



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 52.357.468/0001-31
("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:

"I.1. 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 do Gestor, 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 de **23 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, 23 de março de 2026

DocuSigned by:

Luiza Barros Cândido

20F48D526C84433

DocuSigned by:

Marcos Wanderley Pereira

B0EFD926E7334AF...

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

Administradora



Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO

XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho
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 CCTVM 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	Instituição de auditoria de primeira linha contratadas pelo Administrador, de comum acordo com o Gestor, conforme lista disponível no site do Administrador,	
B. Obrigações		

I. Prestadores de Serviços Essenciais. 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 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.

I.1. A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que a classe de Cotas eventualmente venha a deter, nos termos compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de contratação de terceiros para a administração dos imóveis.

I.2. Sem prejuízo do disposto acima, a gestão da carteira de valores mobiliários da classe de Cotas, composta pelos Ativos Alvo e pelos Outros Ativos, é exercida pelo Gestor, que participará da análise e seleção dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos, de acordo com a política de investimento e desinvestimentos previstos neste Regulamento.

II. A competência para gerir a carteira da classe de Cotas, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira da classe de Cotas, cabe exclusivamente ao Gestor, sem prejuízo dos poderes de representação da classe de Cotas que cabem ao Administrador e das demais disposições do Regulamento.

II.1. O Gestor adota Política de Exercício de Direito de Voto ("Política de Voto") em Assembleias de Cotistas atinentes aos ativos que integrem a carteira da classe de Cotas (a versão integral da Política de Voto foi registrada na ANBIMA e é divulgada na página da rede mundial de computadores do Gestor, qual seja Home – XP Asset), a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo Gestor em assembleias relativas aos Ativos Alvo.

O GESTOR DESTE 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.

II.2. A Política de Voto destina-se, em resumo, a definir: os casos em que o comparecimento e o exercício do direito de voto do Gestor são obrigatórios e os que são facultativos, os parâmetros para a tomada de decisão do Gestor no melhor interesse dos Cotistas, o procedimento que o Gestor deve adotar nos casos em que seja verificada a hipótese de Conflito de Interesses, o procedimento para registro e formalização do voto, e o procedimento para disponibilização dos votos proferidos e dos resultados das votações aos Cotistas.

II.2.1 Para fins do Regulamento, "Conflito de Interesses" significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

II.3. Não obstante o estabelecido no item anterior, 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) proceder à análise e seleção dos Ativos Alvo adquiridos pela classe de Cotas;
- (ii) realizar os estudos financeiros, técnicos e de viabilidade para a aquisição dos Ativos Alvo;
- (iii) supervisionar a conformidade dos investimentos da classe de Cotas com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento,
- (iv) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento, que deverão passar pelo crivo da Assembleia de Cotistas; e
- (v) propor a convocação de Assembleia de Cotistas.

II.4. O Gestor manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Alvo adquiridos pela classe de Cotas, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos Alvo.

II.5. Sem prejuízo dos encargos, o Gestor poderá recomendar ao Administrador a contratação, pelo Fundo e/ou classe de Cotas, de empresas especializadas para a prestação dos seguintes serviços de consultoria especializada, às expensas do Fundo e/ou classe de Cotas nos termos deste Regulamento e do Inciso II do Artigo 27 do Anexo Normativo III:

- (i) Auxiliar na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos Alvo objeto da classe de Cotas;

(ii) Avaliar propriedades (admitindo-se a contratação de peritos para esta finalidade), para auxiliar na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos inerentes a potenciais Ativos Alvo;

(iii) Prestar serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos Ativos Alvo e/ou para proteger os interesses do Fundo e/ou da classe de Cotas, e

(iv) Auxiliar na coordenação e cobrança judicial e extrajudicial dos Ativos Alvo inadimplidos.

III. Obrigações do Administrador. São obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

(i) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

(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 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas que tais ativos imobiliários;

(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, excetuados eventuais ônus já existentes e devidamente constituídos na data de aquisição do respectivo Imóvel pela Classe;

(iii) disponibilizar anualmente aos Cotistas, documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e respectivo valor;

(iv) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações financeiras, previstas na regulamentação em vigor, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador e a Classe;

(v) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "(xiv)" abaixo até o término do procedimento

(vi) 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;

(vii) 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 ou por meio de taxa de distribuição primária;

(viii) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;

- (ix) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos à classe de Cotas;
- (x) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da Resolução CVM 175, bem como as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas;
- (xi) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;
- (xii) 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 contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III");
- (xiii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas, sem prejuízo de eventual outorga de procuração pública para que o Gestor possa realizar tais atos.

