



Objetivo do Fundo:

O XP Hotéis busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária e comercial de quartos de hotéis detidos pelo Fundo.

Informações Gerais:

Início do Fundo:
Abril 2016

CNPJ:
18.308.516/0001-63

Código B3:
XPHT11 (Sênior) e XPHT12 (Ordinária)

Patrimônio Líquido:
R\$ 607.450.694,60*
*Após amortização da sênior, o Patrimônio Líquido foi reduzido em R\$ 206.320.344,20

Número de Cotistas:
1.442

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:
FII de Renda Gestão Ativa – Hotéis

Gestor:
XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:
Genial Investimentos.

Taxa de Administração:
7,25% sobre Faturamento até R\$ 2,0MM (mínimo de R\$35 mil/mês). Acima de R\$ 2,0MM de faturamento vide regulamento.

Tributação:
Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Comentário do Gestor

O XP Hotéis FII possui na data-base do relatório 1.046 quartos em 14 hotéis, com foco no segmento de negócios corporativos e localizados em São Paulo e na Região Sul do país.

No dia 31/07/23, foi publicado na CVM o Comunicado ao Mercado informando aos cotistas e ao mercado em geral que, devido à 2ª Emissão de Cotas Ordinárias do Fundo e a amortização integral das cotas sêniores, conforme previsto na Ata da AGE publicada em 28/06/2023 na CVM e regulamento vigente, não houve declaração de rendimentos para as classes de cota no mês de julho.

Em julho, os resultados operacionais apresentados pelos hotéis, em média, atingiram o *budget* aprovado no início do ano de 2023, com exceção do Pullman que apresentou um resultado aquém do esperado e impactou negativamente a receita do Fundo que será auferida em agosto na base caixa. A Diária Média e o RevPar ponderados pela quantidade de quartos de cada hotel atingiram R\$ 388,25 e R\$ 237,66, respectivamente, e a ocupação do portfólio caiu de 63,3% para 61,2% no MoM.

No dia 28/06/2023, a Administradora do Fundo publicou na CVM a Ata da AGE com o resultado da votação dos cotistas, aprovando a totalidade das matérias deliberadas na referida Assembleia, sendo as principais: (i) a realização da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias; (ii) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior; (iii) o resgate total de Cotas Sênior; (iv) a substituição dos prestadores de serviço do Fundo (administrador e gestor); e (v) a conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas de classe única. **A liquidação da oferta de cotas ocorreu no dia 31/07/2023, a amortização integral das cotas sêniores foi realizada em 08/08/2023 e a substituição dos prestadores de serviço, incluindo o gestor e o administrador, será finalizada até o final de agosto, sendo esse o último mês do Fundo sob gestão da XP Asset.** Para maiores informações, recomendamos a leitura integral da Ata da AGE (vide páginas 6 e 7 deste relatório), assim como os demais documentos disponibilizados na CVM.

Distribuição de Rendimentos

No semestre, deverá ser distribuído montante superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, para evidenciar a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

Fluxo Financeiro	jul-23	2023	12 meses
Receitas ¹	4.439.093	19.813.994	32.463.700
Receita de Locação	4.382.538	19.434.655	31.867.509
Lucros Imobiliários	-	-	-
Receita LCI e Renda Fixa	56.555	379.338	596.191
Despesas ²	(219.849)	(1.606.107)	(2.509.222)
Despesas Imobiliárias	-	-	-
Despesas Operacionais	(219.849)	(1.606.107)	(2.509.222)
Resultado Líquido	4.219.244	18.207.887	29.954.478
Rendimento Distribuído ³	-	13.975.848	25.204.998
Sênior	-	13.975.848	25.204.998
Ordinária	-	-	-
Subordinada	-	-	-

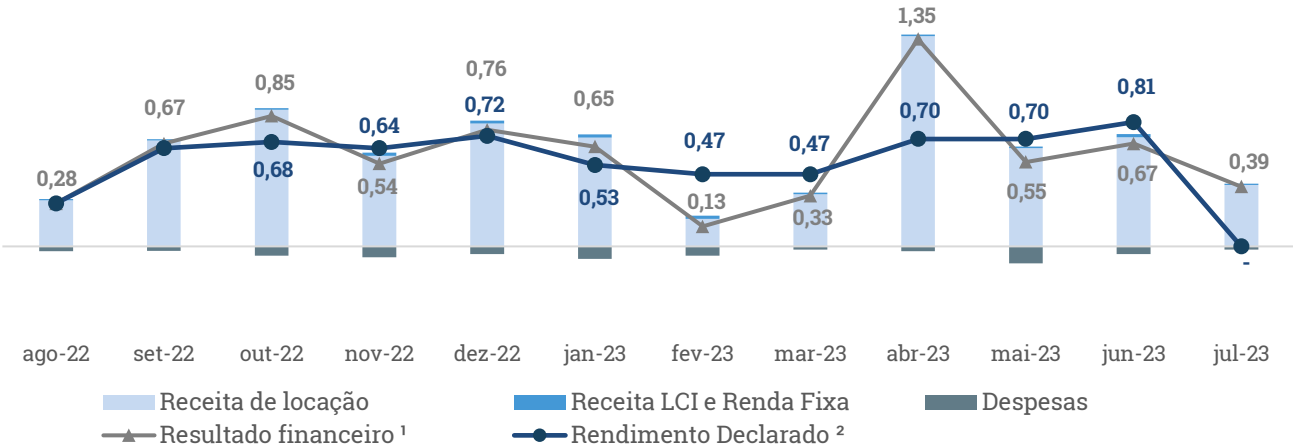
(1) Receitas de Locação: considera os ganhos provenientes de aluguéis, adiantamentos, multas e receitas auferidas na exploração de espaços comerciais dos empreendimentos. Lucros Imobiliários: diferença entre o valor de venda e valor de compra de ativos imobiliários, incluindo investimentos em benfeitoria. Receitas LCI e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira dos recursos aplicados.

(2) Despesas Imobiliárias: vinculadas aos imóveis, sob responsabilidade do Fundo e não direta à operação dos hotéis. Despesas Operacionais: vinculadas ao Fundo, incluindo, taxa de administração, auditoria, honorários advocatícios, taxas CVM, SELIC, CETIP e B3, entre outros. Fundo de Reserva: reserva de contingência para execução de obras de manutenção ou reparo nos imóveis do fundo.

(3) Rendimento Distribuído: considera o valor distribuído do resultado do próprio período e do resultado acumulado de períodos anteriores.

Resultado Financeiro

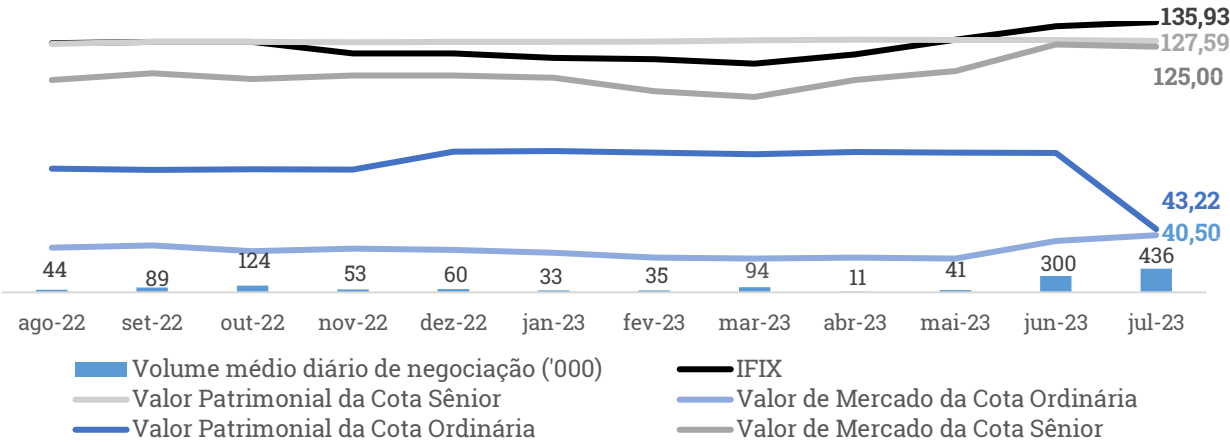
A seguir, pode-se observar a composição do resultado financeiro e a distribuição por cota²:



¹O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa e considera o total de cotas independentemente da classe. ²A distribuição por cota do gráfico acima representa a soma do volume financeiro da distribuição de dividendos declarada dividida pela totalidade das cotas emitidas pelo Fundo independentemente da classe, ou seja, não foram consideradas as regras de distribuição conforme disposto no Regulamento e/ou proporcionalidade delas no patrimônio do Fundo. Fontes: Genial Investimentos e XP Asset.

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação^{1 2 3}

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas:



¹“Valor Patrimonial” indicado no gráfico acima considera o valor registrado nas demonstrações financeiras do Fundo, nas quais as propriedades hoteleiras para investimentos são objeto de avaliação anual pelo valor justo, por empresa independente. ²“Volume médio diário de negociação” considera as classes Ordinária e Sênior em conjunto. ³A atualização dos laudos de 2022 está refletida no valor patrimonial da Cota Ordinária de dezembro de 2022.

Liquidez – Cota Sênior

As Cotas Sênior do Fundo são listadas em bolsa para negociação sob o código XPHT11. Ocorreram 39.377 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 4,9 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 232 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 125,00 por cota.

XPHT11- Sênior	jul-23	2023	12 meses
Presença em pregões	100%	93%	90%
Volume negociado (R\$)	4.869.146	14.399.476	21.440.044
Negociações (# cotas)	39.377	121.372	185.672
Giro ⁴	2,4%	7,9%	11,9%
Valor de mercado (R\$)			201.963.125,00
Cotas (#)			1.615.705

⁴Calculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Liquidez – Cota Ordinária

As Cotas Ordinárias do Fundo são listadas em bolsa para negociação sob o código XPHT12. Ocorreram 128.486 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 4,3 milhões. A liquidez média diária na bolsa foi de R\$ 203,8 mil e a cotação no mercado secundário fechou o mês a R\$ 40,50 por cota.

XPHT12- Ordinária	jul-23	2023	12 meses
Presença em pregões	86%	85%	81%
Volume negociado (R\$)	4.280.246	5.651.744	6.348.272
Negociações (# cotas)	128.486	175.674	195.996
Giro ¹	1,2%	11,4%	12,5%
Valor de mercado (R\$)	349.049.736,00		
Cotas (#)	8.618.512		

¹Cálculo realizado através da divisão do volume negociado pelo valor de mercado no período, considerando a média móvel.

Rentabilidade

O retorno total bruto representa o somatório dos rendimentos com o ganho de capital bruto, sem considerar o reinvestimento da renda no fluxo e a tributação pertinente. Para efeito de comparação, é utilizado o Índice de Fundos Imobiliários calculado pela B3 (IFIX), que indica o desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados na Bolsa. Para a cota sênior, o retorno total bruto não considera a rentabilidade prevista em regulamento, e sim a variação do valor de mercado e a distribuição realizada.

COTA SÊNIOR

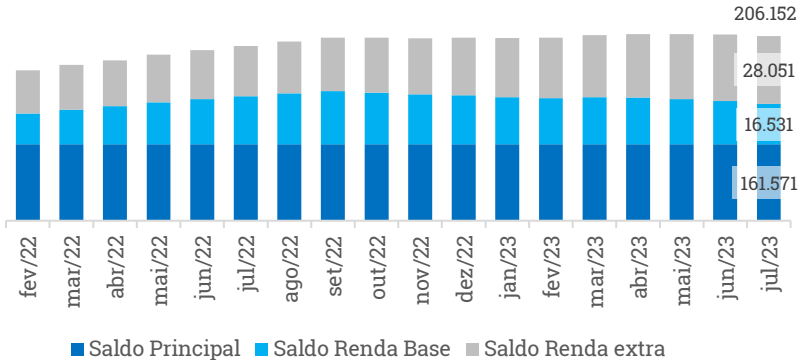
De acordo com o Regulamento alterado pela Consulta Formal publicada no dia 28/06/2023 a CVM, o valor patrimonial da Cota Sênior é composto pelo somatório do Principal e dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior, conforme abaixo:

- Rendimento Prioritário – Renda Base: remuneração calculada utilizando a taxa DI.
- Rendimento Prioritário – Renda Extra: remuneração calculada utilizando a taxa spread de 4% a.a. (vide última assembleia publicada na CVM).

XPHT11 - Sênior	jul-23 ²	2023 ³	12 meses ⁴
Patrimônio Líquido ⁵	206.152.288,25	205.088.853,65	204.558.425,54
Valor Patrimonial (cota)	127,59	126,93	126,61
Valor Mercado (cota)	125,00	112,44	111,93
Ganho de capital bruto	-0,78%	11,61%	11,61%
Distribuição Bruta	0,00%	7,72%	13,93%
Retorno Total Bruto	-0,78%	19,33%	25,54%
IFIX	1,33%	11,52%	13,62%
Diferença vs IFIX	-2,10%	7,81%	11,92%

²Valor de fechamento. ³Média do período. ⁴Média do período. ⁵Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2023" e "12 meses".
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset.

Composição do Saldo Patrimonial da Cota Sênior (R\$/mil)



COTA ORDINÁRIA

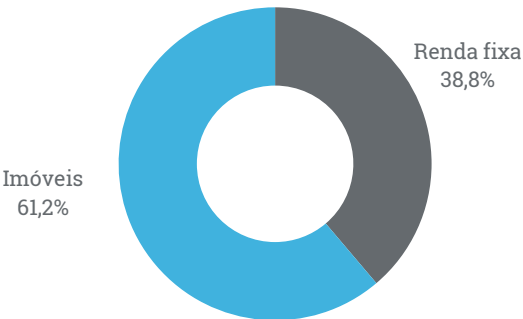
Após a quitação do saldo acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior (Renda Base e Renda Extra) de cada mês, em linhas gerais, 50% do resultado líquido gerado em cada período será utilizado para pagamento de Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias (conceito definido no Regulamento) e os outros 50% para amortização extraordinária das Cotas Seniores. Para maiores informações, consultar o Regulamento e a página 6 deste relatório.

XPHT12 - Ordinária	jul-23 ⁶	2023 ⁷	12 meses ⁸
Patrimônio Líquido ⁹	372.472.205,16	121.543.728,19	115.835.064,67
Valor Patrimonial (cota)	43,22	77,96	75,01
Valor Mercado (cota)	40,50	30,93	32,54
Ganho de capital bruto	6,72%	19,12%	20,90%
Distribuição Bruta	0,00%	0,00%	0,00%
Retorno Total Bruto	6,72%	19,12%	20,90%
IFIX	1,33%	11,52%	13,62%
Diferença vs IFIX	5,39%	7,60%	7,28%

⁶Valor de fechamento. ⁷Média do período. ⁸Média do período. ⁹Cálculo baseado na quantidade média de cotas para "2023" e "12 meses".
Fontes: ANBIMA / B3 / Bloomberg / XP Asset

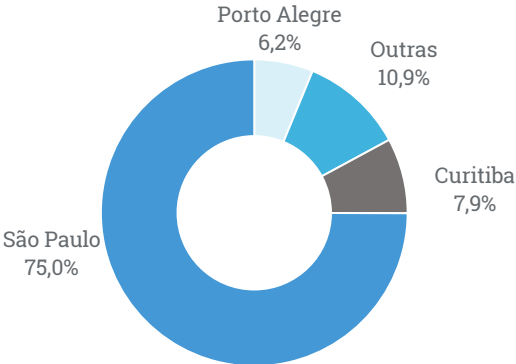
Portfólio e Indicadores Operacionais

Investimento por classe de ativo
(% de ativos)

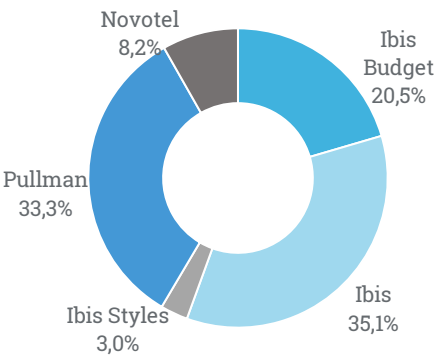


Após a amortização da cota sênior, o percentual de investimento em Renda Fixa foi reduzido para 7,3%.

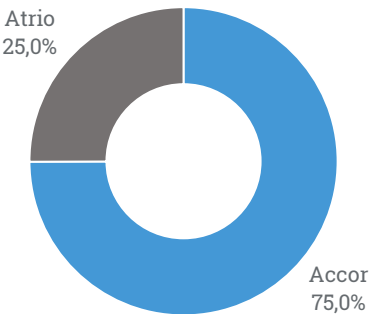
Quartos por Cidade



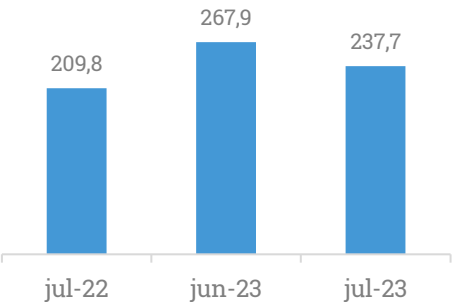
Quartos por Bandeira



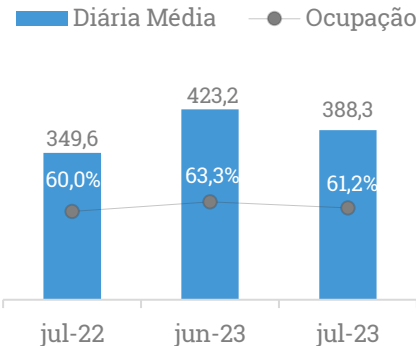
Quartos por Administradora



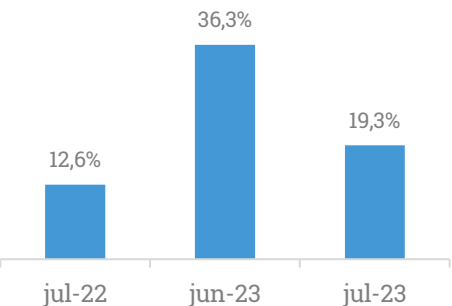
RevPar (R\$/dia)



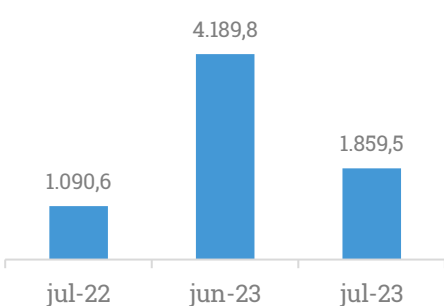
Ocupação e Diária Média (%/R\$)



Margem de Distribuição (%)



Distribuição por Quarto (R\$)



Ativos Imobiliários

A XP Asset Management é signatária do PRI – Principles for Responsible Investment. Dessa forma, busca refletir em suas ações e na gestão do portfólio as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG). Os ativos, em linhas gerais, seguem um programa global da Accor de responsabilidade social corporativa que se chama Planet 21 e envolve seus stakeholders por meio de mudanças de comportamento e consumo consciente, através de metas para os hotéis, a fim de garantir a sustentabilidade mínima das operações, tais como: reuso de água, coleta seletiva, ventilação, planejamento e uso eficiente de materiais na operação e iluminação natural e de LED. A gestora está comprometida em estudar e implementar, em conjunto com a Accor, Atrio e os gerentes dos Hotéis, outras medidas que sejam viáveis e tragam impactos positivos de ESG.



Pullman Ibirapuera
São Paulo, SP
Rua Joinville, 515
Número de Quartos¹: 348
Participação²: 100%
Metragem UH³: 27,9 m²
Categoria: Upscale



Ibis Barra Funda (Expo)
São Paulo, SP
Rua Eduardo Viana, 163
Número de Quartos¹: 286
Participação²: 100%
Metragem UH³: 21,0 m²
Categoria: Midscale



Ibis Budget Paraíso
São Paulo, SP
Rua Vergueiro, 1571
Número de Quartos¹: 150
Participação²: 50%
Metragem UH³: 16,0 m²
Categoria: Econômico



Novotel Curitiba
Curitiba, PR
Rua Dr Pedrosa, 288
Número de Quartos¹: 72
Participação²: 41%
Metragem UH³: 25,9 m²
Categoria: Midscale



Ibis Styles Porto Alegre
Porto Alegre, RS
Rua Garibaldi, 633
Número de Quartos¹: 31
Participação²: 20%
Metragem UH³: 19,1 m²
Categoria: Midscale



Ibis Budget Blumenau
Blumenau, SC
Rua Paulo Zimmermann, 142
Número de Quartos¹: 28
Participação²: 20%
Metragem UH³: 14,1 m²
Categoria: Econômico



Ibis Chapecó
Chapecó, SC
Avenida Sao Pedro, 2300E
Número de Quartos¹: 38
Participação²: 21%
Metragem UH³: 18,9 m²
Categoria: Midscale



Ibis Londrina
Londrina, PR
Av. Martiniano Valle Filho, 355
Número de Quartos¹: 22
Participação²: 17%
Metragem UH³: 18,8 m²
Categoria: Midscale



Ibis Assis Brasil
Porto Alegre, RS
Av. Assis Brasil, 9300
Número de Quartos¹: 20
Participação²: 13%
Metragem UH³: 18,9 m²
Categoria: Midscale



Novotel Aeroporto Porto Alegre
Porto Alegre, RS
Avenida Severo Dullius, 2055
Número de Quartos¹: 14
Participação²: 8%
Metragem UH³: 26,2 m²
Categoria: Midscale



Ibis Budget Foz do Iguaçu
Foz do Iguaçu, PR
Republica Argentina, 1834
Número de Quartos¹: 14
Participação²: 11%
Metragem UH³: 14,2m
Categoria: Econômico



Ibis Budget Curitiba Centro
Curitiba, PR
Rua Mariano Torres, 927
Número de Quartos¹: 11
Participação²: 4%
Metragem UH³: 14,1
Categoria: Econômico



Ibis Budget Curitiba Aeroporto
Curitiba, PR
Av. Rocha Pombo, 2600
Número de Quartos¹: 11
Participação²: 8%
Metragem UH³: 14,1 m²
Categoria: Econômico



Ibis Canoas
Canoas, RS
Rua Mathias Velho, 235
Número de Quartos¹: 11
Participação²: 8%
Metragem UH³: 18,8 m²
Categoria: Midscale

¹ Quantidade de apartamentos que o Fundo possui no hotel; ² Participação do Fundo no hotel, ou seja, quantidade de apartamentos do Fundo dividido pela quantidade total de apartamentos do hotel; ³ Área média dos apartamentos do hotel.

