

RESUMO DA APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL INICIADA EM 17 DE JULHO DE 2020

XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME: 18.308.516/0001-63

DATA, HORA E LOCAL: Tendo em vista as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia do Covid-19, a assembleia foi realizada de forma remota, por meio do Termo de Apuração da Consulta Formal, em 17 de julho de 2020.

CONVOCAÇÃO: A Convocação foi realizada por meio de envio de correspondência eletrônica aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), nos termos da Consulta Formal de Voto datada de 02.07.2020 (“Consulta Formal”).

MATÉRIAS: A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria, até as 18h do dia 17 de julho de 2020:

- (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 seguinte redação:

"11.6. A Assembleia Geral: (i) poderá, sem prejuízo do disposto no item 11.5 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."

- (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 seguinte redação:

"11.6.2 No caso de emissão de novas Cotas realizada nos termos do item 11.6 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)."

- (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 ao presente instrumento;
- (iv) a emissão e distribuição de novas Cotas Subordinadas, conforme os termos e condições do suplemento constante do Anexo III ao presente instrumento, 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 desta 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.

DELIBERAÇÃO: As matérias da ordem do dia foram aprovadas, sem qualquer ressalva ou restrição, mediante manifestação de eletrônica de voto enviada ao Administrador, nos termos da Consulta Formal, encerrada no dia 17 de julho de 2020, às 18 horas, da seguinte forma:

I) a alteração do item 11.6 do Regulamento restou (i) aprovada por 25,06% (vinte e cinco virgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias do Fundo; (ii) aprovada por 29,89% (vinte e nove virgula oitenta e nove por cento) das Cotas Sênior do Fundo, bem como reprovada por 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) das Cotas Sênior do Fundo; e (iii) aprovada por 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo;

II) a alteração do item 11.6.2 do Regulamento restou (i) aprovada por 25,06% (vinte e cinco virgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias do Fundo; (ii) aprovada por 29,89% (vinte e nove virgula oitenta e nove por cento) das Cotas Sênior do Fundo, bem como reprovada por 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) das Cotas Sênior do Fundo; e (iii) aprovada por 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo;

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 ao presente instrumento restou (i) aprovada por 25,06% (vinte e cinco vírgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias do Fundo; (ii) aprovada por 29,89% (vinte e nove vírgula oitenta e nove por cento) das Cotas Sênior do Fundo, bem como reprovada por 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) das Cotas Sênior do Fundo; e (iii) aprovada por 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo;

IV) a aprovação da emissão e distribuição de novas Cotas Subordinadas, conforme o Anexo III ao presente instrumento, bem como a contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de coordenador líder, para realizar a Oferta Restrita das novas Cotas Subordinadas do Fundo, restou (i) aprovada por 25,06% (vinte e cinco vírgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias do Fundo; (ii) aprovada por 29,89% (vinte e nove vírgula oitenta e nove por cento) das Cotas Sênior do Fundo, bem como reprovada por 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) das Cotas Sênior do Fundo; e (iii) aprovada por 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo

(v) a não aplicabilidade de direito de preferência no âmbito da 2ª emissão de Cotas Subordinadas aprovada nos termos do item (iv) acima, aprovada por 25,06% (vinte e cinco vírgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias, 30,73% (trinta vírgula setenta e três por cento) das Cotas Sênior do Fundo e 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo; e

(vi) a autorização para a Administradora e a Gestora praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias desta Consulta Formal que sejam de suas respectivas atribuições, bem como a alteração do Regulamento do Fundo, de modo a refletir as deliberações aprovadas acima e ajustes formais de atualização de referências cruzadas, aprovada por 25,06% (vinte e cinco vírgula zero seis por cento) das Cotas Ordinárias, 30,73% (trintavírgula setenta e três por cento) das Cotas Sênior e 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas emitidas pelo Fundo. Sendo assim, o Regulamento do fundo passará a vigor na forma do Anexo I à ata de AGE a partir de 17 de julho 2020;

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2020.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF nº 27.652.684/0001-62