

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.

O mês de novembro foi marcado por recordes históricos dos indicadores operacionais do portfólio. A diária média e o RevPar ponderados superaram R\$ 400,00 e R\$ 270,00, respectivamente. Os três hotéis de São Paulo, impulsionados pela agenda de eventos de grande e médio portes (como, por exemplo, a Fórmula 1), apresentaram os seus maiores resultados operacionais no histórico construído dentro da estrutura do Fundo. Em relação aos empreendimentos do Sul, a distribuição de rendimentos realizada em dezembro, referente aos resultados de novembro, também superou as expectativas e atingiu o seu maior patamar desde sua aquisição pelo Fundo. Estes fatores viabilizaram a distribuição de rendimentos para a classe de cota Sênior no montante de R\$ 1,70/cota em dezembro, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

Para os meses de dezembro e janeiro, a expectativa é que a sazonalidade natural do segmento *business travel* impacte de forma negativa a taxa de ocupação e, conseqüentemente, o resultado operacional do portfólio base distribuição. Por fim, na visão da Gestora, os principais hotéis do Fundo estão bem posicionados em relação aos seus competidores e aptos a usufruir dos benefícios da otimização de custos.

São Paulo, 29 de dezembro de 2022