

## XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

### PROPOSTA DO ADMINISTRADOR PARA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“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, apresentar aos cotistas do fundo (“cotistas”) proposta do administrador, referente às matérias descritas na consulta formal enviada em 26 de novembro de 2020, qual seja:

(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 conseqüente 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 desta 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 desta 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.

#### **PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

Tendo em vista a ordem do dia acima, a Administradora propõe (i) a alteração do Suplemento das Cotas Sênior e do Suplemento das Cotas Ordinárias, nos termos propostos no Anexo A à presente proposta da

Administradora, (ii) a alteração do item 11.3.1. do Regulamento do Fundo e a inclusão dos itens 11.3.2. e 12.4. no Regulamento do Fundo, conforme redação abaixo:

*“11.3.1. O não recebimento, pelos titulares de Cotas Seniores, em qualquer Data de Pagamento de Rendimentos ou Data de Pagamento de Amortização (conforme definidas no Suplemento), por qualquer motivo, de Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores ou Amortização programados previstos neste Regulamento, exceto no caso previsto no item 11.3.2. abaixo, acarretará na ocorrência de uma Amortização acelerada de Cotas Seniores (“Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores”). Nesse caso, a Gestora deverá, desde a data de ocorrência de um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores, alienar Ativos Imobiliários, a seu exclusivo critério, devendo o Fundo utilizar os recursos advindos dessas alienações a título de Amortização do valor integral das Cotas Seniores, calculado na forma prevista no Suplemento e neste Regulamento. Eventual saldo remanescente deverá ser utilizado pelo Fundo consoante sua Política de Investimento ou na amortização extraordinária das Cotas conforme previsto no item 11.3.11.*

*11.3.2. Enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível, o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores, conforme previsto na Cláusula 11.3.1. acima.*

*(...)*

*12.4. 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 constantes no Anexo IV deste Regulamento”*

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2020.

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

Administradora do

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

## ANEXO A - SUPLEMENTO ALTERADO

### Anexo IV ao Regulamento - 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.*

<b>Características da 1ª Emissão de Cotas Seniores do Fundo</b>	
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>Observada a ordem de alocação dos recursos prevista nos itens 11.10 e 11.11 do Regulamento, 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, em cada Data de Pagamento de Rendimentos Extra e em cada Data de Pagamento de Amortização, ao pagamento de rendimentos e à Amortização de Cotas Seniores de acordo com a seguinte fórmula:</p> <p>I. Nas Datas de Pagamento de Rendimentos, observado o disposto no item 12.1, será pago o seguinte Rendimento Prioritário referente à Renda Base ("Rendimento Prioritário das Cotas Seniores - Renda Base"):</p> $VAPRendaBaseT = VCSRendaBaseP-1 \times (FatorDI - 1)$ <p>Sendo que:</p> <p>VAPRendaBaseT é o valor unitário da amortização mensal do Rendimento Prioritário das Cotas Seniores Renda Base, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>VCSRendaBaseP-1 é o Valor unitário das Cotas Seniores, apurado na forma do item 11.3.1 do Regulamento, na 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores ou na última Data de Pagamento de Rendimentos (conforme abaixo), conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>Fator DI é o produtório das Taxas DI, desde a 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores ou a Data de Pagamento de Rendimentos (conforme abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:</p>

$$nDI$$

$$Fator DI = \prod_{k=1} [1 + TDI_k]$$

Sendo que:

n é o número total de Taxas DI consideradas desde a 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores ou a Data de Pagamento de Rendimentos (conforme abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro;

k é o número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n" divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTM), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

II. Nas Datas de Pagamento de Rendimento Extra, observado o disposto no item 12.1 (conforme definido na tabela abaixo) ("Rendimento Prioritário das Cotas Seniores - Renda Extra"):

$$VAPRendaExtraT = VCSRendaExtraP-1 \times [(1+Spread)^{(du/252)} - 1]$$

Sendo que:

VAPRendaExtraT é o valor unitário da amortização mensal do Rendimento Prioritário das Cotas Seniores Renda Extra, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VCSRendaBaseP-1 é o Valor unitário das Cotas Seniores, apurado na forma do item 11.3.1 do Regulamento, na 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores ou na última Data de Pagamento de Rendimentos Extra, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Spread é o Spread da Meta de Remuneração Cotas Seniores, expresso na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido neste Suplemento; e

du é número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data De Pagamento Da Rendimento Extra imediatamente anterior e data de cálculo, conforme o caso, sendo "du" um número inteiro.

	<p>III. Nas Datas de Pagamento de Amortização (conforme tabela abaixo),  <math display="block">VAP_{PrincipalT} = VCST * TAI</math></p> <p>onde:  <i>VAP<sub>PrincipalT</sub></i> valor correspondente à Amortização programada periódica de cada Cota Sênior na Data de Pagamento de Amortização (conforme tabela abaixo) calculado com duas casas decimais;</p> <p><i>VCST</i> valor unitário da Cota Sênior apurado, na forma do item 11.3.1 do Regulamento, na Data de Pagamento de Amortização (conforme tabela abaixo);</p> <p><i>TAi</i> taxa de amortização aplicada sobre o Valor Unitário Cotas Seniores a ser amortizado na Data de Pagamento de Amortização (conforme tabela abaixo), conforme definido no respectivo Suplemento.</p>														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="646 987 1005 1061">Data de Pagamento Amortização</th> <th data-bbox="1005 987 1359 1061">TAi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="646 1061 1005 1211">30 de Junho de 2023</td> <td data-bbox="1005 1061 1359 1211">16,666666%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1211 1005 1285">30 de Dezembro de 2023</td> <td data-bbox="1005 1211 1359 1285">20,000000%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1285 1005 1359">30 de Junho de 2024</td> <td data-bbox="1005 1285 1359 1359">25,000000%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1359 1005 1433">30 de Dezembro de 2024</td> <td data-bbox="1005 1359 1359 1433">33,333333%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1433 1005 1507">30 de Junho de 2025</td> <td data-bbox="1005 1433 1359 1507">50,000000%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1507 1005 1585">30 de Dezembro de 2025</td> <td data-bbox="1005 1507 1359 1585">100,000000%</td> </tr> </tbody> </table>	Data de Pagamento Amortização	TAi	30 de Junho de 2023	16,666666%	30 de Dezembro de 2023	20,000000%	30 de Junho de 2024	25,000000%	30 de Dezembro de 2024	33,333333%	30 de Junho de 2025	50,000000%	30 de Dezembro de 2025	100,000000%
Data de Pagamento Amortização	TAi														
30 de Junho de 2023	16,666666%														
30 de Dezembro de 2023	20,000000%														
30 de Junho de 2024	25,000000%														
30 de Dezembro de 2024	33,333333%														
30 de Junho de 2025	50,000000%														
30 de Dezembro de 2025	100,000000%														
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, 5,00% (cinco por cento) ao ano.														
Data de Pagamento de Rendimentos / Data de Pagamento de Rendimentos Extra	Mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, nos termos do item 12.2 do Regulamento. Enquanto o Fundo não tenha resultado distribuível o não pagamento dos Rendimentos Prioritários não configurará um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores, conforme previsto na Cláusula 11.3.1. do Regulamento. Os Rendimentos Prioritários que não sejam pagos em um determinado mês por ausência de resultado														

