

AVISO AOS COTISTAS

XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 18.308.516/0001-63

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 **XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), considerando que, foi aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 27 de junho de 2023 (“Assembleia”), o resgate total de Cotas Sênior do Fundo (“Resgate Total”), condicionado à liquidação da oferta aprovada na mesma Assembleia (“Oferta”), vem divulgar o procedimento para Cotistas titulares de Cotas Sêniores informarem o custo de aquisição da Cota Sênior ao escriturador.

Os Cotistas titulares de Cotas Sêniores deverão encaminhar ao escriturador, por meio do e-mail escrituracao@genial.com.vc, o formulário constante do Anexo A a este comunicado deve ser acessado no <https://media-genial-cms.genialinvestimentos.com.br/wp-content/uploads/2021/05/28125427/Aviso-aos-Cotistas-Resgate-Cotas-Seniores-1.zip>, devidamente preenchido e assinado, a fim de compartilhar informação sobre eventual isenção no pagamento de imposto de renda ou sobre o custo de aquisição de cada Cota Sênior de sua titularidade, comprovada com a respectiva nota de corretagem. O prazo máximo para encaminhar tais informações será o 2º (segundo) dia útil após a liquidação da Oferta, conforme cronograma a ser divulgado ao mercado após registro da Oferta na CVM.

A informação sobre o custo de aquisição das Cotas Sêniores é importante para que o escriturador possa calcular, fazer a retenção e recolhimento de eventual imposto de renda sobre ganho de capital quando do evento do Resgate Total. **Caso a informação sobre o custo de aquisição de cada Cota Sênior não seja disponibilizada ao escriturador, nos termos aqui indicados, o escriturador considerará, para fins de cálculo do imposto devido, que o custo de aquisição é de R\$ 73,10¹ (setenta e três reais e dez centavos), equivalente ao menor valor nominal unitário historicamente negociado para este ativo.**

Cabe ainda mencionar que tal informação é de responsabilidade total do investidor, e em caso de não manifestação, este assume que o custo indicado acima é o mais apropriado para a referida apuração fiscal para efeitos de recolhimento de eventual imposto de renda devido no âmbito do Resgate Total.

Conforme aprovado pela Assembleia, o Resgate Total está condicionado à liquidação da Oferta aprovada também nesta mesma Assembleia. Uma vez verificada esta condição, o Fundo destinará R\$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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado devem ser interpretados de acordo com a definição utilizada na Assembleia.

São Paulo, 28 de junho de 2023

¹ Valor de negociação em 24/03/2020, conforme dados compartilhados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão

Anexo A

O arquivo editável pode ser acessado no <https://media-genial-cms.genialinvestimentos.com.br/wp-content/uploads/2021/05/28125427/Aviso-aos-Cotistas-Resgate-Cotas-Seniores-1.zip>

Formulário para Informação do Custo de Aquisição da Cota Sênior

XP Hotéis Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ 18.308.516/0001-63

Nome do Investidor:	
CNPJ/CPF:	
Telefone/E-mail:	

Situação Tributária do Cotista:

- Investidor Pessoa Física - residente no Brasil
- Investidor Estrangeiro – via Resolução 4.373/14 não oriundo de Paraíso Fiscal
- Investidor Estrangeiro – fora dos termos da Resolução 4.373/14 ou oriundo de Paraíso Fiscal
- Investidor Pessoa Jurídica Não Financeira - sediada no Brasil
- Instituição Financeira - sediada no Brasil
- Entidade de Previdência Privada Complementar - sediada no Brasil
- Fundo de Investimento com sede no Brasil
- Outros (descrever): _____

Status Tributário do Cotista:

- Tributado
- Isento
- Liminar (neste caso anexar documento comprobatório)
- Cotista dispensado de retenção na fonte, conforme art. 71 da IN n. 1.585/15.

I. Informações para apuração do custo de aquisição de cotas:

O investidor deverá preencher este formulário e seus anexos I e II conforme as informações disponibilizadas nos registros de operações (Notas de corretagem e demais documentos fornecidos pela Corretora ao Cotista do fundo) para que o Escriturador apure o eventual imposto



de renda a ser recolhido quando do Resgate Total das Cotas Sêniores, conforme definido e orientado no Comunicado ao Mercado publicado em 28 de junho de 2023 no site do Fundo na CVM (Fundos.Net).

Caso o Cotista seja isento de tributação, não é necessário preencher o anexo I, apenas o anexo II com a declaração de isenção/dispensa de IR.

II. As informações declaradas neste formulário são de inteira responsabilidade do Investidor. A apuração do valor de imposto de renda será feita com base nas informações preenchidas nestes formulários. Qualquer encargo ou despesa que o Administrador vier a incorrer em função das informações aqui descritas para apurar e recolher o imposto de renda devido será de responsabilidade do Cotista.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

1. Conforme a situação tributária do Cotista, o formulário “Solicitação de resgate e declaração de isenção/dispensa IR”, o Anexo I contendo as informações para apuração de custos e o Anexo II contendo a “Declaração de Isenção/dispensa de IR” deverão ser preenchidos e enviados para o Banco Genial S.A. (Escriturador).

ATENÇÃO: O formulário e a declaração de isenção/dispensa de IR deverão estar em formato pdf para envio por e-mail para Escrituracao@genial.com.vc.

Em caso de dúvidas, contatar o Escriturador:

Caixa de mensagens: Escrituracao@genial.com.vc

Fone: (11) 3206-8392

IMPORTANTE: O efetivo resgate de cotas estará sujeito ao recebimento da documentação (anexo I com custo de aquisição das cotas objeto de resgate; formulário de solicitação de resgate devidamente preenchido e assinado; notas de corretagem referente ao fundo) pelo Escriturador no prazo estipulado.

Caso o investidor não apresente a documentação dentro do prazo estabelecido, será assumido como valor de custo o preço mínimo histórico de negociação do fundo no mercado secundário (B3).

Local:		Data:	
--------	--	-------	--

Investidor

ANEXO I AO FORMULÁRIO PARA INFORMAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DA COTA SÊNIOR

DECLARAÇÃO

_____, com sede na _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o número _____, para fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário BANCO GENIAL S.A., inscrito no CNPJ sob o número 45.246.410/0001-55, declara nos termos do art. 30 da Instrução Normativa RFB número 1.585, de 31 de agosto de 2015, e do § 3 do art. 4 da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2.014, que:

1. Que o custo de aquisição das cotas do fundo de investimento **XP HOTÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o número 18.308.516/0001-63 é de:

Valor de Custo Total (R\$)	Quantidade de Cotas	Valor de Custo Unitário (R\$)

2. Estou ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei n 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local:		Data:	
--------	--	-------	--

Investidor

DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO/DISPENSA DE IR

Ao BANCO GENIAL S.A.

_____, com _____ sede _____ na _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o número _____, para fins da não retenção do imposto de renda na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras (artigo 77, incisos I e III da Lei número 8.981/95) realizadas com essa instituição financeira, declara que:

a) é:

() Entidade de Previdência Privada Aberta;

() Sociedade de Seguro

() Outro descrever _____

b) Esta solicitação deverá abranger todas as contas mantidas por esta Instituição e por nossas filiais junto a essa instituição financeira.

c) que o signatário é representante legal desta instituição, assumindo o compromisso de informar a essa instituição financeira, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação destas informações o sujeitará, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1 da Lei n 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

d) o(s) signatário(s) é(são) representante(s) legal(is) desta instituição, assumindo o compromisso de informar imediatamente a esse Administrador eventual alteração da presente situação.

Local:		Data:	
--------	--	-------	--

Investidor