

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS ORDINÁRIAS DA 2ª EMISSÃO DO

XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

Código ISIN nº BRXPHCTCF011 - Código de Negociação na B3: XPHT12

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Hotel

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/090, em 5 de julho de 2023

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 18.308.516/0001-63 ("Fundo"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.794, expedido pela CVM em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") responsável pela distribuição das cotas ordinárias, em classe única, nominativas, escriturais, da 2ª (segunda) emissão de cotas ordinárias do Fundo ("Novas Cotas Ordinárias" e "Oferta", respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 7.096.575 (sete milhões, noventa e seis mil, quinhentas e setenta e cinco) novas cotas ordinárias no âmbito da Oferta ("Novas Cotas Ordinárias" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$32,00 (trinta e dois reais) por Nova Cota Ordinária ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa adicional em montante equivalente a 1,27% (um inteiro e vinte e sete centésimos por cento) do Montante da Oferta, ou seja, R\$ 0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota Ordinária ("Taxa de Distribuição Primária") para custeio da emissão, perfazendo o montante total ("Montante da Oferta"):

R\$ 227.090.400,00

(duzentos e vinte e sete milhões, noventa mil e quatrocentos reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas Ordinárias, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não foi admitida a distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias. Caso a totalidade das Novas Cotas Ordinárias não fossem distribuídas, a Oferta e a emissão das Novas Cotas Ordinárias seriam canceladas.

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Novas Cotas Ordinárias objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Ordinárias
Pessoas naturais	61	1.143.603
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	4	2.846.662
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-

Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	1	3.086.420
Demais pessoas jurídicas ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Demais pessoas jurídicas	3	19.890
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Total	69	7.096.575

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas Ordinárias ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas Ordinárias da Oferta para as Pessoas Vinculadas.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é Banco Genial S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 - Parte, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas através do Ato Declaratório nº 16.024, expedido pela CVM em 15 de dezembro de 2017.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM 5 DE JULHO DE 2023, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA RESOLUÇÃO CVM 160. O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 19 DE ABRIL DE 2014, SOB O Nº 0316014.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administradora:** <https://www.bancogenial.com/> (neste website clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “XP Hotéis – Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, selecionar “Documentos” e em seguida localizar o documento desejado);
- (ii) **Gestor:** <https://www.xpasset.com.br/xphoteis/> (neste *website* clicar em “Governança” e depois “Emissões de Cotas”, e então selecionar a opção desejada).
- (iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “XP Hotéis Fundo De Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “XP Hotéis - Fundo De Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “XP Hotéis - Fundo De Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “XP Hotéis - Fundo De Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, DA ATA AGE, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR

