



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
XPCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD
CNPJ nº 49.005.570/0001-63

(“Fundo”)

Pelo presente instrumento particular de alteração (“Instrumento de Alteração”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Praia De Botafogo, 501, BLC I SAL 501, Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Administradora”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009,

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo se encontra devidamente constituído nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e sua respectiva documentação encontra-se devidamente registrada junto à CVM, inclusive, sem limitação, no que diz respeito ao regulamento do Fundo (“Regulamento”);

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Alterar algumas disposições do Capítulo denominado “*Taxas e outros Encargos*”, disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, considerando as inclusões e ajustes em relação seguintes itens:

(a) Acesso dos valores integrantes da Taxa Global: Os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros. Por essa razão, será incluída a seguinte disposição:

“A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com].”



II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da **abertura de 16 de março de 2026** conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2026

DocuSigned by:

Angelina Petrassi Cardoso

4F9945E6F7D8411...

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433...

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

REGULAMENTO DO**XPCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD**

CNPJ nº 49.005.570/0001-63

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro
---	---------------------------------	---

A. PRESTADORES DE SERVIÇO**Prestadores de Serviço Essenciais**

Gestor	Administrador
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 12.794 de 21 de janeiro de 2013 CNPJ: 16.789.525/0001-98	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custódia	Distribuição
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.
Escrituração	Auditoria Independente
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador.	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador

B. Obrigações

I. Prestadores de Serviços Essenciais. A classe de Cotas será administrada pelo Administrador, e a carteira da classe de Cotas será gerida pelo Gestor.

I.1. O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à classe de Cotas e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), do Regulamento e das deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, conforme aplicáveis; (ii) da política de investimento da classe de Cotas; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

II. Obrigações do Gestor. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no acordo operacional celebrado junto ao Administrador para disciplinar seu relacionamento enquanto prestadores de serviços essenciais do Fundo ("Acordo Operacional") e na legislação aplicável:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo Descritivo I ao presente Regulamento ("Política de Investimento"), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) orientar o Administrador para auxiliar na identificação, seleção, avaliação, aquisição, transação, acompanhamento e alienação, e sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iii) identificar, acompanhar e auxiliar o Administrador na gestão dos Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iv) orientar o Administrador na celebração dos contratos e negócios jurídicos e na realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da classe de Cotas, auxiliando o Administrador para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas;

(v) monitorar investimentos realizados pela classe de Cotas;

(vi) orientar o Administrador a conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros;

(vii) orientar o Administrador no reinvestimento de recursos oriundos do desinvestimento em Ativos-Alvo, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável e/ou, de comum acordo com o Administrador, optar pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(viii) mediante outorga de procuração específica pelo Administrador, representar a classe de Cotas, inclusive votando em nome desta em assembleias gerais de condôminos ou praticando outros atos relativos aos Imóveis detidos pela classe de Cotas, sempre conforme política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico <https://www.xpasset.com.br/documentos-institucionais/>;

(ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais/ou reuniões de sócios Ativos-Alvos e dos Ativos Financeiros detidos pela classe de Cotas, conforme política de voto registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.xpasset.com.br/documentos-institucionais/>;

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

(x) empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

(xi) transferir à classe de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

(xii) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;

- (xiii) cumprir as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas;
- (xiv) sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, a ser submetida à apreciação dos Cotistas em sede de Assembleia de Cotistas ou para aprovações via ato do Administrador, dentro do Capital Autorizado, nos termos do Anexo Descritivo I ao presente Regulamento;
- (xv) não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas;
- (xvi) prestar as informações que lhe forem solicitadas pela classe de Cotas e/ou pelo Administrador;
- (xvii) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da classe de Cotas;
- (xviii) auxiliar o Administrador na elaboração dos informes e relatórios de divulgação periódicos, nos termos da regulamentação aplicável;
- (xix) assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, subsídios para que o Administrador defenda os interesses da classe de Cotas diante de eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou quaisquer outras penalidades aplicadas pelas autoridades fiscalizadoras em decorrência das atividades desenvolvidas pelo Gestor;
- (xx) manter registros apropriados a respeito das decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para a classe de Cotas, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, bem como fornecê-los ao Administrador sempre que por este solicitado;
- (xxi) informar imediatamente ao Administrador, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o Fundo, a classe de Cotas e/ou os Ativos, bem como comunicar imediatamente ao Administrador sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que ocasionem provisões ou prejuízos ou que impactem o apreçamento de ativos da carteira da classe de Cotas;
- (xxii) adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, nos limites indicados na legislação aplicável ao Gestor e nas normas da ANBIMA;
- (xxiii) adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à carteira da classe de Cotas, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento;
- (xxiv) manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo Gestor, ou indicados pelo Gestor para contratação pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas, com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão do Fundo; e
- (xxxi) quando entender necessário, orientar o Administrador sobre propostas de grupamento ou desdobramento das Cotas.

II.1 O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 ("[Resolução CVM 175](#)").

III. Obrigações do Administrador. O Administrador tem poderes para praticar em nome da classe de Cotas, todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar a classe de Cotas em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio da classe de Cotas, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres

e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor e aos demais prestadores de serviços.

III.1. São obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimento, observada orientação do Gestor;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos Imóveis pela classe de Cotas e das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), fazendo constar nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas que tais ativos imobiliários. Para fins deste Regulamento, entende-se como "Imóveis" os imóveis que poderão ser objeto de investimento pela classe de Cotas;
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que sejam; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos à classe de Cotas e ao Fundo;
- (iv) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, bem como todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades;
- (v) conforme orientação do Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da classe de Cotas, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas;
- (vi) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (vii) administrar os recursos da classe de Cotas de forma judiciosa, sem onerá-la com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (viii) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos Resolução CVM 175 e neste Regulamento;
- (ix) custear as despesas de propaganda da classe de Cotas e do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pela classe de Cotas;

- (x) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;
- (xi) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos à classe de Cotas;
- (xii) cumprir e fazer cumprir (a) todas as disposições constantes deste Regulamento, no prospecto relativo a distribuições de Cotas, quando aplicável, e da Resolução CVM 175; e (b) as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas;
- (xiii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;
- (xiv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
 - (c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da classe de Cotas;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da classe de Cotas; e
 - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados(as) nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xv) contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços facultativos:
 - (a) distribuição de Cotas; e
 - (b) formador de mercado para as Cotas.
- (xvi) deliberar sobre novas emissões de Cotas, nos termos deste Regulamento; e
- (xvii) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à distribuição e à negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

III.2 Os serviços a que se referem os itens “a” e “b” da alínea “xv” deste item podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados e contratados pela classe de Cotas e/ou pelo Fundo, sendo certo que a contratação de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos na alínea “xv” do item acima depende de prévia aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, exceto os relacionados à primeira distribuição de Cotas.

III.3. É vedado ao Administrador e ao Gestor, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, a contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor, para o exercício da função de formador de mercado.

III.4. O Custodiante, eventualmente contratado pela classe de Cotas, somente poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração classe de Cotas, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe de Cotas.

IV. Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais. É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela classe de Cotas e/ou pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;
- (vii) vender as Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Administrador ou Gestor, (b) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de Cotas, (c) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o Representante de Cotistas ou (d) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o empreendedor, observados o disposto no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e a hipótese de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da classe de Cotas;
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (xv) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da classe de Cotas, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- (xvi) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda de Cotas.

IV.1 . A vedação prevista acima não impede a aquisição, pela classe de Cotas, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe de Cotas.

IV.2 A classe de Cotas poderá emprestar os títulos e valores mobiliários de sua titularidade, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

IV.3. Ao Administrador é vedado adquirir Cotas para seu patrimônio.

V. Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

V.1. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para que elejam seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo e da classe de Cotas; e

(ii) sem prejuízo do disposto abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, a ata da Assembleia de Cotista por meio da qual for(em) eleito(s) seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

V.2. A convocação da Assembleia de Cotistas prevista acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

V.3. Após a averbação referida acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções na classe de Cotas, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

V.4. Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para que elejam o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação da classe de Cotas e/ou do Fundo nos termos do item abaixo.

V.5. Caso (i) a Assembleia de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou os Cotistas não cheguem a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 30 (trinta) dias após a deliberação por meio da qual for eleito, o Administrador poderá proceder à liquidação da classe de Cotas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

V.6. O Administrador e/ou o Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito aos seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição. Para fins deste item, entende-se como destituição com justa causa aquela decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, e/ou pelo Gestor e/ou por qualquer prestador de serviços, de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos neste Regulamento, bem como da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades, sempre mediante decisão final transitada e julgada.

V.7. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

VI. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN convocar Assembleia de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, a fim de que os Cotistas deliberem sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não da classe de Cotas. Para fins deste Regulamento, entende-se como "Dias Úteis" qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais.

VI.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do item acima praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio da classe de Cotas até que seja realizada a averbação referida neste Regulamento.

VI.2 O disposto na alínea "ii" do item V.1 deste Regulamento será aplicável mesmo quando os Cotistas deliberem pela liquidação da classe de Cotas em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do

Administrador, cabendo aos próprios Cotistas, nesses casos, elegerem novo administrador para processar a liquidação da classe de Cotas.

VI.3. Se os Cotistas não elegerem novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação da classe de Cotas.

VII. Sucessão da propriedade fiduciária. Nas hipóteses referidas nos itens V e VI acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual for eleito novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

VII.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas não constitui transferência de propriedade.

VIII. Auditoria Independente. Os serviços de auditoria da classe de Cotas serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente registrada na CVM, dentre as "*Big Four*" do mercado, a ser contratada pelo Administrador para realizar auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da classe de Cotas, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem individualmente perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, do presente Regulamento ou das disposições regulamentares aplicáveis.

D. 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 pelo Gestor e supervisionado pelo Administrador, 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 do Fundo, se aplicável, 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, consequentemente, 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.

E. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

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 ao Gestor, 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 de Cotas indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

F. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, 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 de sua classe de Cotas;
- (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 de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (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 ou da classe de Cotas, 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, 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;
- (x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;
- (xv) despesas inerentes à admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

- (xvi) taxas de administração e de gestão;
- (xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xviii) taxa máxima de distribuição;
- (xix) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xxi) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii) taxa de performance, se houver;
- (xxiii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xxiv) taxa máxima de custódia;
- (xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxvi) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e
- (xxvii) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. 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.

III. Caso o saldo dos recursos disponíveis da Classe seja inferior ao valor estimado pela Administrador para o pagamento das despesas mensais de manutenção ordinárias da Classe nos 6 (seis) meses subsequente, o Administrador deverá convocar Assembleia de Cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais na Classe, mediante nova emissão de Cotas, a fim de garantir o pagamento das referidas despesas mensais de manutenção ordinárias.

G. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i) deliberar sobre a alteração deste Regulamento;
- (ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação da classe de Cotas e/ou do Fundo;
- (iii) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e à classe de Cotas, deliberando sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (iv) salvo disposição expressa neste Regulamento, notadamente na hipótese do item acima, deliberar sobre eventual dissolução e liquidação, incluindo a liquidação que não seja em espécie;

- (v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas da Classe, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (vi) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;
- (vii) deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo de despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (viii) aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas da Classe;
- (ix) deliberar sobre alteração no prazo de duração da classe de Cotas e do Fundo;
- (x) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses, nos termos da Resolução CVM 175 e deste Regulamento;
- (xi) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto;
- (xii) deliberar sobre alterações na Taxa de Administração e/ou na Taxa de Gestão;
- (xiii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas; e
- (xiv) deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas.

I.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, expressas exigências da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; ou (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou do Gestor, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas.

I.2. Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a classe de Cotas, os Cotistas e/ou os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, os Cotistas se reunirão em Assembleia de Cotistas para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger classe de Cotas e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

I.3. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

I.4. A Assembleia de Cotistas que deva deliberar sobre as demonstrações financeiras da classe de Cotas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Resolução CVM 175.

II. Convocação: A Assembleia de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

II.1. A convocação para a Assembleia de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como

a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação dos Cotistas.

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

II.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

II.4. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, ficando dispensada a reunião dos Cotistas, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

III.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

III.2. A resposta à consulta poderá ser realizada por meio de correspondência escrita, eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", e deverá se dar dentro de: (I) no mínimo, 30 (trinta) dias corridos contados do envio da consulta, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e (II) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias, sendo certo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção por parte do Cotista.

III.3. Em caso de deliberação mediante consulta formal, para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas que tenham respondido à consulta, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento.

III.4. Os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

IV.2. Ainda que não compareçam à Assembleia de Cotistas, os Cotistas poderão votar por meio de carta ou correspondência eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia de Cotistas. Os Cotistas que participem das Assembleias de Cotistas por meio de tele ou videoconferência também poderão votar por meio de *fac-símile* ou correio eletrônico digitalmente certificado, desde que possível a comprovação do voto durante a realização da respectiva Assembleia de Cotistas e desde que o resultado da votação seja proclamado pelo presidente da referida Assembleia de Cotistas com indicação daqueles que participaram por tele ou videoconferência, sendo, ainda, admitida a sua gravação.

IV.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens "(i)"; "(ii)"; "(iv)"; "(vii)"; "(viii)" e "(ix)" do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria simples 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 de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando

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

IV.4. Não obstante o previsto no item IV.3 acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido no item “(iv)” do item I (Competência Privativa) acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item I (Competência Privativa) que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

IV.5. As deliberações relacionadas, especificamente, à eleição do Representante dos Cotistas dependerão da aprovação pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) das Cotas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou,

(ii) 5% (três por cento) das Cotas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

V. Quem não pode votar: Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial 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 de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo.

V.1. Têm qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.2. A vedação prevista no item V não se aplica quando:

(i) os únicos Cotistas da classe de Cotas forem as pessoas mencionadas no item V acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada por meio da própria Assembleia de Cotistas, ou por meio de instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou,

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorrem para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, se houver, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei da nº 6.404/1976, conforme disposto no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

V.3. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, e mantê-los até a data de sua realização, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias de Cotistas:

a) em sua página na rede mundial de computadores;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do Mercado Organizado em que as Cotas da Classe única sejam admitidas à negociação.

VI. Representante dos Cotistas. Os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, podem nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos de titularidade da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano ou até a próxima Assembleia de Cotistas por meio da qual se delibere sobre a aprovação de demonstrações financeiras, o que ocorrer primeiro, sendo permitida a reeleição, bem como exercer demais funções de competências privativa descritas nos incisos do artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Representante de Cotistas”).

VI.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa, natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (iv) não estar em conflito de interesses com o Fundo e/ou com a classe de Cotas; e,
- (v) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

VI.2. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

VII. Relação de Cotistas. Observado o disposto no §3º do artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas subscritas poderá solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos dispostos neste item.

VII.1. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar ao Cotista a possibilidade de exercer voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

VII.2. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item VII acima, deverá enviar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, sendo certo que o Administrador poderá exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

VII.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos acima, serão arcados pela classe de Cotas.

H. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NA CLASSE DE COTAS NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

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

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

IV. A classe de Cotas poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

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

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na classe de Cotas com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas na classe de Cotas se aplicam exclusivamente à carteira da própria classe de Cotas, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. A classe de Cotas pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pelo Gestor 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 do Gestor, conforme previsto na política de investimento do Anexo Descritivo I.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175.

I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e a classe de Cotas será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo Descritivo I. Caso a classe de Cotas 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 da Classe em circulação, a classe de Cotas será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) a classe de Cotas 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.

