

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2019.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 22 DE ABRIL DE 2019 DO XP HOTÉIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ 18.308.516/0001-63

(“Fundo”)

Prezado cotista,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administrador”), 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 administrador 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 **22 de abril de 2019, às 11:00 horas**, em sua filial do Administrador 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 dos ajustes propostos, conforme detalhado no material de suporte à Assembleia disponibilizado (i) na página na rede mundial de computadores do Administrador, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Ordem do dia da Assembleia: a alteração do Regulamento.

Proposta do Administrador

Com relação ao ajuste “i” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 5.1.1, incisos (XI) e (XXV) do Regulamento para esclarecer que apenas as Cotas Seniores e as Cotas Ordinárias poderão, por decisão do Administrador, ser registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da B3.

Com relação ao ajuste “ii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do rol de atribuições da Gestora previsto no item 5.2.1 do Regulamento, com a alteração e/ou inclusão, conforme o caso, de determinadas atribuições da Gestora.

[Type here]

Com relação ao ajuste “iii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da inclusão do item 5.2.2 do Regulamento, por meio do qual o Administrador confere amplos e irrestritos poderes à Gestora para que esta adquira os ativos descritos na Política de Investimentos (exceto Imóveis-Alvo), de acordo com o disposto no Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão celebrado com a Gestora.

Com relação ao ajuste “iv” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração da Cláusula 8ª do Regulamento (*Remuneração*) para (a) esclarecer as regras de cálculo da Taxa de Administração, (b) estabelecer os parâmetros de atualização dos valores devidos a título de Taxa de Administração, (c) prever novos critérios para o cálculo da Taxa de Administração caso o Fundo tenha integrado ou passe a integrar índice de mercado, (d) esclarecer que a Taxa de Administração engloba a remuneração do Administrador e os pagamentos devidos à Gestora e ao Escriturador, e não inclui a remuneração de custódia e os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, conforme disposto na Cláusula 15 do Regulamento, os quais serão debitados do Fundo, e (e) excluir as descrições da remuneração devida aos prestadores de serviços de Auditoria Independente e de Escrituração, dentre outros prestadores de serviços do Fundo.

Com relação ao ajuste “v” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 9.5 do Regulamento para atualizar o site em que está disponível a política de voto da Gestora com relação às participações societárias do Fundo.

Com relação ao ajuste “vi” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração dos itens 11.3.2, 11.3.3 e 11.3.4 do Regulamento, os quais dispõem sobre a forma de cálculo do valor unitário das Cotas Ordinárias, Cotas Subordinadas e Cotas Seniores para fins de determinação de seu respectivo valor de integralização, amortização ou resgate.

Com relação ao ajuste “vii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.4.1 do Regulamento para esclarecer que, conforme previsto no item 11.3.1 do Regulamento, em caso de um Evento de Amortização Acelerada de Cotas Seniores, após a alienação de Ativos Imobiliários para a Amortização do valor integral das Cotas Seniores nos termos do item 11.4 do Regulamento, eventual saldo remanescente poderá ser utilizado pelo Fundo na amortização extraordinária das Cotas.

Com relação ao ajuste “viii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.5 do Regulamento para esclarecer que, conforme previsto no item 11.6 do Regulamento, não serão emitidas novas Cotas Seniores após a primeira emissão de Cotas do Fundo.

Com relação ao ajuste “ix” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.6 do Regulamento e seus subitens para estabelecer (a) que o Administrador, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas, sem a necessidade de aprovação em

[Type here]

Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a.1) limitadas ao montante máximo de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais) ("Capital Autorizado"); e (a.2) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos, e (b) as regras e os procedimentos aplicáveis em caso de novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas nos termos da alínea (a) acima, inclusive com relação à fixação do preço de emissão de tais Cotas e ao direito de preferência atribuído aos atuais Cotistas do Fundo, o qual será assegurado no caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos do item 11.6 do Regulamento.

Com relação ao ajuste “x” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da criação de novo item 11.7, renumerando-se os itens subsequentes do Regulamento, para estabelecer as regras e os procedimentos aplicáveis em caso de novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas que superem o Capital Autorizado, bem como poucos ajustes ao longo do Regulamento, como, por exemplo, no item 11.2.2, em decorrência das modificações ao item 11.6 do Regulamento nos termos descritos na matéria **Error! Reference source not found.** acima.

Com relação ao ajuste “xi” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da criação de novo item 11.8, renumerando-se os itens subsequentes do Regulamento, que estabelece as hipóteses em que novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas poderão ser realizadas, observado que foram mantidas as mesmas hipóteses previstas no antigo item 11.6 do Regulamento, com a exceção da inclusão do inciso (iv) ao novo item 11.8 do Regulamento para prever que novas emissões de Cotas Ordinárias e/ou Cotas Subordinadas também poderão ser realizadas para a amortização ordinária e/ou extraordinária das Cotas.

