

## Informações sobre Direitos – XP Hotéis – Fundo de Investimento Imobiliário – FII

### DIREITO DE PREFERÊNCIA NA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS ORDINÁRIAS

XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	
Administrador	<b>Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.</b> , companhia com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.652.684/0001-62.
Responsável pela informação	Rodrigo Godoy
Telefone para contato	(11) 3206-8398
Ato de aprovação	Ato do Administrador
Data de aprovação	21.1.2020
Data-base (último dia de negociação "com" direito à subscrição)	2.3.2020
Quantidade de cotas que atualmente se divide o PL do fundo	3.737.642,00 (três milhões setecentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e duas cotas).
Quantidade máxima de cotas ordinárias a serem emitidas	até 2.000.000 (duas milhões) de novas cotas ordinárias do Fundo (" <u>Novas Cotas Ordinárias</u> "), sem considerar o Lote Adicional.
Tratamento dispensado às sobras de subscrição	Caso haja Novas Cotas Ordinárias remanescentes após os exercício do direito de preferência, tais cotas serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400 (" <u>Oferta</u> ").
Possibilidade de subscrição parcial	Sim
Valor mínimo de subscrição parcial	R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida).
Fator de proporção para subscrição	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas Ordinárias durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,53509672676, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão feitos

	pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
Preço de emissão por Nova Cota Ordinária	R\$ 100,00 (cem reais), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária.
Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos subscritores das Novas Cotas Ordinárias, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas Ordinárias, a taxa de distribuição primária equivalente a 4,35% (quatro vírgula trinta e cinco por cento) do preço de emissão das Novas Cotas Ordinárias, correspondente a R\$ 4,35 (quatro reais e trinta e cinco centavos) por Nova Cota Ordinária, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das Novas Cotas Ordinárias que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (i) comissão de coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (iv) taxa de registro da Oferta na CVM; (v) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas Ordinárias na B3; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; (viii) outros custos relacionados à Oferta, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume da emissão das Novas Cotas Ordinárias.
Início do período de exercício do Direito de Preferência.	9.3.2020
Fim do período de exercício do Direito de Preferência na B3.	19.3.2020
Fim do período de exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora.	20.3.2020
Restrição à negociação da Cessão de Direitos	Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de

	<p>Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio da Instituição Escrituradora, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.</p>
<p>Direitos das cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento</p>	<p>O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação da Gestora distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.</p> <p>Entende-se por "lucros auferidos" o produto decorrente do recebimento das receitas dos rendimentos advindos dos Imóveis-Alvo integrantes da carteira do Fundo, acrescido dos rendimentos eventualmente recebidos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, deduzido da constituição de Fundo de Reserva e das despesas operacionais incorridas pelo Fundo.</p> <p>Os lucros auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos, se houver, calculado conforme previsto nos parágrafos acima, serão provisionados no último Dia Útil do mês em que os</p>

lucros foram auferidos pelo Fundo e serão pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente.

Não haverá distribuição aos Cotistas relativa aos meses em que não haja lucros nos termos acima.

Farão jus aos rendimentos de que tratam os parágrafos acima os investidores que sejam titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do mês em que os lucros foram auferidos, conforme previsto acima e de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Escrituradora das Cotas.

As Cotas Ordinárias serão amortizadas, conforme o caso, na forma prevista no respectivo suplemento, observada a preferência das Cotas Seniores, e terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Regulamento.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas Ordinárias receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas Ordinárias. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas Ordinárias passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas Ordinárias por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota Ordinária depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, bem como ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas Ordinárias passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas Ordinárias ainda não estejam convertidos em Novas Cotas Ordinárias, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos auferidos pelas

aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis* desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão os significados a eles atribuídos no Prospecto Definitivo da Oferta.