

XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

CNPJ/ME nº 18.308.516/0001-63

(BM&FBOVESPA: XPHT11 / XPHT12)

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 HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 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 será possível declarar e distribuir rendimentos para as classes de cotas Sênior e Ordinária do Fundo este mês.

Em dezembro, os 11 hotéis localizados na região Sul tiveram resultados operacionais positivos, possibilitando para 10 deles a transferência de recursos para o Fundo em janeiro de 2022, o qual, por sua vez, reduziu parte de seus prejuízos acumulados. Em relação aos hotéis de São Paulo, apesar de os 3 apresentarem lucro operacional em dezembro de 2021, apenas o Ibis Barra Funda (Expo) e o Pullman conseguiram gerar caixa suficiente para pagar parte do "contas a receber" do Fundo, decorrente de valores adiantados durante a pandemia para suportar a operação deficitária. Dado que ainda não foi possível a reversão completa dos prejuízos acumulados, ainda não é viável a distribuição de rendimentos para os cotistas. Maiores detalhes serão transmitidos no relatório mensal.

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 e do próprio portfólio, não serão realizadas distribuições de rendimentos, salvo se comunicado de forma diversa pela Administradora e pela Gestora do Fundo. Este cenário é constantemente reavaliado pela Gestora, a qual mantém contato frequente com as administradoras dos hotéis, de forma que quaisquer alterações nas perspectivas serão prontamente comunicadas aos cotistas e ao mercado em geral.

São Paulo, 31 de janeiro de 2022