

### 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.

No mês de dezembro, conforme previsto no relatório anterior, os hotéis foram impactados negativamente pela sazonalidade natural do segmento *business travel*, a qual é caracterizada principalmente pelo período de férias e pelos recessos de final de ano. Com isso, evidenciou-se a queda dos indicadores operacionais em comparação com os meses anteriores. A diária média e o RevPar ponderados ficaram em R\$ 368,77 e R\$ 198,07, respectivamente, e a ocupação do portfolio caiu de 67,3% para 53,7% no MoM. Estes fatores viabilizaram a distribuição de rendimentos para a classe de cota Sênior no montante de R\$ 1,25/cota em janeiro de 2023, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

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, 31 de janeiro de 2023