IV. Os rendimentos distribuídos pela classe de Cotas ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a classe de Cotas 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 emitidas pela classe de Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe de Cotas; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela classe de Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos

auferidos pela classe de Cotas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

IV.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 imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, 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.

V. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido a classe de Cotas ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

I.1. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: adm.fundosestruturados@xpi.com.br / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos

II.1. Foro Central da Comarca da Capital do estado de São Paulo.

III. Política de voto do Gestor

III.1. A classe de Cotas exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto do Gestor, disponibilizada no site do Gestor.

IV. Anexos

IV.1. O Anexo Descritivo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo Descritivo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo Descritivo I deste Regulamento.

V. Demonstrações Contábeis

V.1. A classe de Cotas terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

V.2 O Patrimônio Líquido da classe de Cotas será calculado diariamente, e corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de todos os valores em caixa e em Ativos Financeiros de liquidez ("Disponibilidades"), acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros Ativos, excluídas as obrigações e encargos da classe de Cotas, incluindo as provisões eventualmente existentes ("Exigibilidades"), bem como outros passivos ("Patrimônio Líquido").

V.3. As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do patrimônio da classe de Cotas e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

V.4. Os ativos e passivos da classe de Cotas, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas aplicáveis e na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("Instrução CVM nº 516"), inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

V.5. Os demais ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

V.6. O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos ativos componentes da carteira da classe de Cotas sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

VI. Divulgação de Informações. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo e a classe de Cotas:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante de Cotistas;
- (v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas ordinária.

VI.1. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

VI.2. O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

VII. Disponibilização de documentos. O Administrador deve prestar as seguintes informações eventuais sobre o Fundo e a classe de Cotas:

- (i) o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas extraordinária;
- (iii) fatos relevantes, considerando-se para tanto qualquer deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:
 - (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
 - (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e,
 - (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.
- (iv) ato ou fato relevantes, conforme seguintes exemplos, além daqueles previstos no §1º do artigo 64 da parte geral e do §1º do artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:
 - (a) a alteração no tratamento tributário conferido à classe de Cotas, ao Fundo ou ao Cotista;
 - (b) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe de Cotas e/ou do Fundo;

- (c) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis de propriedade da classe de Cotas e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (d) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- (e) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe de Cotas;
- (f) alteração do Gestor ou Administrador;
- (g) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo e/ou da classe de Cotas ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (h) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (i) cancelamento da listagem da classe de Cotas ou exclusão de negociação das Cotas de sua emissão; e
- (j) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- (k) emissão de Cotas no limite do Capital Autorizado.

(v) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela classe de Cotas, nos termos do inciso IV do artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do fundo;

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso VI do artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(vii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas extraordinária.

VIII. Publicação. A publicação das informações referidas nos itens VI e VII acima deverá ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema de informações da CVM, disponível na sua rede mundial de computadores.

VIII.1. A publicação de quaisquer informações da classe de Cotas em jornais quando realizada será feita em jornal de grande circulação.

VIII.2. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação da classe de Cotas não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

VIII.3. Caso alguma informação da classe de Cotas seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, o Administrador, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresse que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

VIII.4. Todos os documentos e informações relativos a classe de Cotas que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede do Administrador, ou no endereço eletrônico do Administrador na rede mundial de computadores ; e (ii) no endereço eletrônico da CVM na rede mundial de computadores.

Anexo Descritivo I
Classe Única de Cotas do XPCE Fundo de Investimento Imobiliário High Yield – Responsabilidade Limitada (“Classe”)

Público-alvo: Investidores Profissionais	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital e a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido em:

- (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (b) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- (c) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”);
- (d) Letras Hipotecárias (“LH”);
- (e) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (f) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- (g) Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”);
- (h) Ações, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e
- (i) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Resolução CVM 175 (sendo os itens acima referidos em conjunto como (“Ativos-Alvo”).

I.1. A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos-Alvo específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação. Não obstante, não será permitido a Classe o investimento, direta ou indiretamente quando mediante investimento societário, em empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, sem prejuízo de que tal tipo de empreendimentos componham o lastro dos CRI.

I.2. A Classe poderá adquirir os Ativos-Alvo vinculados a Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

I.3. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe, Imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos-Alvo e/ou, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade da Classe ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade da Classe. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação.

I.4. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas da Classe para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

I.5. Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do item I.6, abaixo.

I.6. Caso o Gestor não encontre Ativos-Alvo para investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

II. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, permanentemente aplicada em:

(a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas;

(b) moeda nacional;

(c) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "(a)" acima;

(d) derivativos, exclusiva mente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe;

(e) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos Ativos Financeiros relacionados nos itens anteriores; ou

(f) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros" e, em conjunto com Ativos-Alvo, os "Ativos").

II.1. A Classe poderá adquirir Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, desde que o eventual conflito de interesse reste aprovado em Assembleia de Cotistas, na forma prevista no art. 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, caracterizando-se como "Pessoas Ligadas": (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, bem como de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

II.2. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos-Alvo poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

III. O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

IV. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

V. Observado que a Classe é destinada exclusivamente a investidores profissionais, resta dispensada a observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da regra geral sobre fundos de investimentos.

VI. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, o Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

B. Das Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas, a qual será realizada nos termos do suplemento constante do Adendo I deste Anexo Descritivo I.

I.1. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e escritural e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

I.2. Caso o Gestor entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado").

I.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição.

I.2.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação do Gestor, nos termos do item I.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, ou por meio de Assembleia de Cotistas no caso de novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, o Valor de Mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos. Para fins deste Anexo Descritivo I, entende-se como "Valor de Mercado" o valor resultante da multiplicação (a) da totalidade de Cotas emitidas pela Classe por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, conforme informado pela B3.

I.2.3. No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

I.2.4. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

(i) se a Classe aplicar 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 da Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;

(ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento)

do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

I.2.5. O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos incisos i e ii do item I.2.4 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

II. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis a Classe contidas no Regulamento.

III. Não poderá ser iniciada nova oferta de Cotas antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes objeto da oferta anterior.

IV. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) para negociação no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

V. A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista em relação às Cotas que não forem objeto de depósito centralizado, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 33, de 19 de maio de 2021.

VI. O titular de Cotas da Classe:

(i) Não poderão exercer nenhum direito real sobre os Imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio da Classe; e,

(ii) Não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio da Classe e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

VII. As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

VIII. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

IX. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote adicional das Cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida nos termos da referida norma, bem como a possibilidade de distribuição parcial, com o cancelamento do saldo não colocado, conforme estabelecidos no âmbito de cada oferta.

X. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta.

XI. As Cotas serão objeto de ofertas, observado que, no âmbito da respectiva oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta.

XII. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

XIII. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva oferta, o documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável ("Documento de Subscrição") e o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas ("Termo de Adesão") para atestar que tomou ciência:

(i) do teor deste Regulamento;

(ii) do teor do prospecto relativo às cotas distribuídas, se aplicável;

(iii) dos riscos associados ao investimento na Classe e no Fundo, conforme descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(iv) da Política de Investimento descrita neste Anexo Descritivo I;

(v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Por meio da Assembleia de Cotistas a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, os Cotistas deliberarão sobre o tratamento a ser dado aos resultados líquidos auferidos no respectivo exercício social, apurados em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516.

II. Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes de seu patrimônio, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos-Alvo e Ativos Financeiros, deduzindo-se:

(i) as despesas operacionais incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas pela Classe durante tal período;

(ii) quaisquer reservas constituídas; e

(iii) demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 516 e deste Regulamento.

III. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos da Classe (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas acima) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

IV. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano,

sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

V. Sistema de registro contábil. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa Máxima Global

Observado o disposto na seção "Forma de Cálculo" a seguir, o Administrador e o Gestor receberão, pelos respectivos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor da Classe, remuneração conjunta ("Taxa Máxima Global") composta de valor equivalente 0,12% (doze centésimos por cento), sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais.

