

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2018 DO VRE HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA - HOTEL

CNPJ 18.308.516/0001-63

("Fundo")

Prezado cotista,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.), com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Candelária, 65, salas 1701 e 1702, Centro, CEP 20.091-020, inscrita no CNPJ/MF 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 Fundo, vem apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada no dia **03 de dezembro de 2018, às 10:00 horas**, em sua filial da Administradora localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções ("Assembleia").

Abaixo, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta para cada um de seus itens.

Ordem do dia da Assembleia

- (i) o grupamento das Cotas do Fundo já existentes, na razão de 100 (cem) Cotas do Fundo já existentes por 1 (uma) Cota;
- (ii) a alteração da denominação do Fundo, o qual passará a ser denominado XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII;
- (iii) a alteração do público alvo do Fundo, de modo que seja destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 539;
- (iv) a exclusão da aplicação automática do direito de preferência para a subscrição de novas cotas do Fundo;
- (v) a criação e emissão de três classes de Cotas do Fundo, sendo uma da classe sênior ("Cotas Seniores"), uma da classe ordinária ("Cotas Ordinárias") e uma da classe subordinada ("Cotas Subordinadas", sendo que, quando referidas em conjunto com as Cotas Seniores e Cotas Ordinárias, doravante denominadas "Novas Cotas"), com direitos e/ou características especiais quanto às regras de amortização, à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, ao reembolso de seu valor e ao pagamento do saldo de liquidação do Fundo, na forma estabelecida no novo regulamento do Fundo e nos respectivos suplementos das Novas Cotas, e a conversão das Cotas do Fundo já

- existentes, conforme agrupadas na forma do item (i) acima, na razão de 1 (uma) Cota do Fundo já existente por 1 (uma) Cota Ordinária;
- (vi) a distribuição de Cotas Subordinadas, de Cotas Ordinárias (exceto as Cotas Ordinárias objeto da conversão das Cotas do Fundo já existentes) e de Cotas Seniores, conforme os termos e condições dos respectivos suplementos, através da realização de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), e 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 do Fundo acima descritas;
 - (vii) a não aplicabilidade de direito de preferência no âmbito da emissão de Cotas Seniores, de Cotas Ordinárias e de Cotas Subordinadas;
 - (viii) a alteração do Regulamento, o qual será substancialmente reformulado, inclusive para atualizar os dados cadastrais do Administradora, da Gestora e refletir as alterações decorrentes das matérias acima, entre outras; e
 - (ix) a autorização para a Administradora e a Gestora praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da ordem do dia que sejam de suas respectivas atribuições, caso aprovadas.

Proposta da Administradora

Com relação à matéria “i” da ordem do dia: a proposta da Administradora é pela aprovação dessa matéria, tendo em vista que o grupamento é necessário para atendimento aos requisitos exigidos pela B3, para negociação das Cotas do Fundo.

Com relação à matéria “ii” da ordem do dia: a proposta da Administradora é pela aprovação dessa matéria, pois a alteração da denominação é consequência da aquisição da VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pela XP ASSET MANAGEMENT.

Com relação à matéria “iii” da ordem do dia: a proposta da Administradora é pela aprovação dessa matéria, vez que a alteração do público alvo do Fundo é necessária para a criação e emissão de novas classes de Cotas.

Com relação às matérias “iv” a “vii” da ordem do dia: a proposta da Administradora é pela aprovação dessas matérias, tendo em vista que essas matérias foram solicitadas pela Gestora, que pretende captar recursos de terceiros, não Cotistas do Fundo, mediante a criação de novas classes de cotas, de forma aumentar as possibilidades de investimento pela Gestora, sempre buscando a melhor rentabilidade pelo Fundo. Adicionalmente, a Gestora entende que a sinergia entre as partes favorecerá a celeridade do processo beneficiando o cotista.

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, a Administradora aproveita para comunicar que a aprovação da matéria “viii” constante da ordem do dia, dependerá da aprovação de Cotistas que representem metade, no mínimo, das Cotas do Fundo e as demais matérias da aprovação da maioria dos Cotistas presentes na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição nos telefones: (11) 3206 8340; (11) 2137-8888 e (21) 2169-9999 para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora