

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/ME 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/ME sob o nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de gestora, do XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/ME 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 setembro, em consonância com a sazonalidade do segmento *business travel* (ocupação concentrada em viagens de negócios), os resultados operacionais foram ligeiramente inferiores aos apresentados no mês de agosto. Ainda assim, os empreendimentos apresentaram um desempenho superior ao patamar vislumbrado antes da crise da Covid-19 e as margens de distribuição surpreenderam positivamente. Em relação aos hotéis de São Paulo, destacamos que: (i) o Ibis Barra Funda superou novamente o histórico de distribuição mensal de resultados desde sua aquisição pelo Fundo; (ii) o Ibis Paraíso reportou o melhor desempenho trimestral desde a sua aquisição; e (iii) o Pullman manteve o resultado operacional dentro do esperado frente à sazonalidade supracitada. Estes fatores viabilizaram a distribuição de rendimentos para a classe de cota Sênior no montante de R\$ 1,60/cota em outubro, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

No segundo semestre de 2022, com a reversão total dos prejuízos e devolução integral dos adiantamentos acumulados durante a pandemia, ainda que possamos ver oscilações devido à sazonalidade, a expectativa é que a continuidade no desempenho positivo das propriedades traga benefícios razoáveis à geração de resultado do Fundo e, por conseguinte, a sua distribuição de rendimentos. Por fim, na visão da Gestora, os hotéis estão bem posicionados para usufruir dos benefícios da otimização de custos e da elevação da demanda.

São Paulo, 31 de outubro de 2022