



INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber, **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, na cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009, neste ato representado nos termos do seu estatuto social ("Administradora"), e **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, na cidade e estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, neste ato representado nos termos do seu contrato social ("Gestora" e, quando referida conjuntamente com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"):

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 29 de novembro de 2024, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder*" ("Instrumento de Constituição"), por meio do qual os Prestadores de Serviços Essenciais constituíram, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), um fundo de investimento imobiliário denominado "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER**" ("Fundo");
- (ii) Foram formuladas exigências pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3") no processo de listagem do Fundo e admissão à negociação das cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder ("1ª Emissão" e "Classe", respectivamente) no ambiente de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3;
- (iii) Foram formuladas exigências pela CVM por meio do Ofício nº 1/2025/CVM/SSE/DSEC, no âmbito do pedido de registro ordinário de oferta pública de distribuição primária das cotas da 1ª Emissão da Classe, nos termos do Artigo 28 e seguintes da Resolução da CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para sanar os vícios do Regulamento (conforme abaixo definido), em relação ao disposto na Resolução CVM 175.
- (iv) Até a presente data, o Fundo não iniciou suas atividades e não possui cotistas;

**RESOLVEM:**

- (i) Alterar o regulamento do Fundo ("Regulamento"), que passará a vigorar na forma do **ANEXO I** ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta;
- (ii) Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação da deliberação acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e
- (iii) Ratificar as demais deliberações tomadas no âmbito do Instrumento de Constituição que não tenham sido expressamente alteradas por este Instrumento de Deliberação Conjunta.

Em atenção ao inciso II do Artigo 10 da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado eletronicamente em 1 (uma) via.

São Paulo, 15 de janeiro de 2025.

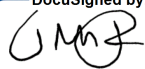
Assinado por:

952D544FEEB14D8...

DocuSigned by:

B0EFD926E7334AF...

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**
(Administradora)

DocuSigned by:

76BD171B057A421...

DocuSigned by:

582E8266FF374E9...

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA
(Gestora)

* * *



ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE – FEEDER

CNPJ nº 58.300.324/0001-25

(Restante desta página intencionalmente em branco. Regulamento consta a partir da página seguinte)

**REGULAMENTO
DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER**

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE ("FUNDO")

Prazo de Duração: 8 (oito) anos ¹ , prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, sendo o 1º (primeiro) ano a critério da Gestora e o 2º (segundo) ano mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro
---	---------------------------------	--

A. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestora	Administradora
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 12.794, de 21 de janeiro de 2013 CNPJ: 16.789.525/0001-98	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custodiante e Escriturador	Distribuidores
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. Ato Declaratório: 11.484 (Custódia) e 11.485 (Escrituração), de 27 de dezembro de 2010 CNPJ: 36.113.876/0001-91	Instituições contratadas conforme lista disponível no site da Gestora.

B. CLASSE(S) DE COTAS

O Fundo foi constituído com uma classe única de cotas ("Classe" e "Cotas", respectivamente), sendo preservada a possibilidade de constituição de novas classes de Cotas, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e a realização das adaptações necessárias ao presente regulamento ("Regulamento"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si, com o Fundo ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na legislação vigente, bem como naquelas eventualmente previstas no Regulamento.

¹ Contados da data da primeira integralização das Cotas do Fundo.

II. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços, conforme aplicável.

III. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essenciais perante o Fundo, a Classe e os outros prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou à Classe, conforme aplicável.

D. OBRIGAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

I. Obrigações da Administradora. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

I.1. Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar o Fundo e a Classe em juízo e fora dele, podendo conferir procuração a Gestora para que proceda com a representação;

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, conforme orientações da Gestora, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do parágrafo 2º do Artigo 48 da parte geral da Resolução CVM n 175;

(vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio líquido da Classe ("Patrimônio Líquido"), de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

(viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668/93"), fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

1. não integram o ativo da Administradora;
2. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
3. não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
4. não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
5. não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

6. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (ix)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
1. a documentação relativa aos ativos imobiliários e às operações do fundo; e
 2. os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (x)** receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (xi)** custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (xii)** fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituam ativo da Classe.
- I.2.** Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:
- (i)** cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos Artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos Artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (ii)** observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos Artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
1. o registro de Cotistas;
 2. o livro de atas de Assembleias Gerais e Especiais de Cotistas;
 3. o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 4. os pareceres do auditor independente; e
 5. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (iv)** solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (v)** pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (vi)** elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (vii)** manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (viii)** manter o serviço de atendimento aos Cotistas;
- (ix)** observar as disposições do Regulamento;
- (x)** cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Especial de Cotistas; e
- (xi)** adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

II. Obrigações da Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da carteira da Classe, cabendo-lhe realizar os atos de gestão da carteira do Classe, incluindo as seguintes atividades, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

II.1. A Gestora detêm amplos poderes para adquirir os Ativos Alvo e demais ativos previstos no item A.I do Anexo I em nome da Classe, exceto imóveis e direitos reais sobre imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I.

II.2. A Gestora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

II.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos Artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos Artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no Artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento da Classe, recomendando e instruindo a Administradora para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iv) recomendar à Administradora a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe;

(v) auxiliar a Administradora no controle e supervisão das atividades inerentes à gestão dos imóveis e direitos reais sobre imóveis que venham a compor o Patrimônio Líquido, auxiliando a Administradora na fiscalização dos serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de desenvolvimento, construção e administração de imóveis que venham integrar a carteira da Classe, bem como das locações ou arrendamentos, exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(vi) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;

(vii) diretamente ou por meio de terceiros, acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários de imóveis, se aplicável;

(viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação de imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Classe, se aplicável;

(ix) monitorar investimentos realizados pela Classe;

(x) orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento da Classe, observado o disposto nesse Regulamento, e recomendar à Administradora (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

- (xi)** orientar a Administradora a ceder os recebíveis originados a partir do investimento em ativos pela Classe para realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (xii)** elaborar relatórios de investimento realizados pelo Classe em ativos;
- (xiii)** recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (xiv)** indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos imóveis, conforme o caso, entre outros que julgue necessário ao cumprimento adequado das obrigações previstas acima;
- (xv)** validar orçamento anual dos resultados operacionais dos imóveis;
- (xvi)** responsabilizar-se pela administração e gestão das sociedades por meio das quais a Classe realize seus investimentos em imóveis, conforme aplicável;
- (xvii)** informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;
- (xviii)** providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;
- (xix)** diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (xx)** observar as disposições do Regulamento;
- (xxi)** cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Especial de Cotistas;
- (xxii)** adotar as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (xxiii)** praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos demais ativos previstos no item A.I do Anexo I, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (xxiv)** sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (xxv)** votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos ativos que compõem a carteira da Classe, conforme política de voto;
- (xxvi)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e
- (xxvii)** quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia Especial de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas.

E. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

- I.** A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira da Classe, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

F. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pela Classe ou subclasses de Cotas, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item G do Regulamento, nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento e nos respectivos apêndices do Anexo I, que estabelecem as características das subclasses da Classe ("Apêndices" e "Subclasses", respectivamente).

II. A remuneração que será devida pela Classe ou pela Subclasse pela prestação dos serviços de administração da Classe ("Taxa de Administração"), gestão da carteira da Classe ("Taxa de Gestão"), custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira da Classe ("Taxa de Custódia") e taxa de performance da carteira da Classe ("Taxa de Performance") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I e/ou nos Apêndices deste Regulamento, conforme o caso.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas taxas máximas da Classe indicadas no Anexo I e nos Apêndices.

G. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como da Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do auditor independente;

- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, desenvolvimento, locação ou arrendamento de imóveis que componham o patrimônio da Classe;
 - (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
 - (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
 - (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
 - (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira da Classe;
 - (x)** despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial de Cotistas;
 - (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;
 - (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira da Classe;
 - (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos da Classe;
 - (xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, bem como as despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável, observado o item V abaixo;
 - (xv)** royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
 - (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Artigo 99 da Resolução CVM 175;
 - (xvii)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o Artigo 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
 - (xviii)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
 - (xix)** contratação de agência de classificação de risco de crédito;
 - (xx)** Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e Taxa Máxima de Custódia;
 - (xxi)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
 - (xxii)** gastos necessários à construção, desenvolvimento, reforma, manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou da Classe; e
 - (xxiii)** honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia Especial de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
- II.** Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua Classe. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua Classe com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Eventuais encargos que recaiam sobre o Fundo deverão ser rateados entre as Classes, conforme aplicável com base no Capital Comprometido (conforme definido abaixo), exceto se deliberado de maneira diversa pela Assembleia Geral de Cotistas.

V. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do Fundo, os documentos de cada oferta de Classe de Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o Patrimônio Líquido.

H. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

I. Competência privativa. Compete privativamente à assembleia geral de cotistas do Fundo ("Assembleia Geral de Cotistas") deliberar sobre as seguintes matérias, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento, observado que as matérias específicas da Classe ou Subclasses de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("Assembleia Especial de Cotistas" e, em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, as "Assembleias de Cotistas"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, observado que referida Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias após as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente;

(ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial do Fundo, ressalvada a possibilidade prevista no parágrafo primeiro, do Artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo não recomendada pela Gestora;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo recomendada pela Gestora;

(v) a alteração da Parte Geral deste Regulamento, ressalvado o disposto no Artigo 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(vi) alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance que não sejam de competência exclusiva da Assembleia Especial de Cotistas, exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Resolução CVM 175;

(vii) alterações nos quóruns de deliberação definidos na Parte Geral deste Regulamento, com exceção dos subitens (ii), (iii), (iv), (v) e (vi) acima, os quais necessariamente observarão os quóruns definidos no item V.4 abaixo, nos termos do Artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(viii) a segunda prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, ou seja, a prorrogação do 9º (nono) para o 10º (décimo) ano, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

I.1. Nos termos da regulamentação em vigor, este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração

na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou **(iii)** envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

I.2. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item I.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em tiverem sido implementadas e a alteração referida no inciso (iii) do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

II. Convocação. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral de Cotistas ordinária e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia Geral de Cotistas extraordinária, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma. As Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de Consulta Formal (conforme definido abaixo), conforme orientações constantes da convocação.

IV. Consulta Formal. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de Consulta Formal pela Administradora, sem necessidade, portanto, de reunião dos Cotistas, observados os quóruns aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas ("Consulta Formal"). Da Consulta Formal deverão constar todas as informações necessárias para o exercício de voto do Cotista, sendo que, nos termos do parágrafo sexto do Artigo 76 da Resolução CVM 175, os Cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contados do envio da consulta por meio eletrônico, sendo admitido que a Consulta Formal preveja prazo superior, que deverá prevalecer.

V. Quórum e Deliberações. A Assembleia Geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

V.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

V.2. Sem prejuízo do disposto no item V.1, o número de votos a serem proferidos por Cotista está limitado a 10% (dez por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

V.3. As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (vii) dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

V.4. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iii), (iv), (v) e (vi) do item I acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

V.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os

votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, para fins de cômputo.

V.6. Caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada por meio de Consulta Formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na Consulta Formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VI. Quem pode votar. Somente podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

VI.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas e/ou nas Assembleias Especiais de Cotistas: **(i)** os prestadores de serviços, essenciais ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VI.1.1. Sem prejuízo da vedação prevista no subitem (i) acima, fica estabelecido que a Gestora poderá votar nas Assembleias de Cotistas na qualidade de representante dos fundos de investimento por ela geridos que sejam Cotistas do Fundo, o mesmo sendo aplicável para a Classe Investida e demais ativos da carteira do Fundo.

VI.2. A vedação prevista no item VI.1 não se aplica quando estas pessoas forem os únicos Cotistas do Fundo, da Classe ou da Subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou da mesma Subclasse, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

I. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS DA CLASSE.

III. Os serviços são prestados ao Fundo, à Classe e à Classe Investida em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, não existindo nenhum nível de garantia de resultado ou de desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo, a Classe e a Classe Investida poderão estar expostos a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes na política de investimento da Classe e da Classe Investida e a regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item D deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe e a carteira da Classe Investida possam incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros

limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento e no regulamento da Classe Investida.

