

Rio de Janeiro, 2 de julho de 2020

Proposta da Administradora acerca da matéria a ser deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (CNPJ nº: 18.308.516/0001- 63), a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal.

Prezado cotista,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.516/0001- 63** (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do item 14.8 do Regulamento e do Artigo 41, inciso I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), apresentar aos cotistas do Fundo a seguinte proposta da Administradora referente às matérias descritas na ordem do dia da consulta formal enviada pela Administradora em 2 de julho de 2020 (“Consulta Formal”), que são de competência da assembleia geral extraordinária do Fundo e que, para todos os fins, será realizada de forma não presencial, por meio da Consulta Formal, nos termos do Regulamento e do Artigo 21 da ICVM 472.

Abaixo, resumimos a ordem do dia da Consulta Formal para, em seguida, apresentar nossa proposta para cada um de seus itens.

- (i) a alteração do item 11.6 do Regulamento, para esclarecer que a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas do Fundo ainda que sejam em montante igual ou inferior ao Capital Autorizado, passando tal item a vigorar com a redação proposta na Consulta Formal;
- (ii) a alteração do item 11.6.2 do Regulamento para esclarecer que a Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão deverá decidir a respeito do direito de preferência sobre as novas Cotas e que eventual direito de preferência será válido somente para os cotistas da(s) classe(s) de Cotas que estiver(em) sendo emitida(s), passando tal item a vigorar com a redação proposta na Consulta Formal;
- (iii) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Subordinadas constante do Anexo VI ao Regulamento do Fundo, inclusive para alterar a definição da Data de Conversão – Subordinadas e a fórmula de conversão, conforme o Anexo II da Consulta Formal;
- (iv) a emissão e distribuição de novas Cotas Subordinadas, conforme os termos e condições do suplemento constante do Anexo III da Consulta Formal, conforme proposta da Gestora, através da realização de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, todas escriturais, no montante total de R\$6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais), pelo preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota Subordinada da 2ª emissão, tendo como parâmetro as perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Oferta Restrita”), bem como a contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., pessoa ligada à

Gestora, para, na qualidade de coordenador líder, realizar a Oferta Restrita das novas Cotas Subordinadas do Fundo;

- (v) a não aplicabilidade de direito de preferência no âmbito da 2ª emissão de Cotas Subordinadas aprovada nos termos do item (iv) acima; e
- (vi) a autorização para a Administradora e a Gestora praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Consulta Formal que sejam de suas respectivas atribuições, caso aprovadas, inclusive alterações pontuais no Regulamento de modo a refletir as deliberações aprovadas acima e ajustes formais de atualização de referências cruzadas.

Proposta da Administradora para os itens (i) a (vi) da ordem do dia da Consulta Formal:

A proposta da Administradora é pela aprovação das matérias constantes nos referidos itens.

A Consulta Formal apresenta informações relevantes e está disponível na página da Administradora (www.genialinvestimentos.com.br/institucional/administracao-fiduciaria) e na página do Fundos.Net (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=18308516000163>).

Ressaltamos que nos termos do Regulamento, a resposta à Consulta Formal deverá ser enviada à Administradora na forma da manifestação de voto anexa à Consulta Formal (Anexo I), no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados de seu recebimento – ou seja, até às **18h** do dia **17 de julho de 2020**.

Exceto se de outra forma aqui definidos, os termos iniciados em letra maiúscula utilizados nesta correspondência têm o significado atribuído a tais termos no Regulamento.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A