



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
("Fundo")

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

Pelo presente instrumento particular de alteração, a **Genial Investimentos Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Candelária, nº 65, salas 1701 e 1702, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, a prestar os serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na qualidade de administradora fiduciária ("Administradora") do XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.621.010/0001-56, RESOLVE, mediante o presente Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo ("IPA"):

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 03 de dezembro de 2018 ("AGC"), foi aprovada, dentre outras matérias, 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;

(ii) Por um lapso, foi encaminhado para registro perante o 1º Registro de Títulos e Documentos da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 10 de dezembro de 2018, sob o nº 1915366, novo regulamento, cujos suplementos das Novas Cotas continham informações incoerentes e em *brackets*; e

(iii) Até a presente data, não houveram subscrições das Novas Cotas da Oferta.



## **PROMOVER AS ALTERAÇÕES ABAIXO:**

### **1) Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Seniores:**

**1.1.** ajustar a Data de Pagamento de Rendimentos Extra e a Data de Pagamento de Amortização, que constou erroneamente que serão realizadas no 2º aniversário da 1ª integralização das Cotas Seniores, devendo ser considerado que os pagamentos serão realizados no 30º mês de aniversário da 1ª integralização das Cotas Seniores; e

**1.2.** ajustar o prazo de Restrições à Negociação das Cotas Seniores, que constou erroneamente o prazo de 18 (dezoito) meses contados da 1ª Data de Integralização de Cotas Seniores, devendo ser considerado o prazo de 3 (três) meses contados da 1ª Data de Integralização de Cotas Seniores.

### **2) Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Ordinárias:**

**2.1.** preencher as informações em *brackets* da Quantidade de Cotas Ordinárias, cuja redação passará a vigorar da seguinte forma: “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.”; e

**2.2.** preencher as informações em *brackets* do Montante Total da Emissão, cuja redação passará a vigorar da seguinte forma: “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”.

### **3) Suplemento da 1ª Emissão de Cotas Subordinadas:**

**3.1.** ajustar a Data de Pagamento de Rendimentos, que constou erroneamente que seria realizado no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, devendo ser considerado que o pagamento será realizado no último Dia Útil de cada mês.

Os termos não definidos nesta ata, terão o mesmo significado dos termos definidos no regulamento do Fundo.



Desta forma, o regulamento passará a vigorar da forma do Anexo I, tendo em vista os ajustes mencionados acima.

Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018

Cintia Sant'Ana de Oliveira  
CPF: 026.654.557-22  
RG: 09.592.594-7

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cintia Sant'Ana de Oliveira".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aldoir Salvaderi".

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

**Aldoir Salvaderi**  
CPF: 990.342.937-87



ANEXO I

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO

# Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 08e8b35485a44733d4690e6aea7c6ff8

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

<b>Arquivo:</b>	IPA do Regulamento - XP Hotéis FII_Assinado.pdf
<b>Páginas:</b>	4
<b>Nomes:</b>	1
<b>Descrição:</b>	Instrumento de Alteração

## 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:** 26/12/2018 10:41:57  
**Carimbo do tempo:** Não