

## **XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**

CNPJ/MF nº 18.308.516/0001-63

### **COMUNICADO**

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/MF 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/MF sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.308.516/0001-63 (“XP Hotéis” ou “Fundo”), vêm, por meio deste comunicado, informar aos cotistas e ao mercado em geral que a Gestora está novamente avaliando a possibilidade de realização de uma oferta primária de cotas ordinárias, com um novo potencial investidor, em montante suficiente para a amortização antecipada integral das cotas sênior (“Cotas Sênior”), viabilizando, dentre outros benefícios, a retomada da distribuição de rendimentos para a cota ordinária. Essa iniciativa, segue em linha com os fatos relevantes divulgados em 30 de setembro de 2022 e 10 de fevereiro de 2023, de forma a buscar o equacionamento definitivo das diferentes classes de cotas, tendo em vista os compromissos atuais das Cota Sênior e do seu cronograma de amortização previsto em Regulamento.

Dentre as justificativas para uma nova emissão de cotas, destacamos novamente (i) os 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) os 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. Entretanto, o desafio para viabilizar tal oferta, na visão da Gestora, ainda segue muito relevante, tendo em vista o cenário macroeconômico atual no Brasil e no mundo, apesar das operações hoteleiras em si estarem em uma trajetória ascendente de performance bastante significativa.

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, sendo que qualquer deliberação, se aplicável, deverá seguir os ritos previstos em Regulamento.

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 março de 2023

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

Administradora

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Gestora