

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

Capítulo I. Da Interpretação da Estrutura do FUNDO

Artigo 1º. ESTE FUNDO É REGIDO PELA RESOLUÇÃO CVM 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, EM CONJUNTO COM O RESPECTIVO ANEXO NORMATIVO I E ALTERAÇÕES POSTERIORES (“Resolução”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO, CONFORME APLICÁVEL. PARA PERMITIR UMA TOTAL COMPREENSÃO DAS CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, APÊNDICES E LÂMINAS DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, SE HOUVER, BEM COMO COM O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (disponível em <https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

Capítulo II. Da Definição da Estrutura

Artigo 2º. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do FUNDO e comuns às suas classes, doravante denominadas individualmente “CLASSE” e no plural, “CLASSES”.

Parágrafo Primeiro - Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada CLASSE, e comuns às suas respectivas subclasses, doravante denominadas individualmente “SUBCLASSE” e no plural, “SUBCLASSES”, quando houver.

Parágrafo Segundo - O Apêndice que integrar o Anexo irá dispor sobre informações específicas de cada SUBCLASSE, quando houver.

Parágrafo Terceiro - Considerando que o FUNDO poderá ter diferentes CLASSES e/ou SUBCLASSES de cotas, observados os termos e condições da Resolução, na interpretação deste Regulamento, termos como “CLASSE”, “Anexo”, “SUBCLASSE” e “Apêndice”, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de CLASSES e/ou SUBCLASSES, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes CLASSES e/ou SUBCLASSES no FUNDO.

Capítulo III. Do FUNDO

Artigo 3º. O XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, de classe única de cotas e com prazo indeterminado de duração, destinada à aplicação em ativos financeiros, bens e direitos, previstos no Anexo.

Capítulo IV. Dos Prestadores de Serviços Essenciais e Responsabilidades

Artigo 4º. São Prestadores de Serviços Essenciais do FUNDO:

- I. ADMINISTRADOR: BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 02.201.501/0001-61, Ato Declaratório nº 4.620, de 19/12/1997 (“ADMINISTRADOR”).

SAC: sac@bnymellon.com.br, (21) 3219-2600, (11) 3050-8010 ou 0800 725 3219.

Ouvidoria: www.bnymellon.com.br ou 0800 021 9512.

Em vigor desde 29 de outubro de 2024.

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

Website: <https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>

- II. GESTORA: XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA., CNPJ nº 16.789.525/0001-98, Ato Declaratório nº 12.794, de 21/01/2020 (“GESTORA”).

Website: <https://www.xpasset.com.br/>

Parágrafo Primeiro - Cada Prestador de Serviços Essenciais deverá contratar os demais prestadores de serviços do FUNDO (em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, denominados “Prestadores de Serviços”), conforme competência atribuída a cada um na Resolução.

Parágrafo Segundo - A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o FUNDO, CLASSES, SUBCLASSES e demais Prestadores de Serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres previstos na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices e, ainda, nos demais contratos relacionados ao FUNDO, CLASSES e/ou SUBCLASSES firmado com os demais prestadores de serviços, sem solidariedade, devendo a responsabilidade de cada Prestador de Serviços ser aferida exclusivamente em relação a tais deveres.

Parágrafo Terceiro - A avaliação da responsabilidade dos Prestadores de Serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do FUNDO e CLASSES respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

Parágrafo Quarto - Os Prestadores de Serviços não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade das CLASSES, depreciação dos ativos financeiros da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da CLASSE ou resgate de cotas com valor reduzido, dentre outros.

Parágrafo Quinto - Cada Prestador de Serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação.

Capítulo V. Dos Fatores de Risco Comuns às CLASSES

Artigo 5º. O FUNDO está sujeito a diversos fatores de risco. Os fatores descritos a seguir são comuns a todas as CLASSES do FUNDO. Os fatores de risco específicos de cada CLASSE poderão ser encontrados no respectivo Anexo:

- I. **RISCO DE LIQUIDEZ** - O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira das CLASSES. Neste caso, as CLASSES podem não estar aptas a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido em seu respectivo Anexo e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a amortizações de suas cotas, quando solicitados pelos cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira da CLASSE em questão são negociados ou de outras condições atípicas de mercado.
- II. **RISCO DE MERCADO** - Consiste no risco de variação no valor dos ativos financeiros da carteira da CLASSE e/ou das classes investidas. O valor destes ativos financeiros pode aumentar ou diminuir, de acordo com as condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros, câmbio, os resultados das empresas emissoras e o cumprimento das obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas pelos emissores de ativos financeiros, entre outros. Em caso de queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira da CLASSE e/ou das classes investidas, o patrimônio líquido da CLASSE pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos financeiros integrantes da carteira da CLASSE e/ou das classes investidas pode ser temporária, não existindo,

Em vigor desde 29 de outubro de 2024.

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos financeiros e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado da CLASSE. O patrimônio da CLASSE e/ou das classes investidas pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos ativos detidos pela CLASSE e/ou pelas classes investidas, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

- III. **RISCO DE PRECIFICAÇÃO** - As cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos ativos financeiros da carteira pelo ADMINISTRADOR, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.
- IV. **RISCO DE CONCENTRAÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS DE UM MESMO EMISSOR** - A possibilidade de concentração da carteira em ativos financeiros de um mesmo emissor representa risco de liquidez dos referidos ativos financeiros. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos financeiros da carteira das classes investidas. Nestes casos, a gestora das classes investidas pode ser obrigada a liquidar os ativos financeiros da carteira da classe investida a preços depreciados podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da classe investida e, conseqüentemente, da CLASSE. A CLASSE PODE ESTAR EXPOSTA À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS FINANCEIROS DE POUCOS EMISSORES COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.
- V. **RISCO DE CRÉDITO** - Consiste no risco de os emissores de ativos financeiros de renda fixa que integram a carteira da CLASSE e/ou das classes investidas não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a CLASSE e/ou para com as classes investidas. Adicionalmente, os contratos de derivativos estão eventualmente sujeitos ao risco de a contraparte ou instituição garantidora não honrar sua liquidação. O patrimônio da CLASSE e/ou das classes investidas pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.
- VI. **RISCO NORMATIVO** - Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o FUNDO, as CLASSES, às SUBCLASSE ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da CLASSE, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da CLASSE e/ou SUBCLASSE.
- VII. **SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL** - Conforme possibilitado pela Lei da Liberdade Econômica, para responder por seus próprios direitos e obrigações, cada CLASSE constitui um patrimônio segregado, o qual é definido como um núcleo patrimonial autônomo, apartado e protegido das adversidades do patrimônio geral, destinado única e exclusivamente para um escopo previamente determinado, e por isso, excluído dos riscos de constrição por dívidas ou obrigações estranhas a sua destinação, tendo como natureza jurídica a incomunicabilidade com outros patrimônios e como uma das finalidades, a garantia de seus credores. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou extrajudiciais relacionados a obrigações de uma CLASSE ou conjunto de CLASSES de investimento distintas poderão afetar o patrimônio de outra CLASSE, em virtude da inexistência de garantia de que terceiros reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre as CLASSES de investimentos, sejam estes terceiros, parceiros comerciais, credores, investidores ou até órgãos administrativos ou o poder judiciário. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em

Em vigor desde 29 de outubro de 2024.

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

conformidade com a legislação vigente, especialmente com a Lei nº 13.874/2019 (“Lei da Liberdade Econômica”). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos. Desta forma, a adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o FUNDO, as CLASSES, as SUBCLASSES, quando houver, e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos.

- VIII. **CIBERSEGURANÇA** - Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades de cada CLASSE. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance de cada CLASSE, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações dos Cotistas ou de cada CLASSE.
- IX. **SAÚDE PÚBLICA** - A fim de mitigar a propagação de doenças, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da CLASSE.
- X. **RISCO SOCIOAMBIENTAL** - A CLASSE poderá ser afetada negativamente em razão de eventos ambientais, sociais e de governança negativos oriundos de ação ou omissão dos emissores dos ativos detidos pela CLASSE, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, que podem afetar a percepção do mercado a respeito do referido emissor, o que pode levar à depreciação do valor dos ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da CLASSE.

Capítulo VI. Das Despesas e Encargos

Artigo 6º. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos individualmente pelas CLASSES. Ou seja, qualquer CLASSE poderá incorrer em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da CLASSE que nelas incidir. No caso das despesas serem atribuídas ao FUNDO, serão rateadas proporcionalmente entre as CLASSES, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente:

- a) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO e/ou da CLASSE;
- b) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução;
- c) Despesas com correspondência de interesse do FUNDO e/ou da CLASSE, inclusive comunicações aos Cotistas;
- d) Honorários e despesas do Auditor Independente;
- e) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)**

- f) Despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, 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;
- h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de dolo ou má-fé dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j) Despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- k) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e/ou da CLASSE;
- l) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n) Royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o ADMINISTRADOR e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- o) Taxas de Administração e de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- p) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na Resolução;
- q) Taxa Máxima de Distribuição;
- r) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado;
- s) Taxa de Performance;
- t) Taxa Máxima de Custódia;
- u) Salvo disposto em contrário no Anexo da CLASSE, a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais e/ou os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
- v) No caso de classe fechada, se for o caso, gastos da distribuição primária de cotas e despesas inerentes à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- x) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução;

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

- y) Contratação da agência de classificação de risco de crédito; e
- z) Taxa de estruturação e manutenção de planos de previdência e de seguros de pessoas.

Parágrafo Primeiro - Quaisquer contingências incorridas pelo FUNDO observarão as previsões do *caput* deste Artigo para fins de rateio entre as CLASSES, se houver, ou atribuição a determinada CLASSE.

Parágrafo Segundo - Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO, da CLASSE ou da SUBCLASSE, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado ou conforme acordado entre eles.

Capítulo VII. Da Assembleia de Cotistas

Artigo 7º. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis, nos termos da Resolução;
- II. a substituição de qualquer Prestador de Serviço Essencial;
- III. a amortização de cotas de classe aberta;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da CLASSE;
- V. a alteração do regulamento, ressalvadas as exceções permitidas pela Resolução; e
- VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da Resolução.

Artigo 8º. As matérias que sejam de interesse comum dos Cotistas de todas as CLASSES e SUBCLASSES, inclusive a alteração deste Regulamento, deverão ser deliberadas, privativamente, em assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do FUNDO (“Assembleia Geral”).

Parágrafo Primeiro - A convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada por meio físico e/ou eletrônico e será encaminhada a cada Cotista do FUNDO, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, podendo votar, somente os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Geral será instalada com qualquer número de Cotistas e a participação destes, em sua totalidade, supre a falta de convocação.

Parágrafo Terceiro - A critério exclusivo do ADMINISTRADOR, a Assembleia Geral poderá ser realizada de modo total ou parcialmente remoto. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar de forma presencial e/ou por meio de voto escrito e/ou eletrônico (desde que a referida manifestação de voto seja recebida pelo ADMINISTRADOR até o início da Assembleia Geral), sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Quarto - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas participantes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)

Parágrafo Quinto - As deliberações tomadas pela Assembleia de Cotistas também poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas através de um processo de consulta formal (“Consulta Formal”), por carta, e-mail ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, sem a necessidade de instalação de assembleia na sede do ADMINISTRADOR, caso em que os Cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos, se a consulta se der por meio eletrônico, ou o prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos, se a consulta se der por meio físico, para respondê-la, observado o prazo máximo, para ambos os casos, de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da respectiva consulta. Deverão constar da Consulta Formal todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo Sexto - Quando utilizado o processo de Consulta Formal mencionado acima, o quórum de deliberação será o de maioria das cotas emitidas, independentemente da matéria em questão, exceto quando a deliberação em questão possa resultar na destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, hipótese na qual o quórum de deliberação será o de cotas representativas de metade, no mínimo, do patrimônio líquido da CLASSE.

Artigo 9º. As matérias de interesse exclusivo de uma CLASSE ou SUBCLASSE, inclusive a alteração de seus Anexos e Apêndices, se houver, serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da CLASSE ou da SUBCLASSE interessada, para a qual serão convocados somente os Cotistas de determinada CLASSE ou SUBCLASSE de cotas (“Assembleia Especial”).

Parágrafo Único - As disposições específicas da Assembleia Especial da CLASSE ou da SUBCLASSE poderão ser encontradas em seu respectivo Anexo ou Apêndice.

Artigo 10. Todas as referências à “Assembleia de Cotistas” neste Regulamento, no Anexo ou Apêndice, deverão alcançar, indistintamente, as Assembleias Gerais e Assembleias Especiais.

Capítulo VIII. Do Exercício Social

Artigo 11. O exercício social do FUNDO tem duração de 01 (um) ano, encerrando-se no último dia útil do mês de março de cada ano.

Capítulo IX. Das Disposições Gerais

Artigo 12. As informações ou documentos tratados neste Regulamento, no Anexo, Apêndice e na Resolução serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas por meio de canais eletrônicos ou por correspondência eletrônica (e-mail), e nas páginas na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA.

Artigo 13. Cabe única e exclusivamente ao Cotista a responsabilidade por manter seus dados cadastrais sempre atualizados, inclusive para fins de cômputo de votos em assembleia. A ausência de dados bancários válidos e/ou atualizados pode resultar no atraso ou na impossibilidade de pagamento de resgates e/ou amortizações aos Cotistas, permanecendo os recursos à disposição destes até que o respectivo titular entre em contato com o ADMINISTRADOR e/ou o distribuidor das cotas para fins de regularização dos referidos dados, sendo que não haverá qualquer remuneração sobre tais recursos mantidos pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 14. Todos os contatos e correspondências entre ADMINISTRADOR e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Capítulo X. Do Foro

Em vigor desde 29 de outubro de 2024.

**REGULAMENTO DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
(“FUNDO”)**

Artigo 15. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento, do Anexo ou do Apêndice.

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

- Regulamento consolidado por meio de Ato Conjunto do ADMINISTRADOR e da GESTORA –

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

Capítulo I. Da Interpretação da Estrutura

Artigo 1º. ESTA CLASSE É REGIDA PELA RESOLUÇÃO CVM 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, EM CONJUNTO COM O RESPECTIVO ANEXO NORMATIVO I E ALTERAÇÕES POSTERIORES ("Resolução"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO, CONFORME APLICÁVEL. PARA PERMITIR UMA TOTAL COMPREENSÃO DAS CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO, ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM O REGULAMENTO, APÊNDICES E LÂMINAS DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, SE HOUVER, BEM COMO COM O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (disponível em <https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

Capítulo II. Da Definição da Estrutura

Artigo 2º. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta CLASSE e comuns às suas SUBCLASSES, quando houver.

Parágrafo Primeiro - O Apêndice que integrar este Anexo irá dispor sobre informações específicas de cada SUBCLASSE, quando houver.

Parágrafo Segundo - Considerando que a CLASSE poderá ter diferentes SUBCLASSES, observados os termos e condições da Resolução, na interpretação deste Anexo termos como "SUBCLASSE" e "Apêndice", quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de SUBCLASSES, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes SUBCLASSES na CLASSE.

Capítulo III. Da CLASSE

Artigo 3º. A classe única do XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA é constituída sob o regime condominial aberto e com prazo indeterminado de duração e sem subclasse(s) sendo destinada à aplicação em ativos financeiros, bens e direitos, previstos neste Anexo.

Capítulo IV. Do Público-Alvo e Da Responsabilidade dos Cotistas Investidores Qualificados

Artigo 4º. A CLASSE tem como público-alvo investidores qualificados, nos termos da regulamentação vigente.

Artigo 5º. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor de suas cotas subscritas.

Capítulo V. Da Política de Investimento

Artigo 6º. A política de investimento da CLASSE consiste em aplicar, no mínimo, 95% de seu patrimônio líquido em cotas da classe única do XP RETR MASTER I FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ sob o nº 35.716.258/0001-73 ("Fundo Master"), gerido pela GESTORA, cuja política de investimento consiste em aplicar, no mínimo, 95% de seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento independentemente da classe destes, com o objetivo de obter retornos superiores à variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no longo prazo. Para alcançar esse

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA**
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

objetivo o Fundo Master atua primariamente na aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário negociados na BM&F Bovespa.

Parágrafo Único - É permitida a aquisição de cotas de outras(os) classes e/ou fundos de investimento, desde que estes possuam política de investimento compatível com a da CLASSE.

Artigo 7º. Fica vedado:

- a) A aplicação em cotas de classe e/ou fundo de investimento que invista diretamente na CLASSE;
- b) A aplicação de recursos em cotas de outra classe do FUNDO;
- c) A realização, pela GESTORA, de operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, exercícios de direito de preferência, conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, integralizações e resgates em ativos financeiros e negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas; e
- d) À GESTORA emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo em operações cursadas por meio de serviço que não seja autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 8º. Fica estabelecido que os limites de aplicação previstos na presente Política de Investimento serão controlados por meio da consolidação das aplicações da CLASSE com as das classes investidas, exceto nas aplicações realizadas em (i) classes investidas geridas por terceiros não ligados à GESTORA; (ii) classes investidas de fundos de índice negociadas em mercados organizados - ETF; e (iii) fundos ou classes que não sejam categorizadas como fundos de investimento financeiro – FIF; e desde que a CLASSE tenha vedação expressa à aplicação em cotas de classes e subclasses destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais.

Principais Limites de Concentração da CLASSE (Investimento Direto)				
Principais Limites de Concentração	Limite Mínimo	Limite Mínimo Conjunto	Limite Máximo	Limite Máximo Conjunto
Cotas do Fundo Master	95%	95%	Sem Limites	Sem Limites
Cotas de Classes de Fundos de Investimento independentemente do tipo destas	0%		Sem Limites	
Cotas de Classes de Fundos de Índice de Renda Variável	0%		Sem Limites	
Cotas de Classes de Fundos de Índice de Renda Fixa	0%		Sem Limites	
Títulos Públicos Federais	0%	0%	5%	5%

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

Títulos de Renda Fixa de Emissão de Instituição Financeira	0%		5%	
Operações compromissadas, de acordo com a regulação específica do Conselho Monetário Nacional – CMN	0%		5%	

Limites de Concentração Consolidado com as Classes Investidas (Investimento Direto e Indireto)

Limites de Concentração por Emissor:	
Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	20%
Companhias Abertas	10%
Fundos de Investimento	Sem Limites
Pessoas Físicas	5%
Pessoas Jurídicas de Direito Privado, exceto Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e Companhias Abertas	5%
União Federal	Sem Limites

As aplicações da CLASSE e das classes investidas, conforme aplicável, em ações de companhias abertas admitidas à negociação em mercado organizado, bônus ou recibos de subscrição admitidos à negociação em mercado organizado, certificados de depósito de ações admitidos à negociação em mercado organizado, cotas de classes tipificadas como "Ações", cotas de classes de ETF de ações, certificados de depósito de ações negociadas no exterior e de emissão de companhia aberta ou assemelhada cuja sede esteja localizada no exterior ("BDR – Ações") e certificados representativos de ETF-Internacional, emitidos por instituição depositária no Brasil ("BDR-ETF") de ações, não estão sujeitos aos limites de Concentração por Emissor previstos acima

A aquisição de cotas de classes do tipo "Renda Fixa - Dívida Externa" e de cotas de fundos de investimento sediados no exterior pela CLASSE não está sujeita a incidência de limites de Concentração por Emissor.

Outros Limites de Concentração por Emissor:	Limite Máximo
(i) Ativos financeiros de emissão do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de outros emissores de seu grupo econômico	20%
(ii) Ações de emissão do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA	Vedado

Limite de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro	
GRUPO A:	
(i) Cotas de FIF destinadas a Investidores em Geral	Sem limites
(ii) Cotas de FIC FIF destinadas a Investidores em Geral	Sem limites
(iii) Cotas de Fundos de Índice Renda Variável	Sem Limites
(iv) Cotas de Fundos de Índice Renda Fixa	Sem Limites

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

(v) Cotas de FIF destinadas a Investidores Qualificados			Sem Limites
(vi)Cotas de FIC FIF destinadas a Investidores Qualificados			Sem Limites
(vii) Cotas de FIF destinadas a Investidores Profissionais	10%	10%	40%
(viii) Cotas de FIC FIF destinadas a Investidores Profissionais	10%		
(ix) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII")* *Desde que tais cotas sejam negociadas na Bolsa de Valores	40%		
(x) Cotas de classes de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") e cotas de classes de investimento em classes de FIDC	20%	20%	
(xi) Cotas de classes de FIDC cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não padronizados ou classes de investimentos em classes de FIDC cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não padronizados	5%		
(xii) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	40%		
(xiii) Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	40%		
(xiv) Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não – padronizados	Vedado		
(xv) Valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM	40%		
As aplicações realizadas direta ou indiretamente em cotas de classes de FIF e FIC FIF destinados a Investidores Profissionais somente serão permitidas se tais classes estiverem sob administração do ADMINISTRADOR			

GRUPO B:	Limite individual
(i) Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP")	Vedado
(ii) Cotas de Fundos de Financiamento da indústria Cinematográfica Nacional ("FUNCINE")	Vedado
(iii) Cotas de Fundos Mútuos de Ações Incentivadas ("FMAI")	Vedado
(iv) Cotas de Fundos de Investimento Cultural e Artístico ("FICART")	Vedado

Limite Global de Cotas de Fundos Estruturados	
Cotas dos fundos listados nos itens (ix), (x) e (xi) do Grupo A e dos fundos listados no Grupo B	40%

GRUPO C:		
(i) Títulos e Contratos de Investimentos Coletivos, o que inclui, mas não se limita, aos CIC-hoteleiros,	Vedado	20%

Em vigor desde 29 de outubro de 2024,

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

observados o requisito previsto na regulamentação vigente		
(ii) CBIO e créditos de carbono e créditos de metano	Vedado	
(iii) Criptoativos (somente de forma indireta, inclusive por meio de fundos <i>offshore</i> , caso aplicável)	Vedado	
(iv) Valores Mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM	Vedado	
(v) Outros ativos financeiros não previstos nos Grupos A, B e D	20%	

GRUPO D:		
(i) Títulos Públicos Federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos		Sem Limites
(ii) Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado		Vedado
(iii) Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e operações compromissadas lastreadas nesses títulos		Sem Limites
(iv) Notas Promissórias, Debêntures, Notas Comerciais e Certificados de Depósito de Valores Mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública		Sem Limites
(v) Ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública e sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado; bônus ou recibos de subscrição; e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; e BDR-Ações		Sem Limites
(vi) Operações Compromissadas Lastreadas em Títulos Privados		Sem Limites

Outros Limites de Concentração por Modalidade		
Limites de Exposição a ativos de Crédito Privado**		Sem Limites
Operações que tenham como contraparte o ADMINISTRADOR, a GESTORA ou empresas a eles ligadas, bem como fundos de investimento por eles administrados ou geridos		Permitido
Fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA ou empresas a eles ligadas		Sem Limites
Operações de <i>day-trade</i> , assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas em um mesmo dia, com o mesmo ativo financeiro, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada, total ou parcialmente		Permitido
Operações de empréstimos de ações e/ou títulos públicos		

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

Posição Doadora	Permitido, Até a totalidade dos ativos financeiros na carteira (=100%)
Posição Tomadora	Permitido, Sem Limites
Operações de Derivativos	
Aplicação em cotas de classes de fundos de investimento que permitam operações nos mercados de derivativos e de liquidação futura (medida pelo notional)	Permitido
Limite máximo de exposição do patrimônio líquido dos fundos investidos em mercados de derivativos e de liquidação futura (medida pelo notional)	Sem Limites
Limite de exposição em operações nos mercados de derivativos e de liquidação futura (medida pelo notional) e operações de empréstimo de ativos financeiros na posição tomadora	Permitido, Sem Limites
Exposição ao Risco de Capital medida pelo limite de Margem Bruta	70%
Alavancagem – Para fins deste conceito considera-se o limite a exposição a risco de capital	Vedado

****Sem prejuízo dos limites por modalidade de ativo previstos neste Anexo, a CLASSE deverá obedecer ao limite de até 50%, de forma cumulativa, nos seguintes ativos financeiros de Crédito Privado:**

- a) Notas Promissórias e Debêntures emitidas de forma privada;
- b) Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil com exceção de certificados de depósitos bancários (CDBs), Letras Financeiras (LFs), Letra Financeira elegível - Nível II (LFSN), Letra Financeira elegível - Capital Complementar (LFSC) e depósitos a prazo com garantia especial (DPGE); e
- c) demais ativos não listados nos Limites de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro no Grupo D (com exceção de Cotas de FIF e FIC FIF).

Parágrafo Primeiro - Caso a CLASSE venha a investir em classes geridas por terceiros não ligados à GESTORA, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado, a GESTORA, a fim de mitigar o risco de concentração pela CLASSE, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos na consolidação de seus limites.

Parágrafo Segundo – A CLASSE PODE APLICAR ATÉ 40% DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM ATIVOS FINANCEIROS NO EXTERIOR, OBSERVADO O DISPOSTO ABAIXO.

ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")

Ativo Negociado no Exterior		Limite por ativo (Controle Direto)	Limite Conjunto (considerando posição dos Fundos Investidos)
Diretamente em Ativos Financeiros	Ações	Vedado	40%
	Opções de Ação	Vedado	
	Fundos de Índice admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários no exterior (ETF-Internacional)	Vedado	
	Notas de Tesouro Americano	Vedado	
Por meio de fundos/veículos de investimento constituídos no exterior		Vedado	
Por meio dos Fundos Constituídos no Brasil			

O investimento em ativos financeiros no exterior deverá observar, além das demais condições e requisitos previstos na regulamentação vigente, ao menos uma das seguintes condições:

I – serem registrados em sistema de registro, objeto de escrituração de ativos, objeto de custódia ou objeto de depósito central, em todos os casos, por instituições devidamente autorizadas em seus países de origem e supervisionadas por supervisor local; ou

II – terem sua existência diligentemente verificada pelo custodiante da classe, que deve verificar, ainda, se tais ativos estão escriturados ou custodiados por entidade autorizada para o exercício de tais atividade por autoridade que seja supervisionada por supervisor local.

No tocante ao investimento no exterior, a CLASSE somente poderá aplicar nos ativos financeiros discriminados e autorizados no quadro acima, não sendo permitido o investimento em quaisquer outros ativos financeiros.

As aplicações em ativos financeiros no exterior não são cumulativamente consideradas no cálculo dos correspondentes limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro aplicáveis aos ativos domésticos, mas o fator de risco dos investimentos no exterior deve ser considerado para fins de cumprimento da tipificação da CLASSE.

Caso a GESTORA detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou outros veículos de investimento no exterior, para os efeitos de controle de limites de exposição a risco de capital, a exposição da carteira da CLASSE será consolidada com a do fundo ou veículo de investimento no exterior, considerando o valor das margens exigidas em operações com garantia somada à margem potencial de operações de derivativos sem

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

garantia, observado que o cálculo da margem potencial de operações de derivativos sem garantia será realizado pelo ADMINISTRADOR, e não será compensado com as margens das operações com garantia.

Nas hipóteses em que a GESTORA não detenha, direta ou indiretamente, influência nas decisões de investimento dos fundos ou veículos de investimento no exterior, o cálculo da exposição da carteira deve considerar a exposição máxima possível, de acordo com as características do fundo investido.

Capítulo VI. Da Distribuição de Resultados

Artigo 9º. As quantias que forem atribuídas à CLASSE a título de dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários ou rendimentos advindos de ativos financeiros integrantes da carteira da CLASSE serão incorporados ao seu patrimônio.

Capítulo VII. Dos Fatores de Risco Específicos da CLASSE

Artigo 10. Os fatores de risco a seguir descritos são os principais e específicos da CLASSE:

- I. **RISCO DE LIQUIDEZ** - O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira da CLASSE e das classes investidas. Neste caso, a CLASSE e as classes investidas podem não estar aptas a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido em seu respectivo Anexo e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a amortizações das cotas da CLASSE e das classes investidas, quando solicitados pelos cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira são negociados ou de outras condições atípicas de mercado. Em virtude da redução ou inexistência de demanda pelos ativos detidos pela CLASSE e pelas classes investidas nos respectivos mercados em que são negociados, a CLASSE e as classes investidas podem não ser capaz de honrar eficientemente com suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, perante os cotistas e terceiros, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas na negociação dos ativos.
- II. **RISCO DE MERCADO EXTERNO** - As classes investidas poderão manter em suas carteiras ativos financeiros negociados no exterior e, conseqüentemente, estará sujeita a requisitos legais ou regulatórios e exigências tributárias relativas a todos os países nos quais elas invistam. Assim, diante de quaisquer alterações nas regulamentações, leis e normas hoje vigentes nos países investidos, bem como pela variação do Real em relação a outras moedas, a performance da CLASSE e das classes investidas podem ser afetadas. Os investimentos das classes investidas estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, direta ou indiretamente, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos financeiros. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde as classes investidas invistam e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho das classes investidas. As operações das classes investidas poderão ser executadas em bolsas de valores, de mercadoria e futuros ou registradas em sistema de registro, de custódia ou de liquidação financeira de diferentes países que podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto, não existem garantias acerca da integridade das transações e nem, tampouco, sobre a igualdade de condições de acesso aos mercados locais.
- III. **RISCO DE CAPITAL** - As classes investidas poderão, direta ou indiretamente, realizar operações com ativos e derivativos, inclusive, mas não limitadamente, por meio da sintetização de posições compradas e vendidas.

Em vigor desde 29 de outubro de 2024,

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado da CLASSE e das classes investidas, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os Cotistas. Isto pode ocorrer em virtude de o preço dos derivativos depender, além do preço do ativo financeiro objeto do mercado à vista, de outros parâmetros de precificação baseados em expectativas futuras. Mesmo que o preço do ativo financeiro objeto permaneça inalterado, pode ocorrer variação nos preços dos derivativos, tendo como consequência o aumento de volatilidade da carteira.

- IV. **LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, REGIME DE INSOLVÊNCIA E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO** - Conforme regulado pelo Código Civil, pela Lei da Liberdade Econômica e pela Resolução, a CLASSE estabelece a limitação de responsabilidade de cada Cotista ao valor subscrito de suas cotas. Embora a CVM tenha regulado o tema, os tribunais brasileiros ainda não emitiram quaisquer decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas e não há jurisprudência administrativa ou judicial a respeito da extensão da limitação da responsabilidade dos Cotistas, nem sobre a aplicação do regime de insolvência civil aos fundos de investimento financeiro. Sendo assim, inseguranças jurídicas quanto à forma de aplicação desses institutos não podem ser previstas com precisão pela GESTORA e pelo ADMINISTRADOR, podendo acarretar resultados negativos para a CLASSE e seus Cotistas.
- V. **RISCO DECORRENTE DE INVESTIMENTO EM FUNDOS DE INVESTIMENTO ESTRUTURADOS** - Os investimentos realizados pela CLASSE e pelas classes investidas em cotas de fundos de investimento estruturados, nos limites previstos na Política de Investimentos, estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, bem como outros riscos diversos.
- VI. **RISCOS REFERENTES AO FUNDO MASTER** - Não obstante o acima disposto, fica ressalvado que parcela preponderante dos riscos que a CLASSE está sujeita é decorrente dos investimentos realizados pela classe única do Fundo Master, uma vez que, no mínimo, 95% dos recursos da CLASSE serão investidos na referida classe única do Fundo Master. Apesar de algumas características referentes à classe única do Fundo Master estarem expressas neste Anexo, a totalidade das informações a ela referentes não se encontram aqui dispostas. Dessa forma, é fortemente recomendada a leitura do Regulamento, do Formulário de Informações Complementares e dos demais materiais relacionados à classe única do Fundo Master antes da realização de qualquer investimento na CLASSE.
- VII. **RISCO DECORRENTE DE INVESTIMENTO EM ATIVOS DE CRÉDITO PRIVADO:** A CLASSE pode aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) em ativos financeiros de crédito privado. Portanto, está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros da CLASSE.

Artigo 11. As aplicações realizadas na CLASSE não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Capítulo VIII. Da Remuneração dos Prestadores de Serviço da CLASSE

Artigo 12. Observado o disposto no Artigo 12A, a CLASSE está sujeita à taxa de administração de 1,00% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE ou a quantia mínima mensal de R\$ 1.642,00, o que for maior, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, a

Em vigor desde 29 de outubro de 2024,

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

qual remunera o ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviços da CLASSE por esta contratados, mas não inclui a remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras da CLASSE e nem os valores correspondentes aos demais encargos da CLASSE, os quais serão debitados desta de acordo com o disposto neste Anexo e na Resolução.

Parágrafo Primeiro – A taxa de administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo – Os pagamentos das remunerações aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pela CLASSE a cada qual, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite da taxa de administração.

Parágrafo Terceiro - A taxa de administração estabelecida acima constitui a taxa de administração mínima da CLASSE ("Taxa de Administração Mínima"), ou seja, não compreende as taxas de administração dos fundos investidos. Além da Taxa de Administração Mínima, a CLASSE estará sujeita, ainda, às taxas de administração, performance, ingresso ou saída e taxas de qualquer outra natureza cobradas pelas classes investidas.

Parágrafo Quarto – O regime de remuneração dos prestadores de serviço da CLASSE será mantido de acordo com o regramento constante da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, até a data descrita no Artigo 12A, quando a taxa de administração passará a ser estabelecida e denominada na forma do referido Artigo 12A abaixo, nos termos da regulamentação em vigor, sem que a referida determinação represente qualquer custo adicional aos cotistas da CLASSE, e podendo permanecer vigentes até a referida data eventuais arranjos comerciais celebrados entre os prestadores de serviço da CLASSE.

Artigo 12A. A partir de 24 de junho de 2025 a taxa de administração referida no Artigo 12 acima passará a ser denominada como "taxa global", equivalente a, no mínimo, 1,00% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE ou a quantia mínima mensal de R\$ 1.642,00, o que for maior, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, que representa o somatório das taxas de administração, de gestão e máxima de distribuição de cotas devidas pela CLASSE, conforme aplicável.

Parágrafo Primeiro - O acesso às informações referentes à efetiva divisão da taxa global entre os Prestadores de Serviços Essenciais e distribuidores da CLASSE, contendo a descrição da natureza das taxas devidas a esses prestadores, periodicidades de pagamento, entre outras informações de interesse, pode ser feito através do seguinte endereço eletrônico: <https://www.xpasset.com.br/>.

Parágrafo Segundo – Fica estabelecida a taxa global máxima de 1,2% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE, a qual compreende a taxa global mínima estabelecida no *caput* e o somatório das taxas de administração e de gestão das classes e/ou subclasses nas quais a CLASSE invista.

Parágrafo Terceiro – Serão desconsideradas, para fins de cálculo da taxa global máxima da CLASSE, as taxas cobradas: (i) pelas classes de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou (ii) pelas classes investidas, quando geridas por partes não relacionadas à GESTORA.

Parágrafo Quarto – Os pagamentos das referidas taxas serão efetuados diretamente pela própria CLASSE, bem como os valores correspondentes aos demais serviços e encargos serão debitados da CLASSE de acordo com o disposto neste Anexo e no Regulamento.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Artigo 13. A taxa máxima cobrada pelo serviço de custódia da CLASSE será de 0,003% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido, sendo garantida uma remuneração mínima mensal de R\$ 347,00, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

Artigo 14. A CLASSE, com base em seu resultado remunerará a GESTORA mediante o pagamento do equivalente a 20% da valorização da cota da CLASSE que, em cada semestre civil, exceder 100% do valor acumulado IFIX ("Taxa de Performance").

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Performance é apurada e provisionada por dia útil, até o último dia útil de cada semestre civil e paga à GESTORA no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, já deduzidas todas as demais despesas da CLASSE, inclusive as taxas de previstas neste Anexo.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Performance da CLASSE será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista (método do passivo).

Parágrafo Terceiro – Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base ("Benchmark Negativo"), a Taxa de Performance a ser provisionada e paga deve ser:

I. Calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e

II. Limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

Parágrafo Quarto – Não há incidência de Taxa de Performance quando o valor da cota da CLASSE for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado (linha d'água).

Artigo 15. Não são cobradas taxas de ingresso e saída.

Capítulo IX. Da Emissão, Transferência, Amortizações e Resgate de Cotas

Artigo 16. A aplicação será realizada por meio de transferência eletrônica de recursos pelo Cotista para a conta corrente da CLASSE. A amortização e o resgate de cotas serão realizados por meio de transferência eletrônica de recursos da conta corrente da CLASSE para a conta corrente previamente cadastrada pelo Cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou distribuidor. As movimentações aqui previstas também poderão ser efetuadas por meio de sistema de registro, caso as cotas da CLASSE estejam registradas no referido sistema.

Parágrafo Primeiro – Nas hipóteses em que aplicável, somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da CLASSE e desde que o cadastro do Cotista junto ao ADMINISTRADOR esteja atualizado.

Parágrafo Segundo – A GESTORA está autorizada a suspender, a qualquer momento, novas aplicações na CLASSE, desde que tal suspensão se aplique indistintamente aos novos investidores e aos cotistas atuais. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior da CLASSE para aplicações.

Parágrafo Terceiro - As aplicações realizadas pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") - Segmento Cetip UTMV, enquanto mantidas depositadas na B3, devem, necessariamente, ser resgatadas por meio da mesma entidade.

Em vigor desde 29 de outubro de 2024,

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Parágrafo Quarto - Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores e/ou Cotistas, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos cotistas, dentre outros.

Parágrafo Quinto - Poderão, ainda, ocorrer aplicações e resgates em ativos financeiros, na forma da legislação em vigor, desde que expressamente aprovadas pelo ADMINISTRADOR e desde que esses ativos financeiros sejam previamente aprovados pela GESTORA, sempre visando o melhor interesse dos cotistas, e, ainda, desde que, no caso de aplicações, esses ativos financeiros estejam de acordo com a política de investimento da CLASSE, atendendo-se, sempre que aplicável, as devidas obrigações fiscais e respeitando-se, no caso de resgate, o valor proporcional de cotas detidas por cada cotista, caso a CLASSE tenha mais de um cotista.

Artigo 17. É admitido o investimento feito conjunta e solidariamente por mais de um investidor ou Cotista. Neste caso, toda aplicação realizada tem caráter solidário, sendo considerada como feita em conjunto por todos os titulares. Para todos os efeitos perante o ADMINISTRADOR, cada titular é considerado como se fosse único proprietário das cotas objeto de propriedade conjunta, ficando o ADMINISTRADOR validamente exonerado por qualquer pagamento feito a um, isoladamente, ou a todos em conjunto. Cada titular, isoladamente e sem anuência dos demais, pode investir, solicitar e receber resgates, parciais ou totais, dar recibos e praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas. Da mesma forma, cada titular, isoladamente e indistintamente, tem o direito de comparecer e participar de assembleias e exercer seu voto, sendo considerado para todos os fins de direito um único voto.

Parágrafo Primeiro - No gozo dos direitos econômicos e/ou políticos relacionados à propriedade das cotas da CLASSE, o ato de um titular aproveita ao co-titular, vinculando-o.

Parágrafo Segundo - Os titulares estão cientes de que, nas Assembleias de Cotistas em que mais de um titular esteja presente e haja divergência de entendimentos entre si, não haverá exercício de voto se não chegarem a um consenso, devendo ser registrada abstenção.

Artigo 18. Na emissão de cotas da CLASSE, deve ser utilizado o valor da cota em vigor no 1º dia útil subsequente à efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ou Cotista ao ADMINISTRADOR.

Artigo 19. O resgate das cotas da CLASSE não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado nos termos deste Anexo.

Artigo 20. Para fins deste Anexo:

I. **"Data do Pedido de Resgate"**: é a data em que o Cotista solicita o resgate de parte ou da totalidade das cotas de sua propriedade.

II. **"Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate"**: é a data em que será apurado o valor da cota para efeito do pagamento do resgate e que corresponde ao 90º dia corrido da Data do Pedido de Resgate, ou o primeiro dia útil subsequente, caso a referida data não seja dia útil.

III. **"Data de Pagamento do Resgate"**: é a data do efetivo pagamento, pela CLASSE, do valor líquido devido ao cotista que efetuou pedido de resgate e que corresponde ao 3º dia útil contado da Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Parágrafo Primeiro – Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido pelo ADMINISTRADOR, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.

Parágrafo Segundo – A CLASSE não poderá realizar resgate compulsório de cotas.

Parágrafo Terceiro – Os resgates destinados exclusivamente ao pagamento de imposto de renda ("come-cotas") incidente sobre rendimentos derivados das aplicações mantidas por cotistas na modalidade por conta e ordem e por cotistas de fundos de investimento em cotas de classes que invistam mais de 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em um único fundo de investimento ("fundos-espelho"), exclusivamente em relação ao imposto de renda devido diretamente pelo cotista da CLASSE ou pelo cotista dos fundos-espelho, devem obedecer regra de cotização específica, de modo que a conversão de cotas ocorra no menor prazo possível, considerando-se a liquidez dos ativos componentes da carteira da CLASSE.

Parágrafo Quarto – Para permitir a efetivação do resgate mencionado no Parágrafo acima, não será devida a cobrança de taxa de saída para os fundos que tiverem a respectiva previsão.

Parágrafo Quinto – Para a fruição da regra de conversão de cotas e da isenção previstas nos Parágrafos acima, os distribuidores que atuem por conta e ordem de cotistas e os cotistas de fundos-espelho devem encaminhar ao ADMINISTRADOR carta devidamente assinada solicitando o resgate para fins do pagamento do imposto de renda ("come-cotas"), sob pena de utilização da regra de conversão de cotas estabelecida neste Artigo e da cobrança imediata da taxa de saída, quando aplicável.

Parágrafo Sexto – Reconhecem todos os cotistas da CLASSE que a isenção prevista nos Parágrafos acima não configura tratamento diferenciado, tendo em vista tratar-se de procedimento específico para cumprimento de obrigação legal.

Artigo 21. A CLASSE não recebe pedidos de aplicação e resgate, não realiza conversão de cotas para fins de aplicação e resgate, e não realiza pagamento de resgate nos dias considerados feriados nacionais, bem como naqueles em que não haja funcionamento da bolsa de valores do Brasil, sendo certo que estas datas serão consideradas dias não úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais no Brasil, a CLASSE operará normalmente.

Artigo 22. O valor da cota é calculado no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que a CLASSE atua (cota de fechamento).

Artigo 23. No caso de fechamento dos mercados e em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário da CLASSE ou do conjunto dos Cotistas, em prejuízo destes últimos, a GESTORA poderá declarar o fechamento da CLASSE de cotas para a realização de resgates.

Capítulo X. Da Insolvência e Patrimônio Líquido Negativo da CLASSE

Artigo 24. A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da CLASSE configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da CLASSE não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Parágrafo Primeiro - A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da CLASSE, prevista no Artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela CLASSE em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da CLASSE está negativo:

- I. os Prestadores de Serviços Essenciais deverão observar o processo previsto na Resolução para essas situações;
- II. em sendo o caso, o ADMINISTRADOR deverá, obrigatoriamente, submeter à deliberação dos Cotistas o pedido de declaração de insolvência da CLASSE;
- III. a deliberação dos Cotistas pela insolvência da CLASSE obriga o ADMINISTRADOR a requerer judicialmente a decretação de insolvência; e
- IV. será aplicável o rito previsto nos Artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à CLASSE, a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

Artigo 25. O ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo sempre que ocorrer qualquer das situações abaixo, sem prejuízo de outras que o ADMINISTRADOR considere como necessárias para fins dessa verificação:

- I. caso tome conhecimento de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da CLASSE;
- II. ocorrência de saldo de caixa negativo em qualquer das contas, de qualquer natureza, por meio das quais a CLASSE opera com ativos de sua carteira;
- III. oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a CLASSE invista e de que tome conhecimento; e
- IV. houver divulgação de fato relevante no que diz respeito aos ativos integrantes da carteira da CLASSE.

Capítulo XI. Da Assembleia Especial de Cotistas

Artigo 26. As matérias de interesse exclusivo de uma CLASSE ou SUBCLASSE serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da CLASSE ou da SUBCLASSE interessada, para a qual serão convocados somente os Cotistas de determinada CLASSE ou SUBCLASSE de cotas.

Parágrafo Primeiro - A convocação da Assembleia Especial de Cotistas poderá ser realizada por meio eletrônico e/ou físico e será encaminhada a cada Cotista da CLASSE, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, podendo votar, somente os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Segundo - A Assembleia Especial de Cotistas será instalada com qualquer número de Cotistas e a participação destes, em sua totalidade, supre a falta de convocação.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Parágrafo Terceiro - A critério exclusivo do ADMINISTRADOR, a Assembleia Especial de Cotistas poderá ser realizada de modo total ou parcialmente remoto. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar de forma presencial e/ou por meio de voto escrito e/ou eletrônico (desde que a referida manifestação de voto seja recebida pelo ADMINISTRADOR até o início da Assembleia Especial), sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Quarto - As deliberações da Assembleia Especial serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas participantes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Quinto – As deliberações tomadas pela Assembleia Especial de Cotistas também poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas através de um processo de consulta formal ("Consulta Formal"), por carta, e-mail ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, sem a necessidade de instalação de assembleia na sede do ADMINISTRADOR, caso em que os Cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos, se a consulta se der por meio eletrônico, ou o prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos, se a consulta se der por meio físico, para respondê-la, observado o prazo máximo, para ambos os casos, de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da respectiva consulta. Deverão constar da Consulta Formal todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo Sexto - Quando utilizado o processo de Consulta Formal mencionado acima, o quórum de deliberação será o de maioria das cotas emitidas, independentemente da matéria em questão, exceto quando a deliberação em questão possa resultar na destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, hipótese na qual o quórum de deliberação será o de cotas representativas de metade, no mínimo, do patrimônio líquido da CLASSE.

Parágrafo Sétimo - Compete à Assembleia Especial de Cotistas deliberar, ainda, sobre a possibilidade de utilização de ativos financeiros na prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco pela GESTORA em nome da CLASSE.

Parágrafo Oitavo - Não obstante o disposto no parágrafo acima, a deliberação sobre a possibilidade da CLASSE prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma, relativamente a operações direta ou indiretamente relacionadas à carteira da CLASSE deve contar com o voto favorável equivalente a, no mínimo, dois terços das cotas emitidas para ser considerada aprovada.

Artigo 27. As matérias que sejam de interesse comum dos Cotistas de todas as CLASSES e SUBCLASSES, inclusive a alteração do Regulamento, deverão ser deliberadas, privativamente, em Assembleia Geral, para a qual serão convocados todos os Cotistas do FUNDO.

Capítulo XII. Do Encerramento da CLASSE

Artigo 28. A liquidação da CLASSE poderá ser dar em razão de (a) resgate total de suas cotas; (b) deliberação dos Cotistas por meio de Assembleia de Cotistas; (c) renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, desde que não tenha ocorrido a substituição destes, observados os procedimentos e prazos dispostos na Resolução, nos termos da regulação atualmente vigente e neste Anexo; e (d) da CLASSE mantiver, após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e caso não seja possível incorporá-la a outra classe de cotas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos da Resolução.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO XP REAL ESTATE TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ: 36.327.149/0001-27
("CLASSE")**

Artigo 29. Nas hipóteses de liquidação pelas razões expostas nos itens (a) e (d) acima, a GESTORA realizará a venda dos ativos integrantes da carteira da CLASSE e, após terem sido descontadas as despesas provisionadas e/ou em aberto em nome da CLASSE, o ADMINISTRADOR promoverá a divisão do patrimônio líquido da CLASSE entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo Cotista. O pagamento dos valores devidos se dará, preferencialmente, em moeda corrente nacional, sendo admitido a entrega em ativos financeiros, quando expressamente autorizado pelo Anexo e/ou deliberado em Assembleia de Cotistas.

Artigo 30. Na hipótese de liquidação pelas razões expostas nos itens (b) e (c) acima, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão apresentar um plano de liquidação objetivamente definido e em seguida levado à deliberação dos Cotistas em Assembleia de Cotistas própria convocada para esse fim, observado o disposto na regulamentação em vigor, sendo certo que o ADMINISTRADOR deverá suspender novas subscrições de cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgates, salvo se deliberado em contrário pelos Cotistas na Assembleia de Cotistas que deliberar sobre o plano de liquidação.

Artigo 31. Em todas as situações previstas neste Capítulo, os Cotistas serão informados pelo ADMINISTRADOR acerca da liquidação da CLASSE, sendo certo que a CLASSE permanecerá fechada para aplicações e resgates durante o período em que estiver em liquidação.

Artigo 32. O ADMINISTRADOR irá praticar todos os atos ou medidas necessárias à efetivação da liquidação da CLASSE e/ou do FUNDO, especialmente perante a CVM, no prazo estipulado pela regulamentação em vigor.

Artigo 33. O auditor independente emitirá parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto aos Cotistas a terem os valores entregues ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Capítulo XIII. Das Disposições Gerais

Artigo 35. As informações ou documentos tratados no Regulamento, neste Anexo, nos Apêndices, se houver, e na Resolução serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas por meio de canais eletrônicos ou por correspondência eletrônica (e-mail), e nas páginas na rede mundial de computadores do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA.

Artigo 36. A CLASSE responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

Artigo 37. Em que pese a CLASSE ser parte de um fundo de investimento, a Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) permite o estabelecimento de patrimônios segregados entre classes, com direitos e obrigações distintos entre si, de forma que o patrimônio líquido negativo da CLASSE não implique a transferência das obrigações e direitos a outras que integrem o mesmo fundo de investimento. Cada classe de investimentos no âmbito do fundo de investimento, inclusive a CLASSE, responde por suas próprias obrigações, em qualquer hipótese, não havendo solidariedade ou qualquer forma de coobrigação.