Fonte: XP Asset Management.

Perguntas e Respostas (01/02)**Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP Hotéis FII – Sumário de Decisões (28/06/23)**

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria, até as 18h do dia 27 de junho de 2023:

- 1) a realização da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias, cuja oferta será realizada no Brasil sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM nº 472 ("Instrução CVM 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis;
- 2) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar a alteração dos itens a seguir indicados do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior constante do Anexo IV ao Regulamento vigente do Fundo, de forma que o referido suplemento passe a vigorar conforme Anexo II desta ata:
 - i. "Pagamentos de Rendimentos / Amortização Programada Cota Sênior"
 - ii. "Spread da Meta de Remuneração"
 - iii. "Data de Pagamento de Rendimentos / Data de Pagamento de Rendimentos Extra"
 - iv. "Data de Pagamento de Amortização"
 - v. "Opção de Amortização Acelerada de Cotas Seniores"
- 3) Se aprovados os itens 1 e 2 da Ordem do Dia, aprovar o novo Regulamento consolidado do Fundo para (i) substituir o Anexo IV do Regulamento pelo Anexo II desta ata e (ii) incluir o Anexo I desta ata como Anexo V-A do Regulamento 1. Se aprovado, o Regulamento, na forma indicada como Anexo III desta ata, passará a vigorar a partir da data da realização da Assembleia (abaixo definida), ficará arquivado na sede da Administradora e disponível para os cotistas do Fundo ("Regulamento 1");
- 4) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar o resgate total de Cotas Sênior do Fundo, a ser realizado após a liquidação da Oferta. A liquidação da Oferta é condição para eficácia do resgate da totalidade das Cotas Sêniore. Pelo resgate da totalidade das Cotas Sêniore, Fundo destinará 206.320.344,20, sendo certo que será pago o valor de R\$127,6967913100 por Cota Sênior, sem o pagamento ou incidência de qualquer prêmio. Se aprovado o resgate total das Cotas Sênior do Fundo, a Administradora observará o seguinte procedimento: a) 1 (um) dia útil após a liquidação da Oferta, a Administradora comunicará a B3 sobre o resgate total das Cotas Sênior e divulgará Aviso aos Cotistas, por meio do qual informará o procedimento necessário para que Cotistas informem à Administradora os custos de aquisição das Cotas Sêniore para cálculo do valor de imposto de renda devido por cada titular de Cotas Sêniore ("Custo de Aquisição Cotas Sêniore"); b) a partir do dia útil imediatamente subsequente à data em que a B3 for comunicada pela Administradora, as Cotas Sêniore não estarão disponíveis para negociação; e c) 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a B3 for informada sobre o evento de resgate, nos termos do item "a", o resgate antecipado da totalidade das Cotas Sêniore será efetivado, com o respectivo pagamento ao respectivo investidor;
- 5) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas do Fundo, no montante total de R\$6.700.000,00. A liquidação da Oferta é condição para eficácia da amortização extraordinária das Cotas Subordinadas. Não será devido qualquer prêmio pela amortização antecipada extraordinária das Cotas Subordinadas. Se a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas for aprovada, a Administradora observará o seguinte procedimento: a) 1 (um) dia útil após a liquidação da Oferta, a Administradora comunicará a B3 sobre a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, informará o valor nominal unitário de cada Cota Subordinada; e b) 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a B3 for informada sobre o evento de amortização extraordinária, nos termos do item "a", a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas será efetivada, com o respectivo pagamento ao respectivo investidor.
- 6) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia e desde que a Oferta tenha sido liquidada, nos termos do item 1, aprovar a substituição (i) da atual Administradora, GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Novo Administrador"), (ii) da atual Gestora do Fundo, XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA, pela BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37 ("Nova Gestora"), (iii) dos prestadores de serviços de escrituração, custódia, controladoria e tesouraria do Fundo, que passarão a ser realizados pelo Novo Administrador ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada, em nome do Fundo. Tais substituições, se aprovadas, somente serão efetivadas após realização dos seguintes eventos pela Administradora (i) a liquidação da Oferta, (ii) realização de todo o processo de resgate das Cotas Sênior, incluindo o pagamento dos respectivos cotistas a ser realizado pela Administradora; e (iii) realização de todo o processo de amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, incluindo o pagamento dos respectivos cotistas a ser realizado pela Administradora. No fechamento do dia 31 de agosto de 2023, cumprindo todas as condições precedentes acima, a administração e os demais serviços indicados neste item serão transferidos ao Novo Administrador e novos prestadores de serviços ("Data de Transferência"), sendo certo que até tal data a Administradora responde integralmente pelos atos de responsabilidade de administrador que vier a praticar em nome do Fundo

Perguntas e Respostas (02/02)**Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP Hotéis FII – Sumário de Decisões (28/06/23)**

- 7) Se aprovado o item 6, ratificação, por meio da presente, de todos os atos e operações executados pela Administradora e pela Gestora, desde a data em que assumiram estas atividades como administrador e gestor, respectivamente, do Fundo até a data desta Assembleia, incluindo aqueles atos e operações relacionados à aquisição dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Neste ato os Cotistas declaram: (i) ter ciência, através de meios próprios, dos ativos integrantes da carteira do Fundo até a presente data, assumindo conscientemente todos os riscos inerentes a estes ativos; (ii) isentar a atual Administradora e a atual Gestora de qualquer responsabilidade em relação à aquisição, administração, avaliação, cobrança ou precificação dos Ativos Imobiliários do Fundo, bem como em relação à formalização ou constituição de suas garantias realizadas até a data da Assembleia, conforme aplicável; e (iii) nada mais a reclamar, dando através da presente ata a mais ampla, total, geral, rasa, irrevogável e irretratável quitação referente ao período compreendido desde a data em que assumiu estas atividades como administrador do Fundo até a data da Assembleia. Na data da Assembleia, a atual Administradora e o Novo Administrador assinarão o Termo de Transferência, por meio do qual, entre outros assuntos, prestarão declarações um ao outro e indicarão as obrigações de cada um no processo de transferência e após a finalização deste processo;
- 8) Se aprovado o item 6, reconhecer valores em aberto devidos à Administradora, os quais correspondem a despesas do Fundo incorridas pela Administradora, enquanto prestadora de serviço do Fundo, tais valores deverão ser atualizados até a Data de Transferência e, em seguida, quitados, pelo Fundo ou por sua conta e ordem pelo Novo Administrador. No caso de falta de caixa do Fundo para quitação das despesas acima mencionadas, os valores devidos serão atualizados até Data de Transferência e provisionados, sendo certo que tais valores deverão ser pagos pelo Novo Administrador até o 5º dia útil subsequente à Data de Transferência;
- 9) Se aprovados os itens 1 e 6 da Ordem do Dia, aprovar a alteração do Regulamento 1 do Fundo para refletir: (i) a atualização das normas emitidas pela CVM e atualmente vigentes; (ii) ajustar ao padrão redacional adotado pelo Novo Administrador; e (iii) as deliberações anteriormente tomadas, quais sejam (a) exclusão de quaisquer referências às Cotas Sêniores, as quais já terão sido resgatadas na data de vigência do Regulamento 2, (b) substituição dos prestadores de serviços indicados no item 6 da Ordem do Dia. Além destes ajustes, aprovação de outras alterações, consolidadas na nova versão consolidada do Regulamento, conforme Anexo IV a esta ata, que passará a vigorar no dia útil seguinte à Data de Transferência ("Regulamento 2");
- 10) Se aprovado o item 6, aprovar a autorização para que o Novo Administrador, a Nova Gestora ou sociedade do mesmo grupo econômico do Novo Administrador e/ou Nova Gestora votem nas assembleias gerais de cotistas convocadas para deliberar sobre (i) aquisição e alienação de Imóveis-Alvo e (ii) aplicação em cotas de fundo de zeragem de renda fixa, nos termos do artigo 24, §2º, II da Instrução CVM 472, geridos pela Nova Gestora e/ou administrados pelo Novo Administrador;
- 11) Se aprovados os itens 1, 4 e 6 da Ordem do Dia, aprovar a conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas de classe única, na seguinte proporção: (i) 1 Cota Ordinária para 1 cota classe única e (ii) 1 cota Subordinada para 0,899 cota classe única, ou seja, após a conversão, as atuais 667.000 Cotas Subordinadas serão convertidas em 600.000 (seiscentas mil) cotas classe única. Esta conversão somente será realizada após a efetiva substituição da Administradora pelo Novo Administrador e deverá ser conduzida e operacionalizada pelo Novo Administrador, sem necessidade de nova assembleia. As Cotas classe única terão as características indicadas no Anexo V desta ata. A conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas classe única seguirá os prazos e procedimentos operacionais requeridos pela B3 e deverá ser objeto de Aviso aos Cotistas a ser divulgado oportunamente pelo Novo Administrador;
- 12) Se aprovado o item 11 da Ordem do Dia, aprovar a alteração do Regulamento 2 do Fundo para refletir a conversão das Cotas Sênior e Cotas Subordinadas em cotas classe única. Caso aprovada, esta versão do Regulamento passará a vigorar, nos termos do Anexo VI deste documento, na data em que for efetivada a conversão das Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas em cotas classe única ("Regulamento 3");
- 13) Autorização para o Administrador, o Novo Administrador, a Gestora e a Nova Gestora, conforme aplicável, praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias deliberadas que sejam de suas respectivas atribuições.

DELIBERAÇÕES: As matérias da ordem do dia foram aprovadas, sem qualquer ressalva ou restrição, mediante manifestação eletrônica enviada ao Administrador, nos termos da Consulta Formal, encerrada nesta data.

Anexo – Descrição e Fotos do Portfólio (01/02)

SÃO PAULO – SP

Pullman Ibirapuera

Participação: 100%
Administração: Accor

Inaugurado em 1999, o Pullman está localizado na Rua Joinville, 515, no bairro da Vila Mariana, São Paulo (SP), próximo a grandes vias como a Av. 23 de Maio (corredor Norte-Sul) e Compl. Viário Aytron Senna que promovem o deslocamento para as regiões corporativas de São Paulo.

O hotel possui 348 apartamentos de metragens que variam entre 27 m² a 54 m² e conta com restaurantes, instalações de lazer e de eventos.

Fonte: XP Asset Management

SÃO PAULO – SP

Íbis São Paulo Barra Funda (Ibis Expo)

Participação: 100%
Administração: Accor

Inaugurado em 1999, o Ibis São Paulo Barra Funda está localizado na Rua Eduardo Viana, 163, no bairro da Barra Funda, São Paulo (SP). Esta região se destaca pela proximidade com teatros, museus, espaços de eventos e casas de shows, atraindo não somente a demanda corporativa como também de eventos e de lazer.

O hotel possui 286 apartamentos com metragem aproximada de 21 m² e conta com restaurante, bar, fitness center e espaço para eventos.

Fonte: XP Asset Management

Anexo – Descrição e Fotos do Portfólio (02/02)

SÃO PAULO – SP

Ibis Budget Paraíso

Participação: 50%
Administração: Accor

Inaugurado em 2001, o Ibis Budget Paraíso está localizado na Rua Vergueiro, 1.571, no bairro Paraíso, São Paulo (SP). Esta região se destaca pelo grande fluxo de pessoas e pela proximidade com importantes atrações turísticas como a Avenida Paulista, contando com uma infraestrutura completa de transporte, além de restaurantes, teatros e espaços de eventos.

O hotel possui 300 apartamentos com metragem aproximada de 16 m².

Fonte: XP Asset Management / Imagens Booking.com



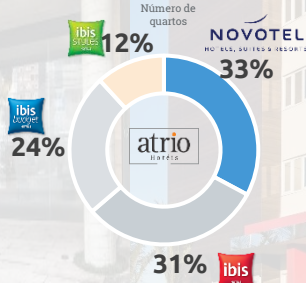
Região Sul

Hotéis da Região Sul do Brasil

Administração: Atrio

Na região sul, somando os estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, em 8 cidades, o fundo possui 262 quartos em 11 diferentes hotéis.

Bandeiras e Operadores,



Fonte: XP Asset Management



Disclaimer

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado com o recomendação de investimento, oferta de compra ou venda de cotas do Fundo. A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. ("XPG"), XP PE Gestão de Recursos Ltda. ("XPPE"), XP Allocation Asset Management Ltda. ("XP Allocation") e a XP Vista Asset Management Ltda. ("XPV"). A XPG, XPPE, XPV e XP Allocation são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Variável e Multimercado são geridos pela XPG. Os fundos de estratégias de investimentos de Renda Fixa e Estruturados são geridos pela XPV. Os fundos de Previdência podem ser geridos tanto pela XPG quanto pela XPV, a depender da estratégia do fundo. Os fundos de private equity são geridos pela XPPE. A XP Allocation atua na gestão de fundos de investimentos e fundos de cotas de fundos de investimentos, com foco em Alocação (asset Allocation, fund of funds, acesso) e Indexados. A gestão dos FIPs é feita pela XPPE, XPV e XP Allocation, gestoras aderentes ao Código ABVCAP/ANBIMA. A XPPE, XPG, XP Allocation e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas neste informe são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida neste informe constitui uma solicitação, publicidade, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG, XPPE, XP Allocation e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste informe. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITAIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. RELAÇÃO COM INVESTIDORES : ri@xpasset.com.br. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários – CVM Serviços de Atendimento a o Cidadão em www.cvm.gov.br Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso RI: ri@xpasset.com.br

