

XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

CNPJ/ME nº 18.308.516/0001-63

FATO RELEVANTE

A GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administradora”), na qualidade de administradora, e a XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 30º andar (parte), Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora do XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.308.516/0001-63 (“XP Hotéis” ou “Fundo”), vêm, por meio deste Fato Relevante, informar aos cotistas e ao mercado em geral que a Gestora está avaliando a possibilidade de realização de uma oferta primária de cotas ordinárias, em montante suficiente para a amortização antecipada integral das cotas sênior (“Cotas Sênior”), viabilizando a retomada da distribuição de rendimentos para a cota ordinária.

Em virtude (i) dos efeitos negativos da pandemia do COVID-19, os quais prejudicaram a performance dos ativos ao longo dos anos de 2020, 2021 e início de 2022; (ii) dos aumentos sucessivos da taxa básica de juros e sua provável estabilização em nível elevado por um período mais longo, o que incrementa o custo de remuneração das Cotas Sênior; e (iii) dos consequentes efeitos dos fatores acima mencionados na distribuição de rendimentos para todas as classes de cotas do Fundo, a Gestora acredita que a oferta supra, seguida da amortização integral das Cotas Sênior, poderá trazer um reequilíbrio financeiro para o Fundo.

Uma vez que, até o momento, não existe nenhum documento vinculante assinado com a Gestora ou com o Fundo, não há como garantir que a operação se concretizará e tampouco representa promessa de materialização da distribuição aos cotistas. Caso o assunto evolua, o Fundo comunicará tempestivamente o mercado, bem como convocará assembleia de cotistas para deliberação dos temas relacionados a esse assunto.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2022

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora