

**XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

CONSULTA FORMAL

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 **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, COM SEDE NA CIDADE E ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA PRAIA DE BOTAFOGO, 228, SALA 913 - PARTE, CENTRO, CEP 22.250-040, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 27.652.684/0001-62 ("ADMINISTRADORA"), DEVIDAMENTE AUTORIZADA PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") A EXERCER A ATIVIDADE DE ADMINISTRADOR DE CARTEIRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CONFORME O ATO DECLARATÓRIO Nº 6.819, DE 17 DE MAIO DE 2002, NA QUALIDADE DE ADMINISTRADORA DO **XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("FUNDO"), VEM, POR MEIO DESTA, EM CONFORMIDADE COM O ITEM 14.8 DO REGULAMENTO DO FUNDO ("REGULAMENTO") CONSULTAR V.SA. ("COTISTA"), PARA QUE MANIFESTE ELETRONICAMENTE SEU VOTO NAS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA ABAIXO, DE COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO, QUE, PARA TODOS OS FINS, SERÁ REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL ("CONSULTA FORMAL"):

(i) a alteração do item 11.3.1. do Regulamento, bem como a inclusão do item 11.3.2. do Regulamento para prever que, enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível, o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores (conforme termos definidos no Regulamento;

(ii) a inclusão do item 12.4. do Regulamento, com a consequente renumeração do atual item 12.4, para prever que o Fundo poderá destinar os rendimentos existentes em cada período, se houver, para a amortização extraordinária das Cotas Seniores, nos termos previstos no suplemento das Cotas Seniores; e

(iii) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior constante do Anexo IV ao Regulamento do Fundo, nos termos da proposta da Administradora, para:

- a) incluir um período de carência de 24 (vinte e quatro) meses para o pagamento da amortização programa da Cota Sênior, o qual se iniciará em 30 de junho de 2023 e terminará em 30 de dezembro de 2025;
- b) prever (b.1) que, enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível, o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores; (b.2) os Rendimentos Prioritários que não sejam pagos em um determinado mês por ausência de resultado distribuível acumularão imediatamente para a próxima Data de Pagamento de Rendimentos; e (b.3) uma vez que o Fundo tenha lucro distribuível, 100% (cem por cento) dos lucros serão utilizados da seguinte forma: (i) primeiramente para o pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Base acumulados até a data do efetivo pagamento; e (ii) uma vez pago todo o Rendimento Prioritário das Cotas Seniores - Renda Base, para pagamento dos Rendimentos Prioritário das Cotas Seniores - Renda Extra acumulados até a data do efetivo pagamento;

- c) a unificação da linha referente à Data de Pagamento de Rendimentos Extra com a Data de Pagamento de Rendimentos, tendo em vista que os Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Extra serão pagos mensalmente;
- d) alterar o Spread da Meta de Remuneração, para 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, 5,00% (cinco por cento) ao ano;
- e) alterar o prazo de duração das Cotas Seniores para 7 (sete) anos após a 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores;
- f) alterar o percentual do prêmio devido em razão da antecipação do prazo de reembolso do valor das Cotas Seniores para 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);
- g) incluir previsão de que, após: (f.1) 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; e (f.2) o pagamento de todo o Rendimento Prioritário da Cota Sênior - Renda Extra acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior - Renda Extra de cada mês, 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, até o limite do montante necessário para o próximo pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, conforme cronograma estabelecido. Os demais 50% (cinquenta por cento) dos lucros existentes serão utilizados para pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias; e
- h) prever a possibilidade de conversão das Cotas Seniores em Cotas Ordinárias a qualquer tempo.

(iv) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Ordinárias constante do Anexo V ao Regulamento do Fundo, nos termos da proposta da Administradora, para prever que, após (1) 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; e (2) o pagamento de todo o Rendimento Prioritário da Cota Sênior - Renda Extra acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior - Renda Extra de cada mês, 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, até o limite do montante necessário para o próximo pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, conforme cronograma estabelecido. Os demais 50% (cinquenta por cento) dos lucros existentes serão utilizados para pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias;

(v) 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, incluindo, mas não se limitando, e ajustes formais de atualização de referências cruzadas.

Ressaltamos que nos termos do Regulamento, a resposta a esta Consulta Formal deverá ser enviada à Administradora na forma do Anexo I, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados de seu recebimento - ou seja, até às **18h do dia 16 de dezembro de 2020**.

Excepcionalmente, a manifestação de voto deve ser enviada por meio exclusivamente eletrônico, a partir do e-mail do Cotista cadastrado na base de dados da Administradora ao endereço [assembleia@bancoplural.com](mailto:assembleia@bancoplural.com), devendo ser anexada cópia do documento de identificação do Cotista, com validade em todo o território nacional<sup>1</sup>.

Somente poderão votar na assembleia geral realizada por meio desta Consulta Formal os Cotistas que, nesta data, estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito do Fundo como Cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, a Administradora aproveita para comunicar que a aprovação das matérias elencadas na presente ordem do dia desta Consulta Formal, dependem da aprovação da maioria das manifestações de voto enviadas que representem, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, de cada classe de cotas do Fundo.

Nos termos da legislação em vigor, a Administradora deverá disponibilizar aos Cotistas a ata da assembleia geral extraordinária realizada por meio da presente Consulta Formal em até 8 (oito) dias após a data limite para recebimento das manifestações de voto dos Cotistas.

Estão à disposição dos Cotistas na sede da Administradora, por e-mail, bem como em sua página na internet, toda documentação atinente à ordem do dia desta Consulta Formal, inclusive a proposta da Administradora relativa a esta Consulta Formal, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: (11) 3206-8357

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

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2020.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administradora do Fundo

---

<sup>1</sup> 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 outorgar poderes específicos para o exercício do voto na Consulta Formal e estar com firma reconhecida.

**ANEXO I**

**XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 18.308.516/0001-63)

CONSULTA FORMAL - MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

na qualidade de Administradora do **XP HOTEÍIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 26 de novembro de 2020

Em resposta à consulta formal enviada em 26 de novembro de 2020 aos cotistas do XP HOTEÍIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 18.308.516/0001-63, manifesto abaixo meu voto:

**FORMALIZAÇÃO DO VOTO:**

<b>MATÉRIA</b>	<b>VOTO</b>
(i) a alteração do item 11.3.1. do Regulamento, bem como a inclusão do item 11.3.2. do Regulamento para prever que, enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível, o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores (conforme termos definidos no Regulamento;	APROVAR ( ) REPROVAR ( ) ABSTENÇÃO ( ) CONFLITO ( )
(ii) a inclusão do item 12.4. do Regulamento, com a consequente renumeração do atual item 12.4, para prever que o Fundo poderá destinar os rendimentos existentes em cada período, se houver, para a amortização extraordinária das Cotas Seniores, nos termos previstos no suplemento das Cotas Seniores; e	APROVAR ( ) REPROVAR ( ) ABSTENÇÃO( ) CONFLITO ( )
(iii) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Sênior constante do Anexo IV ao Regulamento do Fundo, nos termos da proposta da Administradora, para: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) incluir um período de carência de 24 (vinte e quatro) meses para o pagamento da amortização programa da Cota Sênior, o qual se iniciará em 30 de junho de 2023 e terminará em 30 de dezembro de 2025;</li> <li>b) prever (b.1) que, enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível, o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores; (b.2) os Rendimentos Prioritários que não sejam pagos em um determinado mês por ausência de resultado distribuível acumularão imediatamente para a próxima Data de Pagamento de Rendimentos; e (b.3) uma vez que o Fundo tenha lucro distribuível, 100%</li> </ul>	APROVAR ( ) REPROVAR ( ) ABSTENÇÃO( ) CONFLITO ( )

<p>(cem por cento) dos lucros serão utilizados da seguinte forma: (i) primeiramente para o pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Base acumulados até a data do efetivo pagamento; e (ii) uma vez pago todo o Rendimento Prioritário das Cotas Seniores - Renda Base, para pagamento dos Rendimentos Prioritário das Cotas Seniores - Renda Extra acumulados até a data do efetivo pagamento;</p> <p>c) a unificação da linha referente à Data de Pagamento de Rendimentos Extra com a Data de Pagamento de Rendimentos, tendo em vista que os Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores - Renda Extra serão pagos mensalmente;</p> <p>d) alterar o Spread da Meta de Remuneração, para 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, 5,00% (cinco por cento) ao ano;</p> <p>e) alterar o prazo de duração das Cotas Seniores para 7 (sete) anos após a 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores;</p> <p>f) alterar o percentual do prêmio devido em razão da antecipação do prazo de reembolso do valor das Cotas Seniores para 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento);</p> <p>g) incluir previsão de que, após: (f.1) 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; e (f.2) o pagamento de todo o Rendimento Prioritário da Cota Sênior - Renda Extra acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior - Renda Extra de cada mês, 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, até o limite do montante necessário para o próximo pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, conforme cronograma estabelecido. Os demais 50% (cinquenta por cento) dos lucros existentes serão utilizados para pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias; e</p> <p>h) prever a possibilidade de conversão das Cotas Seniores em Cotas Ordinárias a qualquer tempo.</p>	
<p>(iv) a alteração do Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Ordinárias constante do Anexo V ao Regulamento do Fundo, nos termos da proposta da Administradora, para prever que, após (1) 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; e (2) o pagamento de todo o Rendimento Prioritário da Cota Sênior - Renda Extra</p>	<p>APROVAR ( )  REPROVAR ( )  ABSTENÇÃO( )  CONFLITO ( )</p>

<p>acumulado e o reestabelecimento dos pagamentos dos Rendimentos Prioritários da Cota Sênior - Renda Extra de cada mês, 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, até o limite do montante necessário para o próximo pagamento da Amortização Programada da Cota Sênior, conforme cronograma estabelecido. Os demais 50% (cinquenta por cento) dos lucros existentes serão utilizados para pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Ordinárias;</p>	
<p>(v) 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, incluindo, mas não se limitando, e ajustes formais de atualização de referências cruzadas.</p>	<p>APROVAR ( )  REPROVAR ( )  ABSTENÇÃO ( )  CONFLITO ( )</p>

Nome Completo: \_\_\_\_\_

Assinatura do Cotista: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_