

XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

CNPJ/MF 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/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 Fato Relevante, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, neste momento, tendo em vista a pandemia do COVID-19 (“Vírus”) e seu surto em diversas regiões do País, estamos em contato com as administradoras dos hotéis do portfólio do Fundo, a saber, a Accor, para os ativos de São Paulo, e a Atrio Hotéis, para os ativos da Região Sul do país, para que sigam com diligência as recomendações das autoridades competentes quanto às ações que busquem minimizar a disseminação do Vírus. A prioridade neste momento é de resguardar a saúde e o bem-estar dos nossos hóspedes, colaboradores e de toda a população.

Na Região Sul, de forma geral, com a paralisação da economia, a taxa de ocupação dos hotéis do portfólio está próxima de zero. Também é importante mencionar que diversos governos estaduais e municipais da região decretaram a suspensão de serviços nas cidades, incluindo os hotéis. Diante dessa realidade, e ainda para minimização dos resultados negativos, a Atrio iniciou a suspensão temporária do funcionamento dos hotéis **Ibis Chapecó**, e **Ibis Budget Blumenau**, **Ibis POA Assis Brasil**, **Ibis Styles POA**, **Novotel POA Aero**, **Ibis Canoas**, **Ibis Budget Curitiba Centro**, **Novotel Curitiba**, **Ibis Londrina** e **Ibis Budget Foz do Iguaçu**. Somente o hotel **Ibis Budget Curitiba Aero** ainda continuará em operação, porém podendo ser adotada a mesma medida se necessário.

Os demais hotéis do portfólio do Fundo (**Pullman Ibirapuera**, **Ibis Budget Paraíso** e **Ibis São Paulo Barra Funda**) seguirão as diretrizes impostas pelas autoridades competentes, observado que atualmente tais hotéis ainda seguem em operação, mas também impactados por uma baixa taxa de ocupação e podendo apresentar resultado operacional negativo nos meses em que perdurar o combate ao Vírus. Não está descartada inclusive a possibilidade de suspensão temporária das atividades dos hotéis em São Paulo, sendo que tal medida está em avaliação e será prontamente comunicada aos investidores no caso de ser adotada.

Ressaltamos que em todos os hotéis do portfólio foram instaurados comitês de crise, de forma a revisar diariamente as ações de segurança e saúde dos hóspedes e colaboradores, assim como também para a adoção de medidas de redução de custos durante o período de enfrentamento da disseminação do Vírus.

Manteremos o mercado tempestivamente informado sobre qualquer notícia que impacte os hotéis do portfólio do Fundo.

São Paulo, 20 de março de 2020.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administradora do Fundo)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora do Fundo)