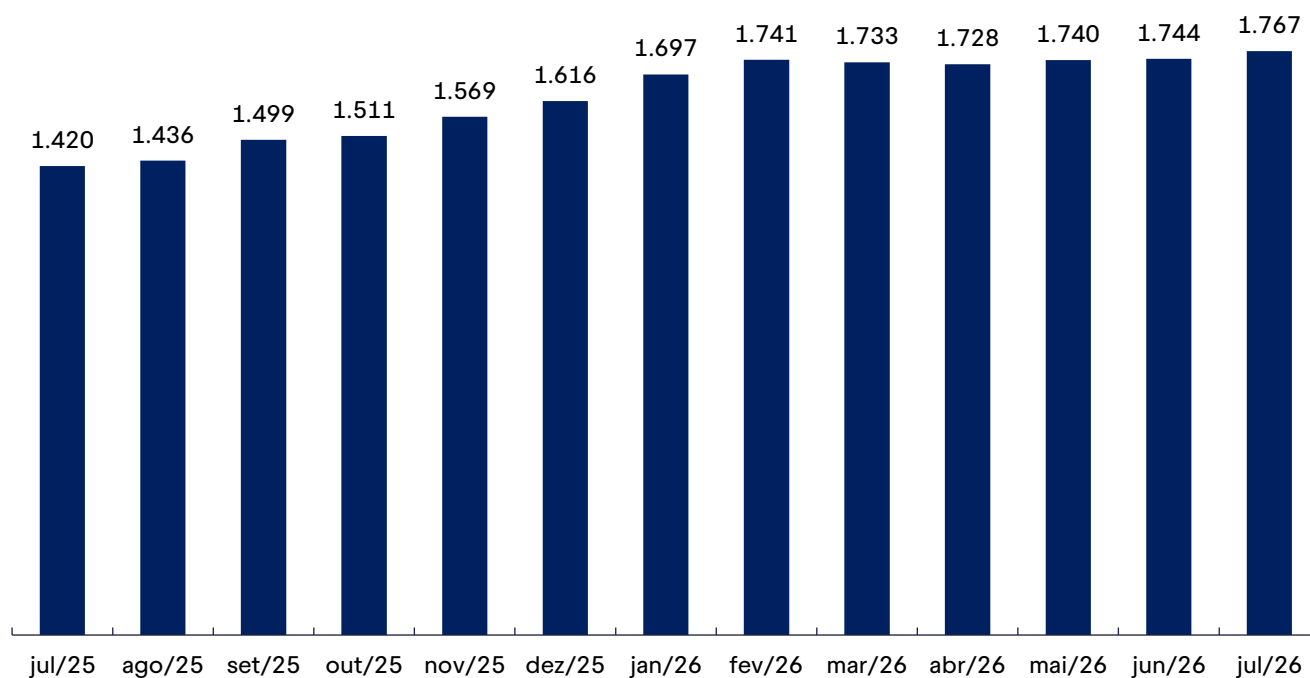


No mês de julho o BTHI distribuiu a seus investidores 0,45 reais por cota, equivalente um dividend yield anualizado de 13,26% considerando a cota do Fundo na B3 (cotação à mercado no último dia útil do mês de referência).