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa de Escrituração

Pelos serviços de escrituração, a Classe pagará diretamente ao Administrador a remuneração mínima mensal de R\$1.000,00 (um mil reais), apurada conforme tabela abaixo. Referida remuneração, sempre que aplicável, será acrescida ainda de (a) valor pelo envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais); (b) valor pelo cadastro de Cotistas no sistema de escrituração (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as Cotas forem escriturais); (c) valor pelo envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais), acrescidos de custos de postagens).

Nº de Cotista	Valor por Cotista
até 2.000	1,15
entre 2.001 e 10.000	0,85
entre 10.001 e 50.000	0,30
acima de 50.001	0,10

Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas de administração e gestão (quando vigente) acima indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

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 por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II. O Administrador adotará o valor contábil do patrimônio líquido da Classe como Base de Cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, enquanto a Classe não esteja listada em mercado de bolsa. Caso, a qualquer momento, as Cotas passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, nos termos do artigo 33, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, como, por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários da B3 (IFIX), será adotado o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da respectiva taxa.

III. Serão acrescidos à remuneração devida à Administradora, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir), a serem incorporados à Taxa de Administração.

IV. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com]."

V. Taxa de Performance. A Classe não tem taxa de performance.

VI. Taxa de Distribuição Primária. A cada emissão de novas Cotas a partir da Primeira Emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas

VII. Não haverá taxa de ingresso ou saída da Classe, podendo haver cobrança de Taxa de Distribuição Primária no âmbito das ofertas.

VIII. Demais Prestadores de Serviços. Os demais prestadores de serviço da Classe receberão, pela prestação dos serviços da Classe, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com a Classe, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo da Classe e, portanto, não estando incluídas na Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 118 da Resolução CVM 175.

IX. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis à Classe contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: As Cotas poderão ser (i) distribuídas no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

I.1. Depois das Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe neste mercado.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

F. Amortização, Resgate e Aplicação

I. Amortização: Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

- (i) Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado em data anterior ao do pagamento da amortização; e,
- (ii) Data de Pagamento da Amortização: na mesma data acima.

II. Resgate de Cotas: De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe, a subscrição e a integralização das Cotas serão realizadas sempre em moeda corrente nacional, à vista, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento e no Documento de Subscrição.

III.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Documento de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Documento de Subscrição.

III.2. A cada nova oferta, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização poderá ser feita, a critério do Gestor, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no respectivo documento de subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis.

G. 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 Descritivo I. 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, os Cotistas 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.

H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe 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 o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

I. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação da Classe. A Classe entrará em liquidação (i) por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

II. Mediante indicação do Administrador e aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda, por meio de operações privadas, dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que componham a carteira da Classe e não sejam negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos do item II.2 abaixo.

II.1. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe, bem como pela B3.

II.2. Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em sede de Assembleia de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos no item "Demonstrações Contábeis" deste Regulamento, exceto se de outra forma determinado por meio da referida Assembleia de Cotistas.

II.3. Na hipótese de os Cotistas não chegarem a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais Ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio acima referido no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso "i" acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

II.4. Parecer do Auditor Independente. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

III. Cancelamento do registro da Classe. Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

a) No prazo de 15 (quinze) dias (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

b) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

III.1. Após a divisão do patrimônio de que trata o item III acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores

de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

III.2. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe ou renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe sejam parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

J. Demonstrações Contábeis

I. A Classe terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

I.1 O Patrimônio Líquido da Classe corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas Disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros Ativos, excluindo as suas Exigibilidades, bem como outros passivos.

I.2. As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

I.3. Os Ativos e passivos da Classe, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas aplicáveis e na Instrução CVM nº 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

I.4. Os demais Ativos integrantes da carteira da Classe serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

I.5. O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos Ativos componentes da carteira da Classe sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

K. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o(s) distribuidor(es), o Gestor e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. 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.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pelo Administrador, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria>.