III.1. Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

- (i) estipule que somente as ordens emitidas pelo Administrador, pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;
- (ii) vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe; e
- (iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

III.2. O Administrador e o Gestor deverão observar o disposto na Lei nº 9.613/1998, na Instrução SPC nº 26, de 1 de setembro de 2008, na Circular nº 3.461, de 24 de junho de 2009 do BACEN e na Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro", ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613/1998, sendo certo que quaisquer penalidades eventualmente impostas a Cotistas condenados pelos crimes acima mencionados, independentemente do cumprimento das regras previstas neste item por parte do Administrador e/ou do Gestor serão suportadas pelos próprios Cotistas condenados

III.3. O Administrador poderá praticar e executar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe, sem prévia anuência dos Cotistas, nos termos do Artigo 11, II, "a" e "b" do Anexo Normativo III e sem prejuízo das atribuições do Gestor, conforme disposto neste Regulamento:

- (i) aquisição de Ativos, para integrar ao patrimônio líquido da Classe, de acordo com a Política de Investimento e com a Resolução CVM 175;
- (ii) negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos da Classe; e
- (iii) outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisições dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido da Classe, de acordo com este Regulamento e com a Resolução CVM 175.

III.4. O Administrador tem amplos e gerais poderes para, em nome da classe de Cotas, abrir contas bancárias, representar em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas deliberações tomadas em Assembleia de Cotistas e demais disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

III.5. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário de bens imóveis que eventualmente integrem a carteira da classe de Cotas, administrando e dispondo de tais bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia de Cotistas.

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;
- (vii) vender as Cotas a prestação, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;
- (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 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; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;

IV.1. A vedação prevista na alínea "(x)" do item 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. O Administrador e o Gestor serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio da classe de Cotas, no limite de suas respectivas competências, decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de quaisquer naturezas que configurem violação da lei, da Resolução CVM 175, deste Regulamento, da deliberação ou de determinação da Assembleia de Cotistas.

IV.4. O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos fortuitos e de força maior, conforme definidos pelo Código Civil, assim entendidos como sendo as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como, mas não se limitando a, atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

IV.5. A classe de Cotas poderá contratar instituição(ões) financeira(s) para o serviço de formador de mercado para as Cotas, a partir do momento que essas passarem a ser negociadas no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Sendo certo que é vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado caso venha a ser contratado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas.

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. Nas hipóteses de renúncia do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para que estes 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 competente, 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, pela CVM ou por Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

V.3. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a Assembleia de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

V.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio da classe de Cotas, até ser procedida a averbação referida no Inciso II do item V.1., acima.

V.5. Aplica-se o disposto no Inciso II do item V.1. acima mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

V.6. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

V.7. Nas hipóteses referidas nos incisos item V.1. acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do da classe de Cotas, sendo certo que referida sucessão não constitui transferência de propriedade.

V.8. Na hipótese de destituição ou substituição do Gestor permanecerá a classe de Cotas obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da parcela da Taxa de Administração devida ao Gestor e da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição.

VI. 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 bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às 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, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

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

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

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 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 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) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vi) 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;
- (vii) 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;
- (viii) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que a classe de Cotas seja Cotista, se for o caso;
- (ix) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (x) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas, incluindo, mas não limitados a honorários de advogados contratados para assessorar o Administrador e o Gestor na constituição e registro do Fundo e/ou da Classe de Cotas perante a CVM;
- (xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiii) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;
- (xiv) despesas inerentes à admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;
- (xv) taxas de administração, de gestão;
- (xvi) taxa máxima de distribuição;

(xvii) 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;

(xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xix) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xx) taxa de performance, se houver;

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxii) taxa máxima de custódia;

(xxiii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxiv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxv) 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. A classe de Cotas deverá ressarcir o Administrador caso este realize o pagamento de algum dos Encargos do Fundo, observada o disposto abaixo.

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

IV. As despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de Cotas da Primeira Emissão da Classe serão pagas pelo Gestor e reembolsadas pela Classe. Serão consideradas como despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de Cotas da classe de Cotas: (i) taxa em função do registro na CVM; (ii) taxa de registro na B3; (iii) honorários advocatícios relativos à constituição da classe de Cotas; e (iv) taxa de serviços da B3; e (iv) despesas de registro em cartório.

V. A classe de Cotas poderá cobrar taxa de distribuição primária dos investidores em novas emissão de Cotas.

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) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos cotistas;

(ii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos cotistas;

(iii) alteração da remuneração de qualquer dos Prestadores de Serviço Essenciais, inclusive, sem limitação, Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance, conforme o caso;

(iv) deliberar sobre a alteração deste Regulamento;

(v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação da classe de Cotas e/ou do Fundo;

- (vi) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e à classe de Cotas, deliberando sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (vii) a dissolução e a liquidação, ressalvado o disposto no item I.8 da seção B. ("Cotas") do Anexo Descritivo I;
- (viii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas da Classe, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (ix) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;
- (x) 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;
- (xi) aprovar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, na hipótese deste Regulamento vir a ser alterado de modo a permitir a integralização de Cotas em condições diversas daquelas especificadas no item II.4. da seção B. ("Cotas") do Anexo Descritivo I;
- (xii) deliberar sobre alteração no prazo de duração da classe de Cotas e do Fundo;
- (xiii) deliberar sobre as situações de Conflitos de Interesses, nos termos da Resolução CVM 175 