

### XP HOTEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII

CNPJ/ME nº 18.308.516/0001-63

(BM&FBOVESPA: 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 a classe de cota Ordinária do Fundo este mês.

Em julho, com a reversão do prejuízo acumulado do Ibis Budget Foz do Iguaçu, os 11 hotéis localizados na região Sul apresentaram resultados operacionais positivos que foram transferidos para o Fundo em agosto. Em relação aos hotéis situados em São Paulo, apesar do impacto negativo na taxa de ocupação decorrente da sazonalidade, os 3 ativos apresentaram lucros operacionais, de forma que: (i) o Pullman distribuiu um montante suficiente para quitar o saldo do “contas a receber” e contribuir ainda dentro do mês de agosto com a receita do Fundo; (ii) o Ibis Paraíso apresentou o seu maior resultado operacional desde o início da pandemia; e (iii) o Ibis Barra Funda elevou a distribuição para o Fundo no mês de agosto. Estes fatores viabilizaram a distribuição de rendimentos para a classe de cota Sênior no montante de R\$ 0,65/cota em agosto, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

No segundo semestre, com a reversão total dos prejuízos e devolução integral dos adiantamentos acumulados durante a crise da Covid-19, a expectativa é que a continuidade no desempenho positivo das propriedades traga benefícios razoáveis à geração de resultado do Fundo. Por fim, na visão da Gestora, os hotéis do Fundo estão bem posicionados para maximizar o aproveitamento da possível sazonalidade positiva dos próximos meses e usufruir dos benefícios da otimização de custos.

São Paulo, 31 de agosto de 2022