L. Conflito de Interesses

I. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e/ou o Administrador ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia.

I.1. São exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor e/ou de pessoas a eles ligadas;

- (ii) alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe, tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- (iv) contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto os relacionados à primeira distribuição de Cotas; e
- (v) aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas; e
- (vi) aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.2. Para fins do disposto neste item, consideram-se pessoas ligadas:

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou de seus respectivos administradores e acionistas;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima.

I.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador ou, ao Gestor ou ao consultor imobiliário.

M. Fatores de Risco da Classe

I. Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada neste Regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos no Informe Anual não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento. Mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

I.1. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

I.2. 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 e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.



Categoria / Tipo:
FII

* * * * *

**ADENDO I – SUPLEMENTO DAS COTAS DE EMISSÃO DO
XPCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HIGH YIELD RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Adendo I	
Suplemento referente à Primeira Emissão e Oferta de Cotas	
<i>Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão do Fundo.</i>	
Regime de Distribuição das Cotas	Oferta Pública de distribuição primária com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Montante Total da Primeira Emissão	R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).
Quantidade Total de Cotas	40.000.000 (quarenta milhões) de cotas (" <u>Cotas</u> ").
Valor Unitário	O preço unitário de emissão das Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota (" <u>Valor Unitário</u> ").
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a data de liquidação.
Data de Vencimento	As Cotas terão o mesmo prazo de duração da Classe.
Série e Classe	As Cotas são de classe e série únicas.
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon (" <u>Coordenador Líder</u> ").
Distribuição Parcial e Captação Mínima	Será admitida, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da oferta, desde que seja atingido o montante mínimo de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, ou seja, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais (" <u>Captação Mínima</u> " e " <u>Distribuição Parcial</u> ", respectivamente). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo

	de Colocação deverão ser canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	O público-alvo da oferta são os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("<u>Resolução CVM nº 30</u>" e "<u>Investidores Profissionais</u>"), será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Prazo de Colocação	As Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("<u>Prazo de Colocação</u>"). Para fins deste Anexo, entende-se como "<u>Oferta Restrita</u>" toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração da Classe, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição.
Procedimento de Distribuição	A oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, observados os termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição formalizado entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

Negociação e Custódia das Cotas	As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação de Cotas objeto da oferta para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da oferta junto ao Coordenador Líder, pelo Valor Unitário.
Custos da Oferta	Os custos da oferta serão arcados pela Classe.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da oferta) serão aplicados pela Classe, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Demais Termos e Condições	Os demais termos e condições da Emissão e da oferta serão descritos nos documentos da oferta.

* * * * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F8C75E63-C3B8-4998-861A-F9AF5DCCCC91

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: 20260314 ipa fii xpcx hy

Envelope fonte:

Documentar páginas: 36

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Angelina Petrassi Cardoso

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600

SP, SP 04538-132

angelina.petrassi@xpi.com.br

Endereço IP: 24.239.168.209

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Angelina Petrassi Cardoso

Local: DocuSign

14/03/2026 15:49:57

angelina.petrassi@xpi.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Angelina Petrassi Cardoso

angelina.petrassi@xpi.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:


4F9945E6F7D8411...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 24.239.168.209

Enviado: 14/03/2026 15:51:04

Visualizado: 14/03/2026 15:51:17

Assinado: 14/03/2026 15:51:58

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/07/2023 15:41:38

ID: 02729dc5-00ea-404a-9b3c-6d09891dce28

Luiza Barros Cândido

luiza.candido@xpi.com.br

Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)

DocuSigned by:


20F48D526C84433...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 162.10.242.70

Enviado: 14/03/2026 15:51:04

Visualizado: 14/03/2026 16:41:58

Assinado: 14/03/2026 16:42:13

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	14/03/2026 15:51:04
Entrega certificada	Segurança verificada	14/03/2026 16:41:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	14/03/2026 16:42:13

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	14/03/2026 16:42:13
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2

Para informar seu novo endereço de e-mail a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.2 durante o curso do meu relacionamento com você.