

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 18.308.516/0001-63
("Fundo")**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – Parte, Botafogo, cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-906, na qualidade de administradora ("Administradora") do Fundo, vem, por meio da presente, nos termos do item 14.8 do Regulamento do Fundo ("Regulamento") consultar V.Sa. ("Cotista"), para que manifeste eletronicamente seu voto na Consulta Formal para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia") no que se refere à seguinte Ordem do Dia:

- 1) a realização da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias, cuja oferta será realizada no Brasil sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Instrução CVM nº 472 ("Instrução CVM 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis, com as seguintes características ("Oferta"):
 - (i) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 2ª (segunda) Emissão de Cotas Ordinárias do Fundo.
 - (ii) **Montante da Oferta:** o montante de R\$227.090.400,00 (duzentos e vinte sete milhões, noventa mil e quatrocentos reais) ("Montante da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
 - (iii) **Quantidade de Cotas Ordinárias:** serão emitidas 7.096.575 (sete milhões, noventa e seis mil e quinhentos e setenta e cinco) novas cotas ordinárias ("Novas Cotas Ordinárias");
 - (iv) **Preço de Emissão:** o valor de cada Nova Cota Ordinária será de R\$32,00 (trinta e dois reais) ("Preço de Emissão"), conforme recomendação da Gestora do Fundo e estabelecido com base na previsão de rentabilidade do Fundo, de acordo com o inciso "ii" do artigo 11.5.1 do Regulamento do Fundo ("Regulamento");
 - (v) **Taxa de Distribuição Primária:** será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Novas Cotas Ordinárias, inclusive pelos Cotistas que subscreverem e integralizarem Novas Cotas Ordinárias no âmbito do exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,27% (um inteiro e vinte e seis centésimos por cento) do Montante da Oferta, ou seja, R\$0,40 (quarenta centavos) por Nova Cota Ordinária, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas Ordinárias ("Taxa de Distribuição Primária");
 - (vi) **Preço de Subscrição:** corresponde ao Preço de Emissão por Nova Cota Ordinária, acrescido da Taxa de Distribuição Primária por Nova Cota Ordinária, o que corresponde a R\$32,40 (trinta e dois reais e quarenta centavos), por Nova Cota Ordinária, na data da integralização.
 - (vii) **Público-alvo:** a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais" ou "Investidores" e "Resolução CVM 30", respectivamente). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição das Novas Cotas Ordinárias por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020;
 - (viii) **Distribuição Parcial:** não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas Ordinárias;
 - (ix) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas Ordinárias:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas Ordinárias, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. A Oferta será submetida ao rito de registro automático

de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, “a”, da Resolução CVM 160;

- (x) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos da Oferta serão destinados (i) ao resgate da totalidade das Cotas Sênior de emissão do Fundo, no montante de até R\$ 206.320.344,20 (duzentos e seis milhões, trezentos e vinte mil, trezentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), (ii) amortização parcial das Cotas Subordinadas do Fundo, no montante de R\$6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais) e (iii) realização de investimentos (“Capex”) nos Ativos Imobiliários do Fundo;
- (xi) **Número de Séries:** série única;
- (xii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas Ordinárias:** as Novas Cotas Ordinárias serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas Ordinárias realizadas na B3;
- (xiii) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xiv) **Direito de Preferência:** será assegurado aos cotistas que possuam Cotas Ordinárias emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas Ordinárias integralizadas e detidas por cada cotista titular de Cotas Ordinárias no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas Ordinárias equivalente a 4,66285726676 (“Direito de Preferência”).
- (xv) **Sobras:** não será conferido, aos Cotistas titulares de Cotas Ordinárias que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras, equivalente à diferença entre o montante das Novas Cotas Ordinárias inicialmente objeto da Oferta e a totalidade das Novas Cotas Ordinárias subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”);
- (xvi) **Direitos das Novas Cotas Ordinárias:** as Novas Cotas Ordinárias atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas Ordinárias já emitidas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme indicado no **Anexo I** deste documento;
- (xvii) **Prazo de Colocação:** as Novas Cotas Ordinárias deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ou em prazo inferior, desde que tenha ocorrido a distribuição da totalidade das Novas Cotas Ordinárias (“Prazo de Colocação”);
- (xviii) **Coordenador Líder:** propõe-se que seja a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”). Os custos e despesas da Oferta serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas Ordinárias, por meio da Taxa de Distribuição Primária. Neste sentido, o Fundo e a Administradora, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, esclarecem que tais custos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias, em especial a remuneração do Coordenador Líder, que é pessoa integrante do mesmo grupo econômico do Gestor do Fundo, não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas do Fundo, de forma que a contratação do Coordenador Líder nesta Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

- 2) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar a alteração dos itens a seguir indicados do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior constante do Anexo IV ao Regulamento vigente do Fundo, de forma que o referido suplemento passe a vigorar conforme **Anexo II** deste documento:

- (i) “Pagamentos de Rendimentos / Amortização Programada Cota Sênior”
 - (ii) “Spread da Meta de Remuneração”
 - (iii) “Data de Pagamento de Rendimentos / Data de Pagamento de Rendimentos Extra”
 - (iv) “Data de Pagamento de Amortização”
 - (v) “Opção de Amortização Acelerada de Cotas Seniores”
- 3) Se aprovados os itens 1 e 2 da Ordem do Dia, aprovar o novo Regulamento consolidado do Fundo para (i) substituir o Anexo IV do Regulamento pelo **Anexo II** deste documento e (ii) incluir o **Anexo I** deste documento como Anexo V-A do Regulamento 1. Se aprovado, o Regulamento, na forma indicada como **Anexo III** deste documento, passará a vigorar a partir da data da realização da Assembleia (abaixo definida), ficará arquivado na sede da Administradora e disponível para os cotistas do Fundo (“Regulamento 1”);
- 4) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar o resgate total de Cotas Sênior do Fundo, a ser realizado após a liquidação da Oferta. A liquidação da Oferta é condição para eficácia do resgate da totalidade das Cotas Sêniores. Pelo resgate da totalidade das Cotas Sêniores, Fundo destinará 206.320.344,20 (duzentos e seis milhões, trezentos e vinte mil, trezentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), sendo certo que será pago o valor de R\$127,6967913100 por Cota Sênior, sem o pagamento ou incidência de qualquer prêmio. Se aprovado o resgate total das Cotas Sênior do Fundo, a Administradora observará o seguinte procedimento: a) 1 (um) dia útil após a liquidação da Oferta, a Administradora comunicará a B3 sobre o resgate total das Cotas Sênior e divulgará Aviso aos Cotistas, por meio do qual informará o procedimento necessário para que Cotistas informem à Administradora os custos de aquisição das Cotas Sêniores para cálculo do valor de imposto de renda devido por cada titular de Cotas Sêniores (“Custo de Aquisição Cotas Sêniores”); b) a partir do dia útil imediatamente subsequente à data em que a B3 for comunicada pela Administradora, as Cotas Sêniores não estarão disponíveis para negociação; e c) 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a B3 for informada sobre o evento de resgate, nos termos do item “a”, o resgate antecipado da totalidade das Cotas Sêniores será efetivado, com o respectivo pagamento ao respectivo investidor;
- 5) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia, aprovar a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas do Fundo, no montante total de R\$6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais). A liquidação da Oferta é condição para eficácia da amortização extraordinária das Cotas Subordinadas. Não será devido qualquer prêmio pela amortização antecipada extraordinária das Cotas Subordinadas. Se a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas for aprovada, a Administradora observará o seguinte procedimento: a) 1 (um) dia útil após a liquidação da Oferta, a Administradora comunicará a B3 sobre a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, informará o valor nominal unitário de cada Cota Subordinada; e b) 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a B3 for informada sobre o evento de amortização extraordinária, nos termos do item “a”, a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas será efetivada, com o respectivo pagamento ao respectivo investidor;
- 6) Se aprovado o item 1 da Ordem do Dia e desde que a Oferta tenha sido liquidada, nos termos do item 1, aprovar a substituição (i) da atual Administradora, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM número 8.695, de 20 de março de 2006 (“Novo Administrador”), (ii) da atual Gestora do Fundo, **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA**, pela **BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**. com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.631.542/0001-37, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 9.975, de 04 de agosto de 2008 (“Novo Gestora”), (iii) dos prestadores de serviços de escrituração, custódia, controladoria e

tesouraria do Fundo, que passarão a ser realizados pelo Novo Administrador ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada, em nome do Fundo. Tais substituições, se aprovadas, somente serão efetivadas após realização dos seguintes eventos pela Administradora (i) a liquidação da Oferta, (ii) realização de todo o processo de resgate das Cotas Sênior, incluindo o pagamento dos respectivos cotistas a ser realizado pela Administradora; e (iii) realização de todo o processo de amortização extraordinária das Cotas Subordinadas, incluindo o pagamento dos respectivos cotistas a ser realizado pela Administradora. No fechamento do dia 31 de agosto de 2023, cumprindo todas as condições precedentes acima, a administração e os demais serviços indicados neste item serão transferidos ao Novo Administrador e novos prestadores de serviços ("Data de Transferência"), sendo certo que até tal data a Administradora responde integralmente pelos atos de responsabilidade de administrador que vier a praticar em nome do Fundo;

- 7) Se aprovado o item 6, ratificação, por meio da presente, de todos os atos e operações executados pela Administradora e pela Gestora, desde a data em que assumiram estas atividades como administrador e gestor, respectivamente, do Fundo até a data da realização da Assembleia, incluindo aqueles atos e operações relacionados à aquisição dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Neste ato os Cotistas declaram: (i) ter ciência, através de meios próprios, dos ativos integrantes da carteira do Fundo até a presente data, assumindo conscientemente todos os riscos inerentes a estes ativos; (ii) isentar a atual Administradora e a atual Gestora de qualquer responsabilidade em relação à aquisição, administração, avaliação, cobrança ou precificação dos Ativos Imobiliários do Fundo, bem como em relação à formalização ou constituição de suas garantias realizadas até a data da Assembleia, conforme aplicável; e (iii) nada mais a reclamar, dando através da presente ata a mais ampla, total, geral, rasa, irrevogável e irretratável quitação referente ao período compreendido desde a data em que assumiu estas atividades como administrador do Fundo até a data da Assembleia. Na data da Assembleia, a atual Administradora e o Novo Administrador assinarão o Termo de Transferência, por meio do qual, entre outros assuntos, prestarão declarações um ao outro e indicarão as obrigações de cada um no processo de transferência e após a finalização deste processo;
- 8) Se aprovado o item 6, reconhecer valores em aberto devidos à Administradora, os quais correspondem a despesas do Fundo incorridas pela Administradora, enquanto prestadora de serviço do Fundo, tais valores deverão ser atualizados até a Data de Transferência e, em seguida, quitados, pelo Fundo ou por sua conta e ordem pelo Novo Administrador. No caso de falta de caixa do Fundo para quitação das despesas acima mencionadas, os valores devidos serão atualizados até Data de Transferência e provisionados, sendo certo que tais valores deverão ser pagos pelo Novo Administrador até o 5º dia útil subsequente à Data de Transferência;
- 9) Se aprovados os itens 1 e 6 da Ordem do Dia, aprovar a alteração do Regulamento 1 do Fundo para refletir: (i) a atualização das normas emitidas pela CVM e atualmente vigentes; (ii) ajustar ao padrão redacional adotado pelo Novo Administrador; e (iii) as deliberações anteriormente tomadas, quais sejam **(a)** exclusão de quaisquer referências às Cotas Sêniores, as quais já terão sido resgatadas na data de vigência do Regulamento 2, **(b)** substituição dos prestadores de serviços indicados no item 6 da Ordem do Dia. Além destes ajustes, aprovação das alterações abaixo listadas, consolidadas na nova versão consolidada do Regulamento, conforme **Anexo IV** a esta ata, que passará a vigorar no dia útil seguinte à Data de Transferência ("Regulamento 2"):
 - a alteração da denominação do Fundo, atualmente XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, para BTG PACTUAL HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, com a consequente alteração da denominação social no preâmbulo; no glossário e nos anexos do Regulamento;
 - aprovar a alteração das redações do inciso (xix) do artigo 5.2.1 do Regulamento e do artigo 9.13 para fazer constar o endereço eletrônico onde está disponível a política de voto da Nova Gestora. Desta

forma, os referidos artigos passarão a vigorar com as seguintes redações:

“5.2.1. São atribuições da Gestora, dentre outras previstas neste Regulamento, no contrato firmado entre a Gestora e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

(...)

*XIX- votar nas assembleias gerais dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, caso seja condômino, dos Ativos Financeiros e/ou dos Ativos Imobiliários detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://static.btgpactual.com/media/politica-de-voto-btg-pactual-gestora-derecursosltda.pdf?_gl=1*ah03a9*_ga*MTQyMzE3NzEyLjE2Nzg5MTU2MjU.*_ga_9JPZP9B352*MTY4NjAxNTk3OC40LjEuMTY4NjAxNjAxNy4yMS4wLjA”*

*“9.13. O direito de voto do Fundo em participações societárias será exercido pela Gestora. A Gestora adota política de voto em participações societárias do Fundo, disponível em seu site https://static.btgpactual.com/media/politica-de-votobtggestoraderecursosltda.pdf?_gl=1*ah03a9*_ga*MTQyMzE3NzEyLjE2Nzg5MTU2MjU.*_ga_9JPZP9B352*MTY4NjAxNTk3OC40LjEuMTY4NjAxNjAxNy4yMS4wLjA”*

- aprovar a alteração da taxa de administração a ser devida ao Novo Administrador a partir da Data de Transferência, bem como incluir a previsão de Taxa de Performance, a ser devida à Nova Gestora a partir da Data de Transferência, com a respectiva alteração do Capítulo 8: REMUNERAÇÃO, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“8.1. Pelos serviços de administração, gestão e escrituração será devida a taxa de administração (“Taxa de Administração”) de percentual de faturamento, calculada conforme tabela abaixo, observando-se o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”).

FATURAMENTO MENSAL DO FUNDO IMOBILIÁRIO	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL
Até R\$ 3.000.000	0,60% do Patrimônio Líquido
Entre R\$ 3.000.000,01 e R\$ 4.000.000	0,70% do Patrimônio Líquido
Acima de R\$ 4.000.000	0,80% do Patrimônio Líquido

8.1.1. Os valores base da tabela prevista no item 8.1 acima serão atualizados anualmente, a partir de 31 de agosto de 2023, pela variação positiva do IGP- M/FGV.

8.2 O valor de mercado do Fundo será calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Valor de Mercado do Fundo”).

8.3 A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/12 (um doze avos) por Dia Útil e deverá ser paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

8.4 A Taxa de Administração engloba a remuneração do Administrador, da Gestora e do Escriturador, conforme repartido nos termos dos contratos firmados com os respectivos prestadores de serviços, e não inclui a remuneração do Custodiante, a qual não terá remuneração.

8.5 Caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, o Administrador fará jus à remuneração correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, a incidir sobre o patrimônio líquido total do Fundo, ou

caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA.

8.6 O Administrador pode estabelecer que a remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, e cuja remuneração esteja incluída na Taxa de Administração, nos termos do item 8.4 acima, seja paga aos mesmos diretamente pelo Fundo, desde que o somatório de tais remunerações, em conjunto com os tributos incidentes, não exceda o montante da Taxa de Administração.

8.7 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

8.8 Além da remuneração que lhe é devida nos termos do item 8.1., acima, a **GESTORA** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente, esta não possuirá caráter cumulativo sendo recalculada a cada período, e paga semestralmente, até o dia 5º (quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, bem como por ocasião da liquidação do Fundo, diretamente pelo FUNDO à **GESTORA**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. . A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero ($TP > 0$):

$$VT Performance = 20\% * (DB - B)$$

Onde:

$$B = \sum [S/12 * (1 + IPCA)] * CH$$

$$S = 9,0\%$$

TP = Taxa de Performance Semestral

DB = \sum Distribuição de dividendos Bruta no Semestre

CH = Média ponderada pelo volume de emissão do valor da Cota objeto deste Follow On, e o valor da Cota objeto de emissões subsequentes do Fundo

IPCA: inflação mensal apurada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

8.8.1 As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro de cada ano.

8.8.2 Para os fins do cálculo de atualização do Va e Vb: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de rendimentos/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a

ser considerado para fins de cálculo da Taxa Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex-performance.

8.9 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do FUNDO acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do FUNDO, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

8.10 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à primeira emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche e eventual resultado negativo após a soma de todas as tranches será considerado como Taxa de Performance nula para o semestre.

8.11 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do FUNDO, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos”

- alterar o Capítulo 10: COTAS DO FUNDO, que passará a vigorar da seguinte:

“10.1. As Cotas do Fundo serão divididas em 2 (duas) classes: as Cotas Ordinárias e as Cotas Subordinadas. As Cotas do Fundo (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (ii) são escriturais e nominativas e (iii) não são resgatáveis.

10.2. As Cotas Ordinárias têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

I. prioridade no recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;

II. serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo Suplemento;

III. Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Suplemento;

IV. seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 11.12 abaixo;

V. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Ordinária corresponderá 1 (um) voto; e

VI. podem ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Regulamento, caso previsto no respectivo Suplemento.

10.3. As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

I. subordinam-se às Cotas Ordinárias para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

II. serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo Suplemento, observada a preferência das Cotas Ordinárias;

III. Valor Unitário de Emissão conforme especificado no respectivo Suplemento;

IV. seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no item 11.12.1 abaixo;

V. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada corresponderá 1 (um) voto; e

VI. podem ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Regulamento e no respectivo Suplemento.

10.4. Os Cotistas do Fundo:

I. não poderão exercer qualquer direito real sobre o patrimônio do Fundo;

II. não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

10.5. O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto no Art. 2º da Resolução CVM n.º 33.

10.6. As cotas do Fundo somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160;

II. quando distribuídas publicamente por meio de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, observadas as restrições da Resolução CVM 160; ou

III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

10.7. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

10.8. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na

regulamentação em vigor.

10.9. As Cotas Subordinadas poderão ser convertidas em Cotas Ordinárias nos prazos e observados os procedimentos estabelecidos nos respectivos Suplementos.”

- alterar o Capítulo 11: EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS, que passará a vigorar da seguinte forma:

11.1 As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos neste Regulamento, bem como no modelo de Suplemento apresentado na forma do "Anexo III" a este Regulamento. Os "Anexo IV", "Anexo V", "Anexo VI" e "Anexo VII" a este Regulamento trazem os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de Cotas Ordinárias, 2ª (segunda) emissão de Cotas Ordinárias, 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas e 2ª (segunda) emissão de Cotas Subordinadas do Fundo.

11.2 As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, ou (ii) oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, ou (iii) de lote único e indivisível de Cotas, dispensadas de registro na CVM, nos termos do inciso IV do Artigo 8º da Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, em cada caso, as disposições da Instrução CVM 472, conforme previsto no respectivo Suplemento.

11.3 Nos termos de cada Suplemento, as Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas ("Oferta") e poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral, desde que o aditamento se refira a este fim exclusivo.

11.4 O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da Política de Investimento do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Resolução CVM 160.

11.5 No ato da subscrição, o subscritor:

- I. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta; e*
- II. deverá declarar, por meio da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco do Fundo, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e, se houver, do prospecto do Fundo, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento e, se aplicável, no prospecto do Fundo, ou, em se tratando de Cotas objeto de oferta pública*

sob rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, ou de Cotas objeto de oferta de lote único e indivisível, de que (a) a oferta não foi registrada perante a CVM e (b) as Cotas estão sujeitas as restrições de negociação previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

11.6 As Cotas Ordinárias poderão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3, de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou (ii) em Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto no Suplemento de cada emissão, observado, ainda, o disposto no item 11.9 abaixo.

11.7 As Cotas Subordinadas poderão ser integralizadas (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou (ii) em Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto no Suplemento de cada emissão, observado, ainda, o disposto no item 11.9 abaixo.

11.7.1 A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral.

11.8 O prazo máximo para integralização em bens e direitos será estabelecido no ato da Assembleia Geral que deliberar pela emissão de novas Cotas do Fundo e constará do respectivo Suplemento.

11.9 As Cotas Ordinárias e as Cotas Subordinadas, caso previsto nos respectivos Suplementos, poderão ser integralizadas em Ativos Imobiliários, desde que acompanhadas de laudo de avaliação.

11.10 As Cotas Ordinárias e as Cotas Subordinadas serão emitidas pelo Valor Unitário de Emissão, e terão seu valor calculado na forma dos itens 11.11.1 e 11.11.2 abaixo. A integralização das Cotas será realizada pelo valor da Cota na data em que os recursos sejam colocados pelos Investidores Autorizados à disposição do Fundo, ou, no caso de integralização de Cotas em bens e direitos, na data em que a transferência do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) para o Fundo for concluída.

11.11 A partir da 1ª Data de Integralização de cada série de Cotas Ordinárias, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao valor apurado conforme fórmula abaixo:

$$VCOrd = \frac{PLT \times \frac{\#COrd}{\#COrd + \#CSub}}{\#COrd}$$

Onde:

VCOrdT é o valor unitário de cada Cota Ordinária calculado na data "T"

PLT é o Patrimônio Líquido do Fundo na data "T"

#COrd é o número de Cotas Ordinárias na data "T";

#CSub é o número de Cotas Subordinadas na data "T";

11.11.1 A partir da 1ª Data de Integralização de Cotas Subordinadas, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, sendo que este será equivalente ao valor apurado conforme fórmula abaixo:

$$VCSubT = \frac{PLT - VCOrdT \times \#COrd}{\#CSub}$$

Onde:

VCSubT é o valor unitário de cada Cota Subordinada calculado na data "T";

VCOrdT é o valor unitário de cada Cota Ordinária calculado na data "T";

PLT é o Patrimônio Líquido do Fundo na data "T";

#COrd é o número de Cotas Ordinárias na data "T";

#CSub é o número de Cotas Subordinadas na data "T"

11.12 Os titulares de Cotas Ordinárias terão prioridade sobre os titulares de Cotas Subordinadas no recebimento do pagamento de rendimentos, até o limite dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias, a cada Data de Pagamento de Rendimentos, observado o previsto em cada Suplemento.

11.13 Os titulares de Cotas Subordinadas terão direito a receber rendimentos do Fundo, observada a prioridade das Cotas Ordinárias, a cada Data de Pagamento de Rendimentos, observado o previsto em cada Suplemento.

11.14 As Cotas também poderão ser amortizadas parcialmente, a critério da Gestora, quando ocorrer a venda de Ativos Imobiliários da Carteira do Fundo, sendo que, caso haja amortização das Cotas na forma prevista neste item, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor que cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido do Fundo, observada a prioridade das Cotas Ordinárias em relação às Cotas Subordinadas.

11.14.1 A amortização parcial das Cotas implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a redução do seu valor contábil na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido do Fundo.

11.14.2 Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, exceto em caso de liquidação do Fundo caso não haja recursos suficientes para realizar os pagamentos em moeda corrente nacional aos Cotistas, observado o disposto na Cláusula 17 abaixo.

11.15 O procedimento de valoração das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira do Fundo, bem como os critérios de valoração entre as Cotas das diferentes classes e séries existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem. As regras estabelecidas neste Regulamento e nos respectivos Suplementos para pagamento de rendimentos e amortização não constituem promessa ou garantia, por parte da Gestora, de que haverá recursos suficientes para pagamento de rendimentos, ou mesmo de amortização, conforme o caso, na forma estabelecida, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

11.16 Após a 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores, Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas, o Administrador, conforme recomendação da Gestora, nos termos do item 5.2.1, inciso VII acima, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Subordinadas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante máximo de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) ("Capital Autorizado"); e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

11.16.1 Na hipótese de emissão de novas Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas até o limite do Capital Autorizado, o preço de emissão (Valor Unitário de Emissão) das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado, incluindo a Taxa de Distribuição Primária, se houver, tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nesse caso, caberá à Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima.

11.16.2 No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos do item 11.15 acima, será assegurado aos atuais Cotistas, independentemente da classe de Cotas detida por este, o direito de preferência, nos termos da Instrução CVM 472.

11.16.3 O direito de preferência referido no item acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo.

11.17 A Assembleia Geral: (i) poderá, sem prejuízo do disposto no item 11.15 acima, deliberar mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas, definindo seus termos e condições, as quais incluirão, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo

não colocado findo o prazo de distribuição, observada as disposições da legislação aplicável, observado o disposto no item 5.2.1, inciso VII acima; e, nesse caso, (ii) deverá deliberar, exceto quando se tratar de primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

11.17.1 O preço de emissão de novas Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas emitidas conforme item 11.16 acima deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da Gestora, dentre os critérios descritos no item 11.16.1 acima.

11.17.2 No caso de emissão de novas Cotas realizada nos termos do item 11.16 acima, a Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão deverá decidir se será ou não concedido direito de preferência aos Cotistas titulares de Cotas da(s) mesma(s) classe(s) de Cotas que estiver(em) sendo emitida(s).

11.17.3 O direito de preferência referido no item acima, quando for o caso, deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo.

11.18 As novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Subordinadas poderão ser realizadas para (i) realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo, de acordo com a Política de Investimentos do Fundo; (ii) a cobertura de eventuais contingências pelo Fundo; e (iii) a recomposição de caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; e (iv) amortização ordinária e/ou extraordinária das Cotas.

11.19 As Cotas integralizadas, observado o disposto no item 11.20 abaixo, poderão ser admitidas à negociação secundária nos mercados regulamentados de bolsa de valores ou de balcão administrados pela B3, observado o disposto nos itens abaixo. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Anexo II deste Regulamento, em especial o de "Riscos Relacionados à Liquidez".

11.20 Somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas:

- I. que tiverem sido objeto de oferta pública sob rito de registro ordinário de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160;*
- II. que tiverem sido objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos da Resolução CVM 160; ou*
- III. cuja série já tenha Cotas admitidas à negociação em mercados regulamentados.*

11.20.1 As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

11.20.2 As Cotas Subordinadas não serão registradas para negociação em mercados regulamentados de bolsa ou de balcão, observado que somente poderão ser transferidas, cedidas ou alienadas de forma privada e apenas caso (i) o investidor adquirente seja parente até o 2º grau do Cotista alienante; (ii) o investidor adquirente seja Investidor Autorizado; e (iii) o Cotista alienante apresente ao Administrador minuta do instrumento de compra e venda das Cotas e demais documentos solicitados pelo Administrador e pela Gestora evidenciando, no mínimo, o disposto nos itens (i) e (ii); (iv) estejam devidamente integralizadas; (v) o Fundo já esteja em funcionamento; e (v) no caso de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, depois de decorridos os prazos previstos na Resolução CVM 160. A confirmação do cumprimento de tais condições será realizada pelo Administrador e pela Gestora. As Cotas Subordinadas somente poderão ser transferidas mediante prévia aprovação e confirmação, pelo Administrador e pela Gestora ao Escriturador, do atendimento das condições estabelecidas neste item, bem como na regulamentação aplicável, e após apresentação ao Administrador de versão assinada do instrumento de compra e venda de Cotas, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos.

11.20.3 A restrição prevista no item 11.20.2 acima deixa de ser aplicável caso as Cotas Subordinadas venham a ser convertidas em Cotas Ordinárias na forma prevista neste Regulamento.

11.21 A aquisição das Cotas pelo Investidor Autorizado mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto da Oferta, se for o caso.

11.21.1 Caberá exclusivamente às instituições intermediárias das respectivas Ofertas verificar a condição de Investidor Autorizado do subscritor das Cotas, bem como a adequação do Investidor Autorizado ao público-alvo do Fundo e se os riscos inerentes a esta modalidade de ativo é compatível com o perfil do Investidor Autorizado.

11.21.2 Sem prejuízo do disposto acima, a qualidade de Investidor Autorizado do subscritor de Cotas deverá ser verificada (i) pelo Administrador, no ato de subscrição das Cotas e quando da negociação privada de Cotas Subordinadas, se for o caso, e (ii) pelo respectivo intermediária quando da negociação das Cotas na B3.

11.22 É permitida a permanência e a realização de novas aplicações no Fundo por Cotistas que não se enquadrem na definição de Investidor Autorizado, desde que tais Cotistas tenham ingressado em concordância com os critérios de admissão anteriormente vigentes.

11.23 Em datas que não forem Datas de Pagamento, e após a aquisição dos Ativos Imobiliários do Fundo, observado o disposto nos Suplementos, o Administrador deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta do Fundo, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do Fundo, nas ordens especificadas abaixo:

- I. *pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;*
- II. *constituição do Fundo de Reserva;*
- III. *aquisição de Ativos Imobiliários, se for o caso;*
- IV. *aquisição de Ativos de Liquidez, se for o caso; e*
- V. *realização da amortização extraordinária das Cotas, conforme descrita no item 11.18.*

11.24 *Em cada Data de Pagamento, o Administrador deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta do Fundo, alocar os recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do Fundo, nas ordens especificadas abaixo:*

- I. *pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;*
- II. *constituição do Fundo de Reserva; e*
- III. *pagamento do Rendimento Prioritário das Cotas Ordinárias, na forma prevista no Suplemento;*
- IV. *pagamento excedente de remuneração recebida pelo Fundo, dividido pro rata entre as Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas, na forma prevista nos respectivos Suplementos; e*
- V. *realização da amortização extraordinária das Cotas, conforme descrita no item 11.18.*

11.25 *Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional, observada a prioridade das Cotas Ordinárias, conforme estabelecido neste Regulamento. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da Carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.*

11.26 *As Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva série ou classe, conforme o caso, ou na liquidação do Fundo.*

11.27 *O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas, observada a Taxa de Distribuição Primária, conforme o caso.*

- a aprovação da alteração do capítulo 12 “DISTRIBUIÇÃO DOS RENDIMENTOS DA CARTEIRA DO FUNDO” que passará a vigorar conforme redação abaixo:

12.1 *O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Não obstante, o Administrador por recomendação da Gestora distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.*

12.2 *Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do Art. 10º, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93.*

12.3 *Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do item 12.1 deste artigo, serão, a critério do Gestora, em comum acordo com o Administrador:*

- I. *reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério da Gestora, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou*
- II. *destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo; e/ou (iii) descritas no item 12.6.*

12.4 *O percentual mínimo a que se refere o item 12.1 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.*

12.5 *Farão jus aos rendimentos de que trata o item 12.1, os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.*

12.6 *Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do FUNDO e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de Fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação*

poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida o item 12.1 acima.

12.7 *Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.*

- 10) Se aprovado o item 6, aprovar a autorização para que o Novo Administrador, a Nova Gestora ou sociedade do mesmo grupo econômico do Novo Administrador e/ou Nova Gestora votem nas assembleias gerais de cotistas convocadas para deliberar sobre (i) aquisição e alienação de Imóveis-Alvo e (ii) aplicação em cotas de fundo de zeragem de renda fixa, nos termos do artigo 24, §2º, II da Instrução CVM 472, geridos pela Nova Gestora e/ou administrados pelo Novo Administrador;
- 11) Se aprovados os itens 1, 4 e 6 da Ordem do Dia, aprovar a conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas de classe única, na seguinte proporção: (i) 1 Cota Ordinária para 1 cota classe única e (ii) 1 cota Subordinada para 0,899 cota classe única, ou seja, após a conversão, as atuais 667.000 (seiscentas e sessenta e sete mil) Cotas Subordinadas serão convertidas em 600.000 (seiscentas mil) cotas classe única. Esta conversão somente será realizada após a efetiva substituição da Administradora pelo Novo Administrador e deverá ser conduzida e operacionalizada pelo Novo Administrador, sem necessidade de nova assembleia. As Cotas classe única terão as características indicadas no **Anexo V** deste documento. A conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas classe única seguirá os prazos e procedimentos operacionais requeridos pela B3 e deverá ser objeto de Aviso aos Cotistas a ser divulgado oportunamente pelo Novo Administrador;
- 12) Se aprovado o item 11 da Ordem do Dia, aprovar a alteração do Regulamento 2 do Fundo para refletir a conversão das Cotas Sênior e Cotas Subordinadas em cotas classe única. Caso aprovada, esta versão do Regulamento passará a vigorar, nos termos do **Anexo VI** deste documento, na data em que for efetivada a conversão das Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas em cotas classe única ("Regulamento 3");
- 13) Autorização para o Administrador, o Novo Administrador, a Gestora e a Nova Gestora, conforme aplicável, praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias deliberadas que sejam de suas respectivas atribuições.

O Cotista poderá declarar seu voto por meio de plataforma de voto eletrônico específica ("Cuore"). Na data de 12 de junho de 2023 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo A da presente consulta constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

O Cotista poderá, também, enviar sua manifestação de voto por meio **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO**, nos termos do modelo constante no Anexo B, ao endereço assembleia@genial.com.vc, devendo ser anexada cópia do documento de identificação¹, com validade em todo o território nacional, constando no assunto do e-mail "AGE – XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII."

¹ Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.

A Administradora informa que, independentemente do meio escolhido, o voto poderá ser proferido eletronicamente até às **12 horas do dia 27 de junho de 2023** ("Data Final da Consulta Formal"), considerada, para fins de formalização, a data da Assembleia.

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, o Administrador aproveita para comunicar que a aprovação dos itens da ordem do dia dependerá da manifestação favorável dos Cotistas, conforme indicado abaixo:

- **Item 1 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado manifestação de voto;
- **Item 2 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham enviado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas de cada classe;
- **Item 3 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 4 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 5 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 6 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 7 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado manifestação de voto;
- **Item 8 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado manifestação de voto;
- **Item 9 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 10 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 11 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado manifestação de voto;
- **Item 12 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado a manifestação de voto e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas do Fundo;
- **Item 13 da Ordem do Dia:** dependerá da manifestação favorável da maioria dos Cotistas que tenham encaminhado manifestação de voto.

Estão à disposição dos Cotistas no Site da Comissão de Valores Mobiliários toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

A Consulta Formal foi encaminhada originalmente em 12 de junho de 2023 e reapresentada aos Cotistas em 20 de junho de 2023, conforme aviso aos cotistas divulgado na mesma data.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP TEL: (11) 3206-8000 / (11)



2920-8000.

Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO A da Consulta Formal
CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO XP
HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 18.308.516/0001-63
("Fundo")

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de *spam* e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma, os Cotistas devem incluir **cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.**

Considera-se "**Documentação de Identificação**" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um **computador** ou **dispositivo móvel** que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento em que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos de suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou que seu representante possui poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um **único arquivo** .zip

ANEXO B da Consulta Formal

CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CNPJ/MF nº 18.308.516/0001-63 ("Fundo")

MANIFESTAÇÕES DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, em
relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **XP HOTÉIS - FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no **CNPJ sob o nº 18.308.516/0001-63**, administrado por
GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº
27.652.684/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – Parte, Botafogo, cidade e Estado do Rio
de Janeiro, CEP 22250-906, ("Administradora"), com a Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 27 de
junho de 2023, vem por meio desta formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da
Ordem do Dia:

- 1) Apreciação e aprovação realização da 2ª emissão de Cotas Ordinárias e da Oferta, nos termos detalhados no item 1 da Ordem do Dia e do Anexo I desta Consulta Formal.

Aprovo
 Reprovo
 Abstenho

- 2) Uma vez aprovado o item 1 da Ordem do Dia, apreciação e aprovação da alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior constante do Anexo IV ao Regulamento do Fundo, nos termos indicados no item 2 da Ordem do Dia.

Aprovo
 Reprovo
 Abstenho

- 3) Uma vez aprovados os itens 1 e 2 da Ordem do Dia, aprovação do Regulamento 1, que passará a vigorar a partir da data desta Assembleia, nos termos indicados no item 3 da ordem do dia.

Aprovo
 Reprovo
 Abstenho

- 4) Uma vez aprovado o item 1 da Ordem do Dia, o resgate total de Cotas Sênior do Fundo, a ser realizada nos termos indicados no item 4 da Ordem do Dia.

