

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 ao Mercado informar aos cotistas e ao mercado em geral que não realizará declaração e distribuição de rendimentos para às classes de cotas Sênior e Ordinária do Fundo este mês.

Diante da lenta recuperação da ocupação dos hotéis, a Gestora decidiu pela estratégia de preservação do caixa dos hotéis com objetivo de fazer frente às obrigações assumidas e realizar as manutenções obrigatórias para a conservação das propriedades e preparação para a melhoria gradativa das taxas de ocupação.

Com a retomada das atividades do Hotel Íbis Budget Foz do Iguaçu em setembro de 2020, o Fundo alcançou 100% de suas propriedades em operação e, no mês de outubro, não somente todos os 11 hotéis localizados na Região Sul do país tiveram resultado operacional positivo como também as propriedades situadas em São Paulo, no Estado de São Paulo, começaram a apresentar melhorias razoáveis em seus indicadores financeiros e operacionais (apesar de ainda não terem alcançado o breakeven). Contudo, até a cobertura integral dos prejuízos operacionais acumulados, não será viável a distribuição de resultados por tais propriedades.

Em resumo, enquanto perdurar o cenário de incerteza em relação à magnitude e ao tempo de duração dos desdobramentos econômicos desta crise sanitária e as taxas de ocupação não alcançarem um patamar salutar para o reequilíbrio financeiro de cada operação, não serão realizadas distribuições de rendimentos, salvo se comunicado de forma diversa pela própria Gestora. Este cenário será reavaliado recorrentemente pela Gestora, a qual mantém contato frequente com as administradoras dos hotéis, de forma que quaisquer alterações nas perspectivas, incluindo eventuais novas suspensões de atividades, serão prontamente comunicadas para os cotistas e para o mercado em geral.

Rio de Janeiro, 30 de Novembro de 2020

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora