

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 outubro, ainda que os resultados operacionais tenham sido ligeiramente inferiores àqueles auferidos no mês anterior – fruto da sazonalidade habitual do setor *business travel* na cidade de São Paulo –, o desempenho do portfólio foi praticamente equivalente ao patamar vislumbrado em outubro de 2019 (antes da crise do Covid-19). O destaque do mês foi o Ibis Blumenau, que devido ao evento Oktoberfest, irá distribuir em novembro um rendimento 6 vezes superior ao valor distribuído em outubro (decorrente do resultado de competência setembro). Por fim, com a distribuição trimestral do Ibis Paraíso e o resultado consistente do portfólio em setembro, o Fundo apresentou o maior resultado líquido desde seu início. Estes fatores viabilizaram a distribuição de rendimentos para a classe de cota Sênior no montante de R\$ 1,50/cota em novembro, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

Para o último trimestre de 2022, 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, 30 de novembro de 2022