

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE – FEEDER**CNPJ nº 58.300.324/0001-25**

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 **(a)** 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**", inscrito no CNPJ sob o nº 58.300.324/0001-25 ("Fundo"), cujo patrimônio é representado por classe única de cotas denominada "**CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP PRIVATE EQUITY REAL ESTATE - FEEDER**" ("Classe" e "Cotas", respectivamente) **(b)** aprovaram a realização da 1ª (primeira) emissão e oferta pública primária de Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160", "1ª Emissão" e "Oferta", respectivamente);
- (ii) em 15 de janeiro de 2025, os Prestadores de Serviços Essenciais celebraram o "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário XP Private Equity Real Estate - Feeder*" ("Instrumento de Alteração"), por meio do qual o regulamento do Fundo ("Regulamento") foi alterado para atender a exigências formuladas pela CVM por meio do Ofício nº 1/2025/CVM/SSE/DSEC, no âmbito do pedido de registro ordinário da Oferta e pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3") no processo de listagem do Fundo e



admissão à negociação das cotas da 1ª Emissão no ambiente de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3; e

- (iii) foram formuladas novas exigências pela CVM por meio do Ofício nº 14/2025/CVM/SSE/DSEC, no âmbito do pedido de registro ordinário da Oferta, nos termos do Artigo 28 e seguintes da Resolução da CVM 160, para sanar os vícios remanescentes do Regulamento, em relação ao disposto na Resolução CVM 175.

RESOLVEM:

- (i) alterar o item II da Seção F do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"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") serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I e/ou nos Apêndices deste Regulamento, conforme o caso";*
- (ii) alterar o item I (xx) da Seção G do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Custódia";*
- (iii) alterar o item I (iii) da Seção H do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo";*
- (iv) aprovar a exclusão do item I (iv) da Seção H do Regulamento;
- (v) alterar o item I (v) da Seção H do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração e Taxa de Gestão 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";*
- (vi) alterar o item I (vi) da Seção H do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"alterações nos quóruns de deliberação definidos na Parte Geral deste Regulamento, com exceção dos subitens (ii), (iii), (iv) e (v) 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";*
- (vii) alterar o item V.3 da Seção H do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (vi) dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado";*
- (viii) alterar o item V.4 da Seção H do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iii), (iv) e (v) 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”;

(ix) alterar o item I.1.2 da Seção B do Anexo I ao Regulamento (“Anexo I”), o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *“as Subclasses podem fazer jus a direitos políticos e econômicos diferentes (incluindo eventuais valores da Taxa de Administração e Taxa de Gestão), conforme estabelecido nos Apêndices”;*

(x) alterar os itens I, II, III e “Taxa Global” da Seção D do Anexo I, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

“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 e Taxa de Gestão de forma segregada.”

“II. Nos termos do Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão 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 e da Taxa de Gestão 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 e a Taxa de Gestão **(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 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”).”

- (xi) alterar o item II (iv) da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe"*;
- (xii) aprovar a exclusão do item II (v) da Seção E do Anexo I;
- (xiii) alterar o item II (xi) da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração e Taxa de Gestão, exceto quando a alteração a envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do Artigo 52 da Resolução CVM 175;"*
- (xiv) alterar o item II (xiii) da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo I, com exceção dos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x), (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) alterar o item III.3 da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"a deliberação relativa ao subitem (ix) do item II 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"*;
- (xvi) alterar o item III.4 da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"as deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xiii) dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado"*;
- (xvii) alterar o item III.5 da Seção E do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x), (xi) e (xii) do item II 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"*;
- (xviii) alterar o item V da Seção I do Anexo I, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: *"Nas hipóteses elencadas no item II acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada pro rata temporis nos termos dos Apêndices 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"*;
- (xix) aprovar a exclusão dos itens VI, VI.1 e VII da Seção I do Anexo I;



- (xx) renumerar os itens da Seção I do Anexo I, em razão da exclusão dos itens VI, VI.1 e VII, conforme disposto acima;
- (xxi) alterar a Seção A do Apêndice A ao Anexo I ("Apêndice A"), de modo que a Taxa de Gestão da Subclasse A passará a vigorar com a seguinte redação: "*A título de Taxa de Gestão, será devido o valor correspondente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido*"; e
- (xxii) aprovar a exclusão do item "Taxa de Performance" na Seção A do Apêndice A.
- (xxiii) Aprovar a nova versão do Regulamento, que segue consolidado na forma do **ANEXO I** ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta;
- (xxiv) 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
- (xxv) Ratificar as demais deliberações tomadas no âmbito do Instrumento de Constituição e do Instrumento de Alteração 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, 05 de fevereiro de 2025.

Assinado por:

 952D544FEEB14D8...

DocuSigned by:

 B0EFD926E7334AF...

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

DocuSigned by:

 582E8266FF374E9...

ned by:

 B057A421...

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)