	<p>distribuível acumularão imediatamente para a próxima Data de Pagamento de Rendimentos. Uma vez que o Fundo tenha lucro distribuível, 100% (cem por cento) dos lucros auferidos serão utilizados da seguinte forma: (a) primeiramente para o pagamento dos Rendimentos Prioritários das Cotas Seniores – Renda Base acumulados até a data do efetivo pagamento; e (b) 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>Data de Pagamento de Amortização</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="660 683 1369 723">30 de Junho/2023</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 723 1369 763">30 de Dezembro de 2023</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 763 1369 804">30 de Junho de 2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 804 1369 844">30 de Dezembro de 2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 844 1369 884">30 de Junho de 2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 884 1369 922">30 de Dezembro de 2025</td> </tr> </table>	30 de Junho/2023	30 de Dezembro de 2023	30 de Junho de 2024	30 de Dezembro de 2024	30 de Junho de 2025	30 de Dezembro de 2025
30 de Junho/2023							
30 de Dezembro de 2023							
30 de Junho de 2024							
30 de Dezembro de 2024							
30 de Junho de 2025							
30 de Dezembro de 2025							
<p>Prazo de Duração das Cotas Seniores da 1ª Emissão</p>	<p>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.</p>						
<p>Opção de Amortização Acelerada de Cotas Seniores</p>	<p>A partir do 18º mês a contar da 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores, o Administrador poderá determinar, a seu critério e observada a disponibilidade de caixa do Fundo, a antecipação do prazo de reembolso do valor das Cotas Seniores, sendo que, nesse caso, os titulares de Cotas Seniores da 1ª emissão terão o direito a receber, o valor de suas Cotas Seniores, calculado na forma do Regulamento, acrescido de prêmio de 1,50% ao ano calculado da seguinte forma:</p> $\text{Prêmio} = 1,50\% \times \text{Prazo Médio Remanescente} \times \text{SaldoSenior}$ <p>Onde Prêmio é o valor em reais a ser pago a título de prêmio de Opção de Amortização Acelerada de Cotas Seniores aos titulares das Cotas Senior; Prazo Médio Remanescente é a média ponderada do número de Dias Úteis entre a data de</p>						



	<p>exercício da Opção de Amortização Acelerada e as Datas de Pagamento de Amortização remanescentes pelas parcelas de Amortização programadas remanescentes dividida por 252; e</p> <p>Saldo Senior é o saldo devedor do valor das Cotas Seniores calculado conforme o Regulamento e este Suplemento.</p> <p>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 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, 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>
<p>Conversibilidade</p>	<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 V ao Regulamento - Suplemento da 1ª 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.*

<b>Características da 1ª Emissão de Cotas Ordinárias do Fundo</b>	
Número da Emissão	1ª (primeira) Emissão de Cotas Ordinárias.
Classe de Cotas	Classe Ordinária.
Quantidade de Cotas Ordinárias	1.521.937 (um milhão, quinhentas e vinte e uma mil, novecentas e trinta e sete), sendo 991.000 (novecentas e noventa e uma mil) objeto de Oferta nos termos deste Suplemento e 530.937 (quinhentas e trinta mil, novecentas e trinta e sete) objeto da conversão das Cotas de classe única do Fundo em circulação à época da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 03 de dezembro de 2018.
Taxa de Distribuição Primária	Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na primeira emissão de Cotas Ordinárias. Os gastos da distribuição primária da primeira emissão de Cotas Ordinárias, 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\$152.193.700,00 (cento e cinquenta e dois milhões, cento e noventa e três mil, setecentos reais), sendo R\$99.100.000,00 (noventa e nove milhões, cem mil reais) objeto da Oferta e R\$53.093.700,00 (cinquenta e três milhões, noventa e três mil, setecentos reais) objeto da

	conversão das Cotas de classe única do Fundo em circulação à época da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 03 de dezembro de 2018.
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.
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> $R_{Ord} = \text{Mínimo}\{[P_{LSr} + R_{Ord}] \times 7,40\% - P_{Sr}; R_{Total} - P_{Sr}\}$ <p>Onde</p> <p>R<sub>Ord</sub> 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 a 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 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, 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 a prioridade das Cotas Seniores.
Prazo de Duração das Cotas Ordinárias da 1ª Emissão	Igual ao prazo de duração do Fundo.