



VRE HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HÍBRIDO GESTÃO ATIVA -  
HOTEL  
("Fundo")

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS  
REALIZADA EM 3 DE DEZEMBRO DE 2018

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 3 dias do mês de dezembro de 2018, às 10 horas, na filial da Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. (atual denominação da Geração Futuro Corretora de Valores S.A.), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, instituição administradora do Fundo ("Administradora"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Cidade Monções.
2. CONVOCAÇÃO: A convocação foi realizada por meio de correio eletrônico endereçado a cada cotista, no dia 16 de novembro de 2018, conforme disposto no item 14.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"). Em conjunto com a convocação, foi enviada aos Cotistas, por meio de correio eletrônico, proposta da Administradora descrevendo as principais alterações propostas pela Gestora (conforme definida abaixo) ao Regulamento, inclusive com relação à alteração da denominação do Fundo, de seu público alvo e dos direitos e/ou características das Cotas do Fundo já existentes, com a criação e emissão das Novas Cotas (conforme definidas abaixo) e demais itens da Ordem do Dia ("Proposta").
3. PRESENÇA: Estiveram presentes à assembleia Cotistas representando 56% (cinquenta e seis por cento) das Cotas do Fundo, os representantes da XP Vista Asset Management Ltda., na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e Administradora, que atuaram na qualidade de Presidente e Secretário.
4. MESA: Presidente: Rodrigo Godoy; e Secretário: Yoseph Yoo.
5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (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; (iv) a alteração do Regulamento para excluir a 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) aprovado 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 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 (conforme termo definido abaixo) 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 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.

6. DELIBERAÇÕES: Por unanimidade de votos dos Cotistas presentes, os quais representam 56% (cinquenta e seis por cento) das Cotas do Fundo, os cotistas do Fundo deliberaram o que segue:
- (i) Aprovar o grupamento das Cotas do Fundo já existentes, a ser operada na presente data, na razão de 100 (cem) Cotas do Fundo já existentes por 1 (uma) Cota, observado que eventuais frações de Cotas decorrentes do referido grupamento serão liquidadas pelo Fundo no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados do grupamento de Cotas ora aprovado;
  - (ii) Aprovar a alteração da denominação do Fundo, o qual passará a ser denominado XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII;
  - (iii) Aprovar a alteração do público alvo do Fundo, de modo que seja destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 9-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, em vigor;







- (iv) Aprovar a alteração do Regulamento para excluir a aplicação automática do direito de preferência para a subscrição de novas cotas do Fundo, de modo que a Assembleia Geral que deliberar sobre a emissão de novas cotas deverá estabelecer se os Cotistas terão direito de preferência para subscrever as novas cotas no âmbito da respectiva emissão, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo e sempre em relação à sua respectiva classe de cotas;
- (v) Aprovar a criação e emissão das Novas Cotas, as quais serão compostas de três classes de Cotas do Fundo, sendo uma de Cotas Seniores, uma de Cotas Ordinárias e uma de Cotas Subordinadas, 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, cujos principais termos seguem descritos na Proposta anexa a esta ata ("Anexo I"), e a conversão das Cotas do Fundo já existentes, conforme agrupadas na forma do item (i) aprovado acima, em Cotas Ordinárias, na razão de 1 (uma) Cota do Fundo já existente por 1 (uma) Cota Ordinária;
- (vi) Aprovar a distribuição de Cotas Seniores, de Cotas Ordinárias (exceto as Cotas Ordinárias objeto da conversão das Cotas do Fundo já existentes), e de Cotas Subordinadas, conforme os termos e condições dos respectivos suplementos, cujos principais termos seguem descritos no Anexo I, através de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"), e a contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., pessoa ligada à Gestora, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de intermediário líder da Oferta Restrita ("Coordenador Líder")
- (vii) Condicionada à aprovação do item (iv) acima, aprovar que não haverá direito de preferência para os atuais Cotistas do Fundo no âmbito da emissão de Cotas Seniores, de Cotas Ordinárias e de Cotas Subordinadas, nos termos e condições aprovados no item (v) acima;
- (viii) Aprovar a alteração substancial do Regulamento, inclusive para refletir as alterações decorrentes das matérias ora aprovadas, conforme descritas na Proposta, entre outras, que passará a vigorar na forma do Anexo II à presente ata; e





- (ix) Aprovar a autorização para a Administradora e a Gestora praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias ora aprovadas que sejam de suas respectivas atribuições, incluindo sem limitação a celebração do contrato de distribuição com o Coordenador Líder, bem como celebrar quaisquer outros documentos necessários à realização da Oferta Restrita.

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

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.


São Paulo, 03 de dezembro de 2018.

MESA:



---

Rodrigo Godoy  
Presidente



---

Yoseph Yoo  
Secretário



# Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 70a6f6b852daefc4c58e85dde79486b2

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

## Características do registro

## Características do documento original

**Arquivo:** AGC - XP Hotels FII - 03122018 -  
\_Assinado.pdf  
**Páginas:** 4  
**Nomes:** 1  
**Descrição:** Ata da Assembléia Geral dos Cotistas

## Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=Autenticado por AR Certigital,  
OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal  
do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 28/11/2018 à 28/11/2019  
**Data/Hora computador local:** 10/12/2018 04:33:01  
**Carimbo do tempo:** Não