VII. O Fundo, a Classe e a Classe Investida podem estar sujeitos a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(i)** emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(ii)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na Política de Investimento do Anexo I e na política de investimento da Classe Investida.

J. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos à regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I.

II. Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

III. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias (LH), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), (iii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); e (iv) e cotas de fundos de investimento imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, parágrafo primeiro, da Lei 8.668/93.

IV. A despeito de entendimento diverso, a Receita Federal do Brasil manifestou entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliários por outros fundos de investimento imobiliários estariam sujeitos à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) (Solução de Consulta – Cosit nº 181, publicada em 04 de julho de 2014).

V. Caso a Classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, a Classe será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.

VI. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** a Classe receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

VII. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; **(iii)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, nos termos da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de

rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(iv)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

VII.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliários, conforme previsão da Lei 8.668/93.

VIII. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

IX. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

K. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista (“SAC”). Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo, a Classe e as Subclasses ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do SAC para a sede da Administradora, localizada na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, para o seguinte endereço eletrônico ou por meio do telefone 0800 883 6332.

II. Foro para solução de conflitos. Foro Central da Comarca da Capital do estado de São Paulo.

III. Política de Voto da Gestora. A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no seu site.

IV. Anexos e Apêndices. O Anexo I e os Apêndices constituirão partes integrantes e inseparáveis deste Regulamento e obrigam integralmente os prestadores de serviços e os Cotistas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições do Regulamento, deverá ser sempre considerada a previsão mais específica, de modo que o Anexo I prevalecerá sobre a parte geral e os Apêndices prevalecerão sobre a parte geral e o Anexo I.

V. Definição de “Dia Útil”. Para todos os fins deste Regulamento, dia útil significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

VI. Poderes da Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da carteira da Classe, cabendo-lhe assessorar, recomendar e orientar a Administradora sobre os atos de gestão da carteira da Classe, incluindo as atividades abaixo, desde que respeitadas as condições acordadas entre a Gestora e a Administradora no âmbito do Acordo Operacional e na regulamentação aplicável.

VI.1. A Gestora detém amplos poderes para adquirir os Ativos Alvo (conforme termo definido no Anexo I), ativos financeiros e quaisquer outros ativos que integrem a Política de Investimento da Classe, em nome da Classe, conforme definido no Anexo I, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I.

VI.2. A Gestora pode, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação, bem como utilizar ativos da carteira da Classe na prestação de garantias reais, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, desde que autorizada pela Assembleia Especial de Cotistas e



Categoria / Tipo:
FII

conte com alerta em destaque no material de divulgação, nos termos do Artigo 86, §2º da Resolução CVM 175.

* * *

ANEXO I
Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate – Feeder (“Classe”)

Público-Alvo da Classe: A Classe é destinada a investidores em geral.	Condomínio: Fechado	Prazo de Duração: 8 (oito) anos ² , prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, sendo o 1º (primeiro) ano a exclusivo critério da Gestora e o 2º (segundo) ano mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

I. Objetivo e Política de Investimento: A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda, preponderantemente, por meio da alocação do Patrimônio Líquido em cotas da Subclasse D da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate (“Classe Investida”).

I.1. Sem prejuízo do disposto no item I acima e observados os itens III e IV abaixo, a Classe poderá investir seu Patrimônio Líquido em quaisquer ativos imobiliários permitidos nos termos da regulamentação em vigor (em conjunto com a Classe Investida, os “Ativos Alvo”).

I.2. A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, poderá ser aplicada em **(i)** cotas de fundo de investimento ou ativos de renda fixa compatíveis com as necessidades da Classe, e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

II. A Classe investirá em Ativos Alvo e poderá destinar até 100% (cem por cento) de seu capital subscrito na Classe Investida, observado o Objetivo e a Política de Investimento da Classe.

III. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM 175

IV. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item III acima não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos (v), (vi) e (vii) do caput do Artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

V. Nos termos previstos na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento, neste Anexo I e/ou nas determinações da Assembleia Especial de Cotistas.

² Contados da data da primeira integralização das Cotas da Classe Investida.

V.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

V.2. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

VI. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviços, nos termos do Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberá à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Alvo e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimento.

VII. A Classe poderá comprometer o capital subscrito pelos Cotistas ("Capital Comprometido") para investimentos nos Ativos Alvo durante o prazo de 3 (três) anos, contados da data de início da Classe ("Período de Investimento"), podendo seu término ser **(i)** prorrogado por 1 (um) período de 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora, ou **(ii)** antecipado, conforme orientação da Gestora.

VIII. Findo o Período de Investimento, ainda poderão ser realizadas Chamadas de Capital, nos termos do item B deste Anexo, se ainda houver Capital Comprometido e não integralizado e até o limite do Capital Comprometido.

IX. Sem prejuízo da Cláusula acima, contados do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento até a liquidação da Classe, a Gestora iniciará os respectivos processos de desinvestimento da Classe nos Ativos Alvo ("Período de Desinvestimento"), mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, busquem propiciar ao Cotista o melhor retorno possível, observado que os investimentos da Classe poderão ser liquidados a qualquer tempo, inclusive durante o Período de Investimento, por determinação da Gestora.

X. Coinvestimento. A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, sempre que achar conveniente, observada a regulamentação aplicável, oferecer eventuais oportunidades de coinvestimento nos Ativos Alvo a qualquer terceiro, aos Cotistas, a pessoa natural ou jurídica, bem como quaisquer entes desprovidos de personalidade jurídica, organizados de acordo com lei brasileira ou estrangeira que detenha Cotas de forma indireta, e/ou, ainda, a outros veículos administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora e/ou partes a elas relacionadas. Caberá exclusivamente à Gestora avaliar e definir as regras aplicáveis a cada coinvestimento nos Ativos Alvo.

XI. Restrições Aplicáveis aos RPPS. Este Anexo I observa, no que couber e conforme o disposto no item XI.1 abaixo, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.963, de 25 de novembro de 2021 ("Resolução CMN 4.963"). Não há obrigação da Classe, da Classe Investida, da Administradora e/ou da Gestora de alterar e/ou solicitar alterações a este Anexo em razão de eventuais alterações na Resolução CMN 4.963 que entrem em vigor após o registro da Classe junto à CVM.

XI.1. Caberá ao próprio Cotista que estiver sujeito à Resolução CMN 4.963 o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos detidos pelo Cotista por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos de investimento, cabendo exclusivamente ao referido Cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estejam em consonância com a regulamentação própria aplicável, não cabendo à Administradora e/ou à Gestora a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Anexo.

XII. Vedações Aplicáveis aos RPPS. É vedado à Classe ou à Classe Investida aplicar recursos, diretamente, ou por meio de cotas de fundos de investimento, em títulos ou outros ativos financeiros nos quais entes

federativos que os Cotistas sejam vinculados figurem como emissores, como devedores ou prestem fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma, nos termos do disposto no inciso II do Artigo 28 da Resolução CMN 4.963. Caberá exclusivamente à Gestora, com relação a todos aos ativos investidos pela Classe e pela Classe Investida selecionados pela Gestora, o monitoramento e observância da vedação prevista neste item.

B. COTAS E SUBCLASSES

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão de Cotas, observado que a Classe é composta por 1 (uma) Subclasse, qual seja, as Cotas Subclasse A, conforme características estabelecidas no Apêndice A.

I.1. Sem prejuízo do patrimônio inicial mencionado no item I acima, por meio de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, poderão ser constituídas novas Subclasses de Cotas para a Classe, nos termos da regulamentação em vigor.

I.1.1. As cotas de uma mesma Subclasse terão igual prioridade na amortização, no resgate e na distribuição dos rendimentos da carteira da Classe.

I.1.2. As Subclasses podem fazer jus a direitos políticos e econômicos diferentes (incluindo eventuais valores da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance), conforme estabelecido nos Apêndices.

I.2. A distribuição das Cotas poderá ser realizada mediante colocação privada ou oferta pública de distribuição, nos termos dos normativos em vigor da CVM, sendo o procedimento e o regime de distribuição aplicáveis a cada Subclasse definidos no ato que aprovar a respectiva emissão, observado o público-alvo de cada Subclasse.

I.3. A Administradora e a Gestora, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas, a qual será objeto de distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, e será composta por Cotas Subclasse A, no montante de até 240.000 (duzentos e quarenta mil) Cotas, com valor de R\$1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), sem prejuízo da emissão de eventual lote adicional de Cotas. O montante e as demais características da 1ª (primeira) emissão de Cotas foram aprovadas em ato conjunto da Administradora e da Gestora.

I.4. Caso a Administradora, mediante recomendação da Gestora, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, inclusive por meio da constituição de novas subclasses, nos termos do item I.1 acima, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas, conjuntamente, ao montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

I.4.1. No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos do item I.4 acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência para a subscrição de Cotas da respectiva Subclasse da qual é Cotista, nos termos da Resolução CVM 175, sendo certo que, a critério da Gestora, conforme indicado à Administradora, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas da respectiva Subclasse ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência.

I.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do item I.4, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, levando-se em consideração **(i)** o valor patrimonial das Cotas em circulação, **(ii)** os laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe, descontados eventuais passivos, **(iii)** o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, ou **(iv)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou

acréscimos. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Gestora orientar a Administradora acerca do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as quatro alternativas acima.

I.5. Sem prejuízo do disposto no item I.4, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, em sede de Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim.

I.5.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.5, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia Especial de Cotistas.

I.5.2. No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos do item I.5 acima, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência para a subscrição de Cotas da respectiva Subclasse da qual é Cotista, nos termos da Resolução CVM 175, sendo certo que a Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência.

I.6. O direito de preferência referido nos itens I.4 e I.5 acima deverá ser exercido pelos Cotistas em observância ao prazo mínimo e aos demais procedimentos e prazos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e do Escriturador em vigor à época de cada emissão de Cotas.

II. As Cotas da Classe serão integralizadas mediante a realização de chamadas de capital aos Cotistas, conforme procedimento disposto nos itens a seguir.

III. Procedimento de Chamadas de Capital. Na medida em que a Administradora, conforme instruções da Gestora, identificar intenção de investimento da Classe Investida, conforme a política de investimento da Classe Investida, e/ou necessidade de recursos para o pagamento de despesas e encargos do Fundo ou da Classe, a Administradora realizará uma chamada de capital aos Cotistas subscritores de Cotas, mediante notificação simultânea a todos os Cotistas com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo ("Chamada de Capital"), sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos instrumento particular de compromisso de investimento para integralização de Cotas e outras avenças, que irá regular os termos e as condições para a integralização das Cotas pelo respectivo Cotista ("Compromisso de Investimento"), do comprovante de subscrição de Cotas que o Cotista assinará no ato de cada subscrição de Cotas ("Documento(s) de Subscrição") ou do documento de aceitação da oferta de Cotas, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

III.1. A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento da Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; **(ii)** valor total que deverá ser integralizado; e **(iii)** data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os Cotistas acessem o Custodiante para realização das operações de integralização das Cotas.

IV. As Chamadas de Capital para integralizações de Cotas ocorrerão no momento e nos montantes determinados pela Administradora, conforme instruções da Gestora, nos termos deste Anexo I, do Compromisso de Investimento, do Documento de Subscrição ou do documento de aceitação da oferta de Cotas, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

V. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções da Administradora e o disposto no Compromisso de

Investimento, no Documento de Subscrição ou no documento de aceitação da oferta de Cotas, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

VI. No caso de inadimplemento no pagamento dos valores estabelecidos na Chamada de Capital, o Cotista ficará de pleno direito constituído em mora ("Cotista Inadimplente"). Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, a Administradora deverá tomar as seguintes providências: **(i)** iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos de **(a)** multa não-compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, **(b)** de juros mensais de 1% (um por cento), *pro rata die*, **(c)** dos custos de tal cobrança; **(ii)** deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, a contar da data em que a Chamada de Capital deveria ter sido paga até a data em que ocorrer o pagamento integral, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução e o completo adimplemento de suas obrigações, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e **(iii)** caso o descumprimento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da data em que o respectivo pagamento deveria ter sido realizado, alienar a totalidade das Cotas (subscritas e integralizadas, se houver) detidas pelo Cotista Inadimplente aos demais Cotistas ou a qualquer terceiro, a valor patrimonial ou com deságio de até 30% (trinta por cento) sobre o valor patrimonial das Cotas integralizadas, com base no Patrimônio Líquido na data da alienação, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos à Classe, e que os recursos obtidos com a respectiva alienação poderão ser deduzidos dos prejuízos e despesas descritos nas alíneas "a" a "c" do subitem (i) acima.

VII. O Cotista Inadimplente ficará constituído em mora de pleno direito, respondendo por quaisquer perdas e danos que causar ao Fundo. Sem prejuízo do disposto acima, o Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até: **(i)** a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; ou **(ii)** a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Neste sentido, durante o período em que estiver inadimplente, o Cotista Inadimplente ficará impedido de votar com relação à totalidade das Cotas subscritas, integralizadas ou não integralizadas pelo respectivo Cotista Inadimplente e sofrerá as penalidades previstas no item VI. Acima, inclusive com a dedução dos rendimentos a que teria direito para arcar as obrigações devidas e não pagas.

VIII. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Anexo.

IX. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pela Classe com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista Inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

X. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

XI. Após a devida regularização da integralização pelo Cotista, a Gestora, a seu exclusivo critério, poderá instruir o Administrador a abster-se de exigir o pagamento de multas e atualizações monetárias, levando em conta o contexto particular do inadimplemento. A título ilustrativo, falhas operacionais e atrasos na nomeação de representante legal do Cotista, em eventos de sucessão ou incapacidade, constituem razões válidas para tal isenção.

XII. As Cotas serão admitidas à distribuição e liquidação **(i)** no mercado primário por meio do Sistema de distribuição de Ativos - DDA; e **(ii)** para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa de valores administrado pela B3.

XII.1. Após a liquidação financeira da distribuição das Cotas, as Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado que as Cotas estarão sujeitas a um período de restrição de negociação de 3 (três) anos, a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da primeira oferta pública das Cotas ("Período de Lock-Up"), durante o qual o Cotista estará impedido de negociar as Cotas de acordo com as regras e procedimentos da B3.

XII.2. Mediante a divulgação de comunicado ao mercado, o Período de Lock-Up poderá ter seu término **(i)** prorrogado por 1 (um) período de 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora, ou **(ii)** antecipado, conforme orientação da Gestora, a depender do término do prazo do Período de Investimento, nos termos do item A.VII do Anexo I.

XIII. Fica vedada a negociação de fração das Cotas e/ou eventual transferência de Cotas subscritas mas não integralizadas.

C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

III. A Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos distribuídos pela Classe Investida em Ativos Alvo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

IV. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos desse Anexo I, aqueles que sejam Cotistas ao final do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à respectiva data do pagamento dos rendimentos auferidos pela Classe.

V. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

VI. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, sendo que os rendimentos decorrentes de tais aplicações poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, desde que respeitada a distribuição mínima referida no item I acima.

D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS	
I. Transparência Informacional. Em linha com o Ofício-Circular nº 3/2024/CVM/SIN, o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e com as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, o presente Anexo (inclusive por meio de seus Apêndices) informa: (i) a Taxa Global; e (ii) as remunerações devidas a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance de forma segregada. II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance poderão ser reajustadas durante o Prazo de Duração da Classe entre os Prestadores de Serviço Essenciais e, se aplicável, o distribuidor das Cotas, desde que sem aumento para os Cotistas, por meio de ato unilateral celebrado entre os Prestadores de Serviço Essenciais. As informações atualizadas sobre a divisão da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance entre os Prestadores de Serviço Essenciais e, se aplicável, o distribuidor das Cotas constará no Sumário de Remuneração da Classe, disponível no site: https://www.xpasset.com.br/documentos-institucionais/ (neste site, selecionar "Documentos Adicionais – Fundos de Investimento"). III. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance (i) não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (a) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e (b) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, que também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos e (ii) incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre a Classe Investida, observado que suas taxas de administração e taxa de gestão serão incorporadas nas taxas máximas da Classe.	
Taxa Global	
No âmbito da Classe, a Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e Taxa Máxima de Distribuição, conjuntamente. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site: https://www.xpasset.com.br/documentos-institucionais/ (neste site, selecionar "Documentos Adicionais – Fundos de Investimento").	
Taxa de Administração	Taxa de Gestão
Conforme definida em cada Apêndice.	Conforme definida em cada Apêndice.
Taxa Máxima de Administração	Taxa Máxima de Gestão
Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no parágrafo 2º do referido Artigo, a taxa máxima de administração, compreendendo a Taxa de Administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe Única corresponderá à Taxa de Administração acrescida de montante equivalente a até 0,1% (um décimo por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido.	Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no parágrafo 2º do referido Artigo, a taxa máxima de gestão, compreendendo a Taxa de Gestão e as taxas de gestão dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe Única corresponderá à Taxa de Gestão acrescida de montante equivalente a até 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido.
Taxa de Performance	
Conforme definida em cada Apêndice.	

Taxa Máxima de Custódia

- I.** A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido o valor correspondente a R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) pagáveis mensalmente. Adicionalmente, pela revisão de documentos e implantação do passivo da Classe, será devido o valor correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em parcela única, na data da primeira integralização de cotas da Classe.
- II.** A Taxa Máxima de Custódia será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.
- III.** O valor da Taxa Máxima de Custódia será atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante ("IPCA") verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

Taxa Máxima de Distribuição e Disposições Gerais

- I.** Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe prestadores de serviço de distribuição de Cotas serão contratado se remunerados de forma contínua, em atenção ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, a Gestora mantém o Sumário de Remuneração da Classe disponível em seu site <https://www.xpasset.com.br/documentos-institucionais/> (neste site, selecionar "Documentos Adicionais – Fundos de Investimento").
- II.** A Classe não possui taxa de entrada e/ou taxa de saída.
- III.** As taxas aplicáveis à Classe e às Subclasses observarão as Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item D e os Apêndices, sendo que os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante IPCA verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.
- IV. Outros Encargos:** A Classe poderá incorrer em outras despesas, conforme descritas no item G do Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

- I. Procedimento.** Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial de Cotistas as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.
- II. Competência privativa.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias específicas da Classe, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento:
- (i)** as demonstrações contábeis da Classe, observado que referida Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias após as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente;
 - (ii)** a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, observado o disposto no parágrafo primeiro, do Artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175, quando aplicável;
 - (iii)** a emissão de novas Cotas, observado o capital autorizado da Classe;
 - (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe não recomendada pela Gestora;

- (v) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe recomendada pela Gestora;
- (vi) a alteração deste Anexo I, ressalvado o disposto no Artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (vii) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos do Artigo 122 da Resolução CVM 175;
- (viii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas da Classe, que terá prazo de mandato de 1 (um) ano, a ser encerrar na Assembleia Especial de Cotistas subsequente que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Artigo 27, §1º, do Artigo 31 e do Artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xii) alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (xiii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso;
- (xiv) alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo I, com exceção dos subitens (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii) acima, os quais necessariamente observarão os quóruns definidos no item III.5 abaixo, nos termos do Artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- (xv) a segunda prorrogação do Prazo de Duração da Classe, ou seja, a prorrogação do 9º (nono) para o 10º (décimo) ano contado da data da primeira integralização de Cotas da Classe.

III. Quórum e Deliberações. A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas da Classe.

III.1. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

III.2. Sem prejuízo do disposto no item III.1 acima, o número de votos a serem proferidos por cotista está limitado a 10% (dez por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe.

III.3. A deliberação relativa ao subitem (x) do item I depende da aprovação da maioria dos Cotistas da Classe presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

III.4. As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xiv) dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

III.5. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (ix), (xi) e (xii) do item I dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a

Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

III.6. A Gestora deverá submeter para apreciação dos Cotistas da Classe a orientação de voto a ser proferida pelo Gestora no âmbito das assembleias de cotistas da Classe Investida que tenham como ordem do dia deliberar sobre qualquer Matéria Qualificada Master (conforme definidas abaixo). Os votos proferidos pelos Cotistas nos termos deste item serão contabilizados na forma prevista no regulamento da Classe Investida.

III.6.1. As “Matérias Qualificadas Master” são as matérias indicadas nos subitens (i) a (ix) a seguir, com relação às quais os Cotistas terão o direito de deliberar previamente de forma a orientar o voto a ser proferido pela Gestora, em nome da Classe, nas assembleias de cotistas da Classe Investida: **(i)** alteração da política de investimento da Classe Investida; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora no nível da Classe Investida, sem justa causa e escolha de sua substituta; **(iii)** aprovação dos atos da que configurem potenciais conflitos de interesses no nível da Classe Investida; **(iv)** amortizações e/ou resgate das cotas da Classe Investida em hipóteses não previstas no regulamento da Classe Investida; **(v)** aumento da taxa de administração, da taxa de gestão ou da taxa de performance devidas pela Classe Investida; **(vi)** liquidação antecipada ou prorrogação do prazo de duração da Classe Investida, quando submetidas à assembleia de cotistas da Classe Investida; **(vii)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe Investida; **(viii)** emissão de novas cotas da Classe Investida em valor superior ao capital autorizado da Classe Investida e **(ix)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe Investida.

III.7. Sem prejuízo do disposto no item III.6 acima, fica desde já estabelecido que competirá à Gestora representar a Classe e exercer, de acordo os melhores interesses da Classe e sem necessidade de aprovação prévia pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas, o direito de voto nas assembleias de cotistas da Classe Investida que tenham como ordem do dia deliberar sobre quaisquer outras matérias além das Matérias Qualificadas Master.

F. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO

I. Negociação de Cotas: Após o Período de Lock-Up, as Cotas serão negociadas no mercado de bolsa de valores administrado pela B3.

I.1. As Cotas não integralizadas podem ser transferidas, fora dos ambientes de bolsa de valores e balcão da B3, mediante termo de cessão e transferência, sendo que os Cotistas que desejarem transferir suas Cotas não integralizadas, deverão solicitar por escrito à Administradora e à Gestora a transferência parcial ou total de suas Cotas não integralizadas, indicando o nome e qualificação do cessionário, que deve estar enquadrado no público-alvo da Classe, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições, ficando a efetivação da transferência sujeita à conclusão satisfatória dos processos de *Know Your Client* eventualmente aplicáveis.

I.2. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

G. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

I. Amortização: A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das Cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Subclasse de Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração;

(ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

II.1. Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: A Gestora está autorizada a contrair ou efetuar empréstimos, nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento.

V. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

H. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo I, no Compromisso de Investimento e no respectivo Documento de Subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, estes não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

I. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

I. A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação das Assembleias de Cotistas; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, observado o disposto na Resolução CVM 175 e no Anexo Normativo III.

II. A Gestora poderá ser substituída, destituída ou renunciar à prestação de serviços na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: **(i)** Renúncia Motivada, observado o disposto no item VIII (A); **(ii)** renúncia que não esteja contemplada na definição de Renúncia Motivada; **(iii)** destituição sem Justa Causa, observado o disposto no item VIII (B), por deliberação de Assembleia de Cotistas; **(iv)** destituição por Justa Causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou **(v)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

III. As deliberações sobre a destituição ou substituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, deverão ser precedidas do recebimento, pela Gestora, de uma notificação de tal intenção de destituição ou substituição, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas que deliberará sobre a destituição ou substituição. A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas que irá votar pela sua destituição (em qualquer hipótese, sem poder de voto), podendo apresentar esclarecimentos e razões pelas quais, em seu entendimento, não há Justa Causa para sua destituição e, ainda, exigir que referida manifestação seja refletida na ata da assembleia.

IV. Na hipótese de destituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e no caso de renúncia que não configure uma Renúncia Motivada, a Gestora permanecerá no exercício de suas funções até sua efetiva destituição ou renúncia, que deverá ocorrer em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da

renúncia ou da sua destituição em sede de Assembleia de Cotistas, sob pena de liquidação da Classe. A Gestora não estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções no caso de Renúncia Motivada.

V. Nas hipóteses elencadas nos itens II (i) e II (iii), a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento: **(i)** da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora, bem como quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas e **(ii)** da Multa por Destituição, observado o disposto no item VI

VI. A “Multa por Destituição” será equivalente a 20% (vinte por cento) da remuneração a que a Gestora teria direito pelo período remanescente do Prazo de Duração da Classe, calculado com base na média das parcelas da Taxa de Gestão pagas pela Classe à Gestora nos 4 (quatro) meses anteriores à efetiva renúncia ou destituição.

VI.1. A Multa por Destituição deverá ser integralmente deduzida da remuneração devida ao novo gestor da Classe, inclusive com relação a quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas.

VII. Nas hipóteses elencadas nos itens II (ii) e II (iv), a Gestora fará jus, na data da sua efetiva renúncia ou destituição, ao pagamento da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* nos termos dos Apêndices até a data de sua efetiva renúncia ou destituição, inclusive com relação a quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais o Fundo seja titular de cotas, mas não fará jus à Multa por Destituição.

VIII. (A) Entende-se por “Renúncia Motivada”, a renúncia da Gestora à prestação de serviços de gestão profissional da carteira da Classe em razão de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, ou a Administradora, nos termos da regulamentação vigente, promoverem qualquer alteração no Regulamento ou neste Anexo I que, sem a prévia e expressa anuência da Gestora: **(i)** modifiquem a Política de Investimento, incluindo, sem limitação, o escopo dos seus investimentos, os limites de concentração e a estratégia definida pela Gestora, **(ii)** inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas na versão original deste Anexo I, conforme determinado pela Gestora, **(iii)** reduzam a remuneração da Gestora, **(iv)** resultem na liquidação antecipada (incluindo por força de cisão, incorporação ou outra reorganização societária) e/ou antecipação do Prazo de Duração da Classe ou do Período de Investimento, ou **(v)** modifiquem as definições de Renúncia Motivada ou Justa Causa e/ou seus termos e condições, incluindo as consequências desses eventos. **(B)** Entende-se por “Justa Causa”, a prática ou constatação de atos, omissões ou situações, por parte da Gestora, com comprovada má-fé, culpa grave, dolo ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Anexo I, do Acordo Operacional ou da legislação e regulamentação aplicáveis, desde que comprovado por decisão final, caso proferida nas instâncias administrativa ou arbitral, ou decisão contra a qual não seja cabível recurso com efeito suspensivo, na hipótese de decisão judicial.

J. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido está negativo nos seguintes eventos: **(i)** chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; **(ii)** exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; **(iii)** eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; **(iv)** outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido.

K. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, ela deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia Especial de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas no prazo eventualmente definido na Assembleia Especial de Cotistas, a qual deliberará, no mínimo, sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial de Cotistas.

III. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, contados **(i)** da ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e **(ii)** do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

L. COMUNICAÇÕES

I. A divulgação de informações sobre o Fundo, sobre a Classe e sobre as Subclasses deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas do Fundo, da Classe ou das Subclasses, conforme o caso.

II. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleias de Cotistas, recebimento de votos em Assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe ou das Subclasses, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

II.1. Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, esta ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175, neste Regulamento ou no Anexo I, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

III. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

IV. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

V. As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: [//www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html)

M. FATORES DE RISCO DA CLASSE

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe, nos termos do suplemento K, da Resolução CVM 175. As aplicações na Classe não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos e não há quaisquer garantias de que o capital integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

APÊNDICE A
Descritivo da Subclasse A da Classe Única Responsabilidade Limitada do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder ("Classe")

Público-Alvo: A Subclasse A é destinada para investidores em geral.	Denominação: Subclasse A
---	------------------------------------

A. TAXAS DA SUBCLASSE A

Taxa de Administração	Taxa de Gestão
A título de Taxa de Administração, será devido o valor correspondente a 0,04% (zero vírgula zero quatro por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido. Independentemente do percentual indicado no item acima, o Administrador fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Adicionalmente à Taxa de Administração, será devido o valor correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em parcela única, na data da primeira integralização de cotas da Classe. ..	A título de Taxa de Gestão, será devido o valor correspondente a 1,6% (um vírgula seis por cento) ao ano, incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido.

FORMA DE CÁLCULO

- I.** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Subclasse A, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.
- II.** A Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão calculadas sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, com a dedução do custo de aquisição (histórico) do investimento realizado em ativos investidos pela Classe, em caso de alienação total do respectivo ativo investido pela Classe.

Taxa de Performance

- I.** Por sua atuação como gestora da carteira da Classe e sem prejuízo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance a ser paga pelos Cotistas Subclasse A ("Taxa de Performance"), calculada conforme regramento abaixo previsto:
- (i) Retorno do Capital Integralizado.** Primeiramente, as distribuições de recursos pela Classe aos Cotistas Subclasse A ("Distribuições") serão integralmente destinadas aos Cotistas Subclasse A, *pro rata* e proporcionalmente ao capital integralizado de cada Cotista Subclasse A, até que todos os Cotistas Subclasse A tenham recebido o valor correspondente a 100% (cem por cento) do respectivo capital integralizado.
- (ii) Retorno Preferencial.** Posteriormente, as Distribuições serão integralmente destinadas aos Cotistas Subclasse A, *pro rata* e proporcionalmente ao capital integralizado de cada Cotista Subclasse A, até que os Cotistas Subclasse A tenham recebido o valor correspondente à variação do IPCA acrescida de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, incidente sobre os valores integralizados por cada Cotista Subclasse A, a partir da respectiva data de integralização ("Retorno Preferencial").

(iii) Retorno de até 12% (doze por cento). Uma vez atendido o disposto nos incisos "(i)" e "(ii)" acima, 80% (oitenta por cento) das Distribuições serão destinadas a cada Cotista Subclasse A e 20% (vinte por cento) das Distribuições à Gestora, até que cada Cotista Subclasse A tenha recebido valores correspondentes à soma do seu capital integralizado acrescido de valor correspondente a 12% (doze por cento) ao ano incidente sobre os valores integralizados por cada Cotista Subclasse A, acrescido da variação de IPCA.

(iv) Catch-Up. Uma vez atendido o disposto nos incisos "(i)" a "(iii)" acima, 50% (cinquenta por cento) das Distribuições serão destinadas a cada Cotista Subclasse A e 50% (cinquenta por cento) das Distribuições serão destinadas à Gestora (*Catch-Up*), até que a Gestora tenha recebido o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do montante total das Distribuições realizadas aos Cotistas Subclasse A nos termos dos incisos "(ii)" e "(iii)" acima e deste inciso "(iv)".

(v) Divisão 80/20. Após os pagamentos descritos nos incisos "(i)" a "(iv)" acima, qualquer Distribuição será alocada da seguinte forma: **(a)** 20% (vinte por cento) será alocada para a Gestora e **(b)** 80% (oitenta por cento) será alocada para os Cotistas Subclasse A.

I.1. A Taxa de Performance será provisionada como despesa da Classe sempre que houver Distribuições destinadas à Gestora nos termos dos subitens (iii), (iv) ou (v) acima, sendo apropriada no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, desde que o período não seja inferior a 6 (seis) meses, ou, proporcionalmente, na hipótese de resgate das Cotas.

I.2. Nos casos de renúncia, destituição e/ou descredenciamento da Gestora, o pagamento da Taxa de Performance deverá observar o disposto no item I do Anexo I.

I.3. Retenção e Liberação dos valores da Taxa de Performance. Uma vez distribuídos os valores a título de Taxa de Performance à Gestora nos termos do item I.1 acima, tais recursos financeiros serão retidos em conta vinculada de titularidade da Gestora ("Conta Vinculada") e liberados aos integrantes da Gestora de acordo com a mecânica abaixo descrita:

(i) No momento em que as Distribuições representarem, no mínimo, 100% (cem por cento) do capital subscrito da Subclasse A, acrescidas do Retorno Preferencial, a Gestora poderá, a seu exclusivo critério, distribuir aos integrantes da Gestora a totalidade dos recursos financeiros retidos na Conta Vinculada a título de Taxa de Performance;

(ii) Caso as Distribuições representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do capital subscrito da Subclasse A, acrescidas do Retorno Preferencial, e desde que o somatório do:

(a) valor das Distribuições; e

(b) do valor justo dos Ativos Imobiliários remanescentes na carteira da Classe, constante no último laudo de avaliação, calculado proporcionalmente à participação da Subclasse A no Patrimônio Líquido;

Corresponda a 1,5 (uma e meia) vezes o valor correspondente ao capital subscrito da Subclasse A, acrescidas do Retorno Preferencial, a Gestora poderá distribuir aos integrantes da Gestora montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos recursos mantidos na Conta Vinculada a título de Taxa de Performance; e

(iii) Ao final do Prazo de Duração do Fundo e quando da liquidação do Fundo, caso a Gestora tenha recebido e distribuído aos integrantes da Gestora valores referentes à Taxa de Performance em montante superior ao que deveria ter recebido como resultado das Distribuições descritas neste item e no item I acima, o Mecanismo de Clawback (conforme definido abaixo) será acionado.

I.4. Mecanismo de Clawback. A Gestora deverá, **(i)** caso o valor recebido a título de Taxa de Performance seja superior ao valor efetivamente devido nos termos deste Apêndice, ou **(ii)** a rentabilidade acumulada das Cotas não atinja o Retorno Preferencial, **(a)** devolver à Subclasse A os valores pagos à época à Gestora a título de Taxa de Performance, deduzidos tributos incidentes, conforme aplicável, sem qualquer rendimento ou reajuste, e orientar a Administradora para que efetue a distribuição de tais valores aos Cotistas Subclasse A, ou **(b)** deixar de receber valores devidos a título de Taxa de Performance em caso de ocorrer o pagamento dos resultados dos Ativos Imobiliários, em quaisquer dos casos acima, deduzidos os tributos aplicáveis, de modo que a Gestora não receba valores além daqueles devidos a título de Taxa de Performance nos termos deste Apêndice e que a rentabilidade acumulada das Cotas Subclasse A atinja ou seja a mais próxima possível do Retorno Preferencial ("Mecanismo de Clawback").

II. Taxa de Performance Antecipada. Na hipótese de **(i)** destituição sem Justa Causa da Gestora; ou **(ii)** deliberação de fusão, liquidação, cisão ou incorporação da Classe por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência da Gestora, será devida à Gestora uma taxa de performance calculada de acordo com a fórmula abaixo ("Taxa de Performance Antecipada") e será deduzida da remuneração devida ao novo gestor da Classe, inclusive com relação a quaisquer outras taxas de gestão que a Gestora venha a ter direito na qualidade de gestora de outros fundos de investimento imobiliário dos quais a Classe seja titular de cotas:

$$TPA = 20\% \times [(VPL + A) - CIA], \text{ onde}$$

TPA = Taxa de Performance Antecipada, devida à Gestora na data de sua efetiva substituição sem Justa Causa; ou da deliberação da Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a fusão, cisão ou incorporação do Fundo, em moeda corrente nacional e/ou em valores mobiliários e/ou ativos financeiros;

VPL = valor do Patrimônio Líquido, proporcional a participação detida por cada Cotista Subclasse A, apurado no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição da Gestora, sem Justa Causa ou da deliberação de fusão, cisão ou incorporação da Classe pela Assembleia Especial de Cotistas;

A = somatório de eventuais valores distribuídos a cada Cotista Subclasse A à título de amortização de suas Cotas Subclasse A desde a data de constituição do Fundo e até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição da Gestora, sem Justa Causa; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Especial de Cotistas, valores estes devidamente corrigidos pelo Retorno Preferencial;

CIA = Capital integralizado por cada Cotista Subclasse A, corrigido pelo Retorno Preferencial a partir da data de cada integralização de Cotas Subclasse A até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição da Gestora, sem Justa Causa; ou aprovação da deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Especial de Cotistas.

* * *