

## COMUNICADO AO MERCADO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS ORDINÁRIAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

Código ISIN: BRXPHTCTF011

Código de Negociação na B3: XPHT12

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas Ordinárias da 2ª Emissão do **XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.308.516/0001-63 ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), e **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade 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/ME 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, de 17 de maio de 2002, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), **COMUNICAM** ao mercado que protocolaram junto à CVM, em 29 de maio de 2020, pedido para revogação da Oferta nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400 ("Pedido de Revogação"), em razão do contexto atual dos mercados de capitais mundiais e, em especial, do mercado de capitais brasileiro, causado pela crise do COVID-19, o qual configura uma alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, nos termos do referido artigo 25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, comunicamos que, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400 e do disposto no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido), o deferimento do Pedido de Revogação pela CVM tornará ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes da Oferta os valores dados em contrapartida às Novas Cotas Ordinárias ofertadas, na forma e condições descritas abaixo e previstas no Prospecto Definitivo.

Os valores integralizados pelos Cotistas e/ou terceiros no âmbito do Direito de Preferência, que não tenham sido restituídos em decorrência da modificação da Oferta comunicada em 26 de março de 2020, serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta.

Considerando que até o momento não houve qualquer integralização por parte de Investidores que tenham aderido à Oferta no âmbito do Período de Subscrição, não haverá restituição de valores aos Investidores em decorrência da revogação da Oferta.

Por fim, informamos que o Administrador e o Coordenador Líder divulgarão oportunamente novo comunicado ao mercado informando acerca da manifestação da CVM sobre o pedido de revogação da Oferta, incluindo, em caso de deferimento do Pedido de Revogação, a data estimada para a restituição dos valores até então integralizados no âmbito do Direito de Preferência.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão os significados a eles atribuídos no *Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da Segunda Emissão de Cotas Ordinárias do XP Hotéis – Fundo de Investimento Imobiliário – FII*, divulgado em 26 de março de 2020 ("Prospecto Definitivo").

São Paulo, 29 de maio de 2020



**Coordenador Líder**



**Administrador**



**Gestor**

