

Comunicado ao Mercado

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 dezembro, 3 hotéis localizados na região Sul do país tiveram resultado operacional positivo, o que será suficiente para distribuir, em janeiro de 2021, resultado para o Fundo, embora os valores ainda não sejam materiais e estejam distantes do desempenho anterior à pandemia. Para as demais propriedades, ainda não é viável distribuir resultados até a cobertura integral dos prejuízos operacionais acumulados.

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, 29 de Janeiro de 2021

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora