

## 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.

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

**XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestora do Fundo)