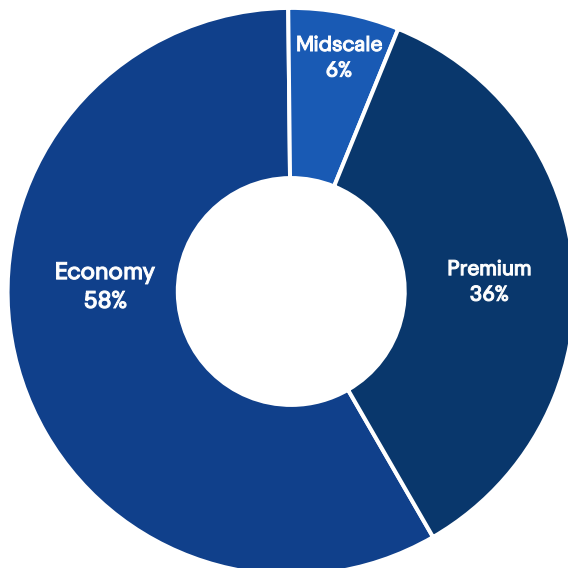
Rentabilidade



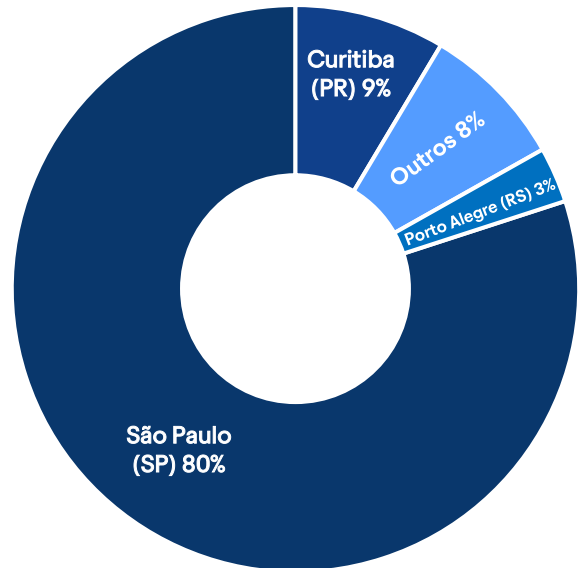
Base de Cotistas



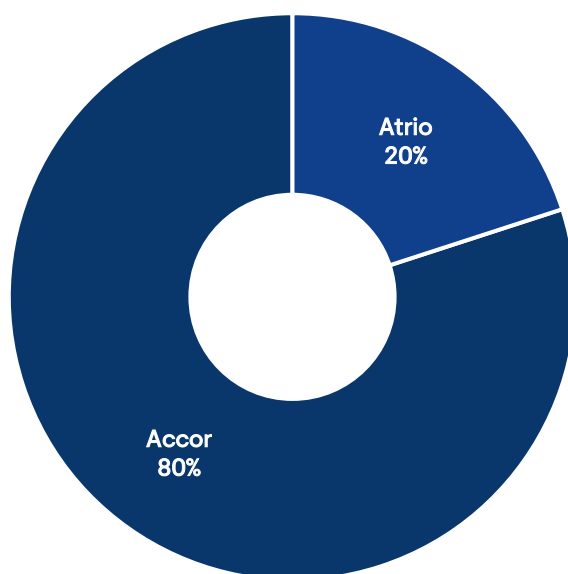
Quartos por Segmento



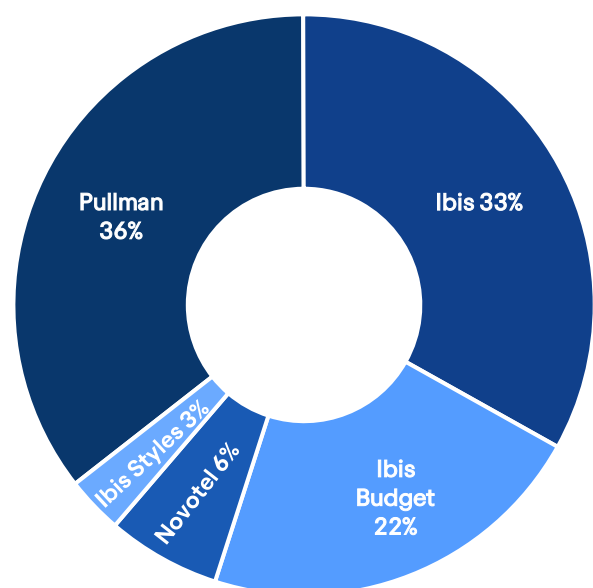
Quartos por Região



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!

Agosto de 2026:

05/08/2026 – Rendimentos e Amortizações

[Acesse](#)

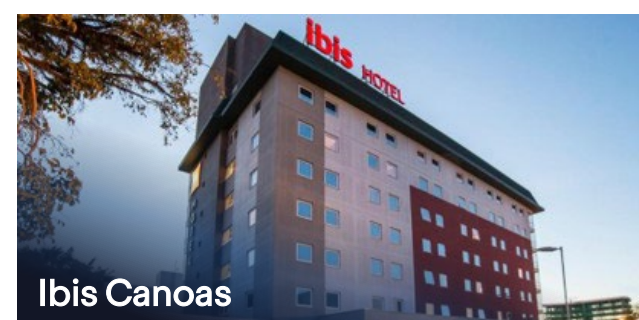
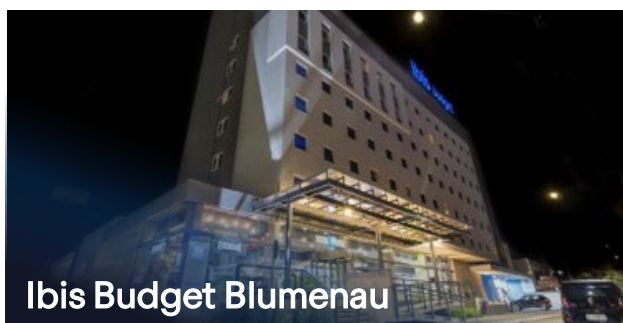
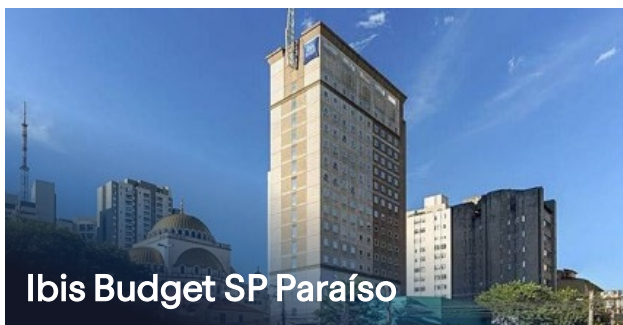
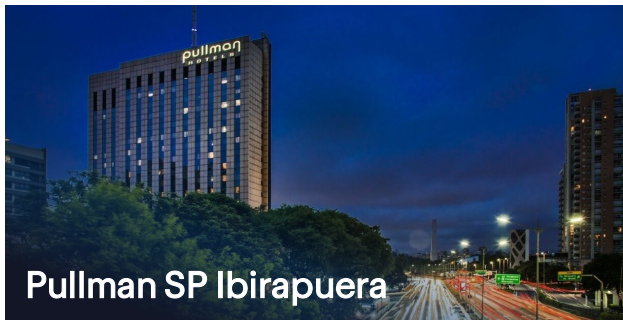
12/08/2026 – Informe Mensal

[Acesse](#)

13/08/2026 – Informe Trimestral

[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.

