

## **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, em sequência ao Fato Relevante publicado em 30/09/2022, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em razão do cenário macroeconômico atual, não foi possível evoluir com a realização de uma oferta primária de cotas ordinárias, em montante suficiente para a amortização antecipada integral das cotas sênior (“Cotas Sênior”). As conversas que vinham sendo mantidas com um potencial investidor foram suspensas.

Tendo em vista a recuperação relevante dos hotéis do portfólio nos últimos meses, a Gestora, em sua opinião, acredita que o cenário mais estressado do setor de hotelaria, sobretudo do segmento de *business travel*, tenha passado. Com isso, manterá o direcionamento de todos seus esforços, em conjunto com o Administrador, na busca pela maximização da rentabilidade de seu portfólio e também na viabilização de estratégias de monetização a fim de honrar com as obrigações assumidas pela Fundo, principalmente no que tange à amortização das cotas sêniores.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2023

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Gestora