Aprovo
 Reprovo
 Abstenho

- 5) Uma vez aprovado o item 1 da Ordem do Dia, a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas do Fundo, nos termos indicados no item 5 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

6) Uma vez aprovado o item 1 da Ordem do Dia, a substituição de todos os prestadores de serviço do Fundo indicados no item 6 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

7) Uma vez aprovado o item 6 da Ordem do Dia, a ratificação de todos os atos e operações executados pela atual Administradora e pela atual Gestora, desde a data em que assumiram estas atividades como administrador e gestor, respectivamente, do Fundo até a data de realização da Assembleia, incluindo aqueles atos e operações relacionados à aquisição dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como as declarações nos termos indicados no item 7 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

8) Uma vez aprovado o item 6 da Ordem do Dia, o reconhecimento de valores em aberto devidos à Administradora, nos termos do item 8 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

9) Uma vez aprovados os itens 1 e 6 da Ordem do Dia, a aprovação do Regulamento 2 do Fundo, que passará a vigorar a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência, nos termos indicados no item 9 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

10) Uma vez aprovado o item 6 da Ordem do Dia, a autorização para que o Novo Administrador, a Nova Gestora ou sociedade do mesmo grupo econômico do Novo Administrador e/ou Nova Gestora votem nas assembleias gerais de cotistas, nos termos do item 10 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

11) Uma vez aprovados os itens 1, 4 e 6 da Ordem do Dia, a conversão das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas em cotas de classe única, nos termos indicados no item 11 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

12) Uma vez aprovado o item 11 da Ordem do Dia, a aprovação do Regulamento 3 do Fundo que passará a vigorar na data em que for efetivada a conversão das Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas em cotas classe única, nos termos indicados no item 12 da Ordem do Dia.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

13) A autorização para o Administrador, o Novo Administrador, a Gestora e a Nova Gestora, conforme aplicável, praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias deliberadas que sejam de suas respectivas atribuições.

- Aprovo
- Reprovo
- Abstenho

Assinatura do Cotista (ou representantes legais "RL")

Nome do RL:CPF/CNPJ:

Anexo I

Suplemento da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias do XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 2ª Emissão de Cotas Ordinárias do Fundo	
Número da Emissão	2ª (segunda) Emissão de Cotas Ordinárias.
Classe de Cotas	Classe Ordinária.
Quantidade de Cotas Ordinárias	7.096.575 (sete milhões, noventa e seis mil e quinhentos e setenta e cinco) novas cotas ordinárias.
Taxa de Distribuição Primária	Será cobrada uma taxa de distribuição primária dos investidores que subscreverem as Cotas Ordinárias, inclusive pelos Cotistas que subscreverem e integralizarem Cotas Ordinárias no âmbito do exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,27% do Montante da Oferta, ou seja, R\$0,40 (quarenta centavos) por Cota Ordinária, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas Ordinárias.
Valor Unitário de Emissão	R\$ 32,40 (trinta e dois reais e quarenta centavos).
Montante da Emissão	R\$227.090.400,00 (duzentos e vinte sete milhões, noventa mil e quatrocentos reais) (" <u>Montante da Oferta</u> "), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da Oferta de Cotas Ordinárias da 2ª emissão do Fundo, caso não sejam subscritas a totalidade das Novas Cotas Ordinárias, a referida distribuição pública será cancelada. As Novas Cotas Ordinárias que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pela Administradora.
Direito de Preferência	Será assegurado aos cotistas que possuam Cotas Ordinárias emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas Ordinárias inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas Ordinárias integralizadas e detidas por cada cotista titular de Cotas Ordinárias no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas Ordinárias equivalente a 4,66285726676 (“Direito de Preferência”).
Público-Alvo	Exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais” ou “Investidores” e “Resolução CVM 30”, respectivamente). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição das Novas Cotas Ordinárias por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
Tipo da Oferta	Rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional.

Rendimentos Prioritários Cotas Ordinárias	<p>Observada a ordem de alocação dos recursos prevista nos itens 11.10 e 11.11 do Regulamento, e desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e o Fundo possua disponibilidades para tanto, o Fundo procederá, em cada Data de Pagamento de Rendimentos, observado o disposto no item 12.1, ao pagamento dos Rendimentos das Cotas Ordinárias de acordo com a seguinte fórmula:</p> $R_{Ord} = \text{Mínimo}\{[PL_{Sr} + R_{Ord}] \times 7,40\% - P_{Sr}; R_{Total} - P_{Sr}\}$ <p>Onde</p> <p>R_{Ord} é o Rendimento Prioritário das Cotas Ordinárias em uma determinada Data de Pagamento;</p>
---	--

	<p>PLSr+Ord a somatória do valor de integralização das Cotas Seniores e das Cotas Ordinárias da 1ª Emissão;</p> <p>PSr é o valor devido, em uma determinada Data de Pagamento de Rendimentos ou Data de Pagamento de Amortização às Cotas Seniores, quer em razão de pagamento de Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Base, Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Extra, ou Amortização das Cotas Seniores;</p> <p>RTotal é receita total decorrente da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo em um determinado mês de referência (assim entendido o período compreendido entre cada Data de Pagamento de Rendimentos), deduzido dos custos do Fundo devidos no mês de referência, apurados nos termos do Regulamento.</p>
<p>Forma de Pagamento dos Rendimentos / Meta de Remuneração</p>	<p>Após o pagamento do Rendimento Prioritário das Cotas Seniores e/ou Amortização das Cotas Seniores, os rendimentos do Fundo serão prioritariamente distribuídos aos titulares das Cotas Ordinárias, observada a fórmula acima em cada Data de Pagamento de Rendimentos, sendo os rendimentos pagos na forma deste item definidos como "Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias". Sem prejuízo do disposto acima, após: (a) o pagamento dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior – Renda Base não pagos nos meses anteriores e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior – Renda Base de cada mês, conforme estabelecido acima; e (b) o pagamento de todoo Rendimento Prioritário da Cota Sênior – Renda Extra acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior – Renda Extra de cada mês, conforme estabelecido acima, 50% (cinquenta por cento) do lucro existente em cada período, se houver, será utilizado para amortização extraordinária das Cotas Seniores, sem a incidência do Prêmio indicado acima, até o limite do montante necessário para o próximo pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, conforme cronograma estabelecido acima. Os demais 50% (cinquenta por cento) dos lucros existentes serão utilizados para pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias.</p>

Rendimentos Excedentes	Após o pagamento do Rendimento Prioritário das Cotas Seniores e/ou Amortização das Cotas Seniores e do Rendimento Prioritário das Cotas Ordinárias conforme previsto acima, o rendimento auferido pelo Fundo será destinado, observada a ordem de alocação de recursos do Fundo prevista no Regulamento e o disposto no item 12.1, serão destinados, <i>pro rata</i> , às Cotas Ordinárias e às Cotas Subordinadas.
Data de Pagamento de Rendimentos	Mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, nos termos do item 12.2 do Regulamento
Amortização	Os titulares de Cotas Ordinárias não terão direito a receber parcela do valor de suas Cotas, sem redução do seu número, exceto em caso de deliberação nesse sentido pela Gestora, observada aprioridade das Cotas Seniores.
Prazo de Duração das Cotas Ordinárias da 2ª Emissão	Igual ao prazo de duração do Fundo.

Anexo II
Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Seniores
do
XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª Emissão de Cotas Seniores do Fundo	
Número da Emissão	1ª (primeira) Emissão de Cotas Seniores.
Classe de Cotas	Classe Sênior.
Quantidade de Cotas Seniores	1.615.705 (um milhão, seiscentos e quinze, setecentos e cinco).
Taxa de Distribuição Primária	Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na primeira emissão de Cotas Seniores. Os gastos da distribuição primária da primeira emissão de Cotas Seniores, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, conforme o caso, serão arcados pelo Fundo.
Valor Unitário de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais).
Montante Total da Emissão	R\$ 162.400.000,00 (cento e sessenta e dois milhões, quatrocentos mil reais).
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da Oferta de Cotas da 1ª emissão do Fundo, caso não sejam subscritas, pelo menos, 220.000 (duzentas e vinte mil) Cotas Subordinadas, 362.000 (trezentas e sessenta e duas mil) Cotas Ordinárias e 596.000 (quinhentas e noventa e seis mil) Cotas Seniores, a referida distribuição pública será cancelada. As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador.
Público-alvo	Investidores Autorizados.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 1.000,00 (mil reais).

Tipo da Oferta	Instrução CVM 476.
Prazo de Colocação	180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da Oferta.
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional.
Pagamentos de Rendimentos / Amortização Programada Cota Sênior	<p>A totalidade das Cotas Sênior emitidas serão resgatadas após a liquidação da Oferta das Cotas Ordinárias da 2ª emissão ("<u>Resgate Cotas Sênior</u>").</p> <p>A Administradora observará o seguinte procedimento: a) 1 (um) dia útil após a liquidação da Oferta, a Administradora comunicará a B3 sobre o resgate total das Cotas Sênior e divulgará Aviso aos Cotistas, por meio do qual informará o procedimento necessário para que Cotistas informem à Administradora os custos de aquisição das Cotas Sêniore para cálculo do valor de imposto de renda devido por cada titular de Cotas Sêniore ("<u>Custo de Aquisição Cotas Sêniore</u>"); b) a partir do dia útil imediatamente subsequente à data em que a B3 for comunicada pela Administradora, as Cotas Sêniore não estarão disponíveis para negociação; c) 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a B3 for informada sobre o evento de resgate, nos termos do item "a", o resgate antecipado da totalidade das Cotas Sêniore será efetivado, com o respectivo pagamento ao respectivo investidor ("<u>Data do Resgate</u>").</p>

Spread da Meta de Remuneração	3,00% (três por cento) ao ano do início da apuração até 30 de dezembro de 2020, inclusive, e, após 30 de dezembro de 2020, exclusive, 4,00% (quatro por cento) ao ano.
Data de Pagamento de Rendimentos / Data de Pagamento de Rendimentos Extra	O valor devido em razão do Resgate Cotas Sênior será pago na Data do Resgate.

Data de Pagamento de Amortização	O valor devido em razão do Resgate Cotas Sênior será pago na Data do Resgate.
Prazo de Duração das Cotas Seniores da 1ª Emissão	A data que ocorrer 7 (sete) anos após a 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores, ou, no caso de ocorrência de um Evento de Amortização Acelerada das Cotas Seniores, a data em que for paga aos titulares das Cotas Seniores o valor integral das Cotas Seniores, calculado na forma do Regulamento e deste Suplemento, ou, ainda, no caso de exercício de Opção de Amortização Acelerada, a data em que o pagamento do valor integral das Cotas Seniores, acrescido de eventual prêmio, na forma prevista no Regulamento e neste Suplemento, for pago aos titulares das Cotas Seniores, das três a que ocorrer primeiro.
Opção de Amortização Acelerada de Cotas Seniores	O resgate antecipado da totalidade das Cotas Sênior poderá ser realizado com a aprovação dos titulares de Cota Sênior, conforme quórum estabelecido no Regulamento, e sem pagamento de prêmio.

Conversibilidade	<p>As Cotas Seniores da 1ª emissão são conversíveis em Cotas Ordinárias, a qualquer tempo, ("<u>Data de Conversão - Seniores</u>"), a critério do titular da Cota Sênior, na taxa de conversão de 1 (uma) Cota Sênior para 1 (uma) Cota Ordinária.</p> <p>O titular das Cotas Seniores que desejar converter suas Cotas em Cotas Ordinárias deve informar o Administrador por escrito até 15 (quinze) Dias Úteis antes da Data de Conversão - Seniores.</p> <p>O Administrador tem poderes para emitir tantas Cotas Ordinárias quantas forem necessárias para realizar a conversão ora prevista, cancelando as Cotas Seniores convertidas.</p>
------------------	--

Anexo III
Minuta do Regulamento 1
(vigência a partir da data da Assembleia)

Anexo IV
Minuta do Regulamento 2
(vigência a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência)

Anexo V
Características das Cotas classe única

Características das Cotas classe única do Fundo	
Quantidade de Cotas:	9.218.512
Classe de Cotas:	única
Público-Alvo:	Investidores Autorizados que estejam aptos a investir na modalidade de fundo de investimento na qual o Fundo se enquadra e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.
Pagamentos de Rendimentos / Amortização Programada:	O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. Não obstante, o Administrador por recomendação da Gestora distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.
Meta de Remuneração	IPCA + 9%
Data de Pagamento de Rendimentos:	Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do Art. 10º, parágrafo único, da Lei n.º 8.668/93
Prazo de Duração:	Prazo do Fundo
Direitos	Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei n.º 8.668, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Anexo VI
Minuta do Regulamento 3
(vigência na data em que for efetivada a conversão das Cotas Ordinárias e Cotas Subordinadas em cotas classe única)