Com relação ao ajuste “xii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.9 (antigo 11.14) do Regulamento para excluir o trecho "e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento", referente às restrições aplicáveis à negociação das Cotas integralizadas, com a consequente exclusão do item correspondente no modelo de Suplemento constante do Anexo III do Regulamento e nos Suplementos das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas constantes dos Anexos IV e VI do Regulamento, respectivamente, por perda de seu objeto em decorrência dos ajustes propostos na Convocação, em especial na matéria **Error! Reference source not found.** abaixo.

Com relação ao ajuste “xiii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da criação de novo item 11.9.4, renumerando-se os itens subsequentes do Regulamento, para estabelecer que as Cotas Subordinadas não serão registradas para negociação em mercados regulamentados de bolsa ou de balcão e somente poderão ser transferidas, cedidas ou alienadas de forma privada, desde que observadas as regras e os procedimentos previstos no item 11.9.4 do Regulamento, com a consequente (a) inclusão do item 11.9.4.1 para esclarecer que a restrição de negociação prevista no item 11.9.4 deixa de ser aplicável caso as Cotas Subordinadas sejam convertidas em Cotas Ordinárias na forma prevista no Regulamento, (b) alteração do item 11.9.6.1 (antigo 11.14.5.1) do Regulamento para prever que a qualidade de Investidor Autorizado do subscritor de Cotas deverá ser verificada pelo

[Type here]

Administrador também quando da negociação privada de Cotas Subordinadas, se for o caso, (c) alteração do fator de risco "Riscos Relacionados à Liquidez", e (d) alteração do fator de risco "Risco de Governança".

Com relação ao ajuste “xiv” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.10 (antigo 11.5) do Regulamento para incluir ao final de tal item destinação adicional para a alocação dos recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da Carteira do Fundo em datas que não forem Datas de Pagamento, e após a aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma que tais recursos poderão ser destinados também à realização da amortização extraordinária das Cotas nos termos do item 11.3.11 do Regulamento.

Com relação ao ajuste “xv” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 11.11 (antigo 11.16) do Regulamento para incluir ao final de tal item destinação adicional para a alocação dos recursos decorrentes do recebimento de recursos provenientes da carteira do Fundo em cada Data de Pagamento, de forma que tais recursos poderão ser destinados também à realização da amortização extraordinária das Cotas nos termos do item 11.3.11 do Regulamento ou da Opção de Amortização Acelerada das Cotas Seniores, conforme descrita no Suplemento.

Com relação ao ajuste “xvi” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 12.2 do Regulamento para prever que os lucros auferidos no semestre, os quais serão distribuídos aos Cotistas mensalmente, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos, se houver, serão pagos aos Cotistas até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente, com a consequente alteração dos itens "Data de Pagamento de Rendimentos" dos respectivos Suplementos das Cotas Seniores, das Cotas Ordinárias e das Cotas Subordinadas neste sentido.

Com relação ao ajuste “xvii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 12.4 do Regulamento para esclarecer que Cotistas farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 12 do Regulamento.

Com relação ao ajuste “xviii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração da Cláusula 14 do Regulamento para (a) refletir os ajustes realizados ao Regulamento ou ajustes de redação e excluir a competência da Assembleia Geral para deliberar sobre a aquisição e/ou alienação de Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, (b) alterar o quórum aplicável em caso de destituição ou substituição da Gestora pela Assembleia Geral, igualando-o ao quórum atualmente previsto no Regulamento para a substituição do Administrador, e (c) ajustar determinados itens da Cláusula 14, inclusive para conformá-los ao disposto na regulamentação aplicável.

Com relação ao ajuste “xix” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do item 15.3 do Regulamento para estabelecer que o Fundo de Reserva poderá ser constituído pelo Administrador, conforme instrução da Gestora.

[Type here]

Com relação ao ajuste “xx” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do Suplemento da primeira emissão de Cotas Seniores do Fundo constante do Anexo IV do Regulamento, em especial para refletir a quantidade total de cotas colocadas no âmbito da primeira emissão do Fundo e conformá-lo aos demais ajustes realizados ao Regulamento, nos termos das matérias deliberadas acima.

Com relação ao ajuste “xxi” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do Suplemento da primeira emissão de Cotas Ordinárias do Fundo constante do Anexo V do Regulamento, em especial para conformá-lo aos demais ajustes realizados ao Regulamento, nos termos das matérias deliberadas acima.

Com relação ao ajuste “xxii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do Suplemento da primeira emissão de Cotas Subordinadas do Fundo constante do Anexo VI do Regulamento, em especial para conformá-lo aos demais ajustes realizados ao Regulamento, nos termos das matérias deliberadas acima.

Com relação ao ajuste “xxiii” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da alteração do Regulamento, o qual será substancialmente reformulado para refletir as alterações decorrentes das matérias listadas acima, entre outras alterações de natureza formal.

Com relação ao ajuste “xxiv” do material de suporte: a proposta do Administrador é pela aprovação da autorização para o Administrador 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.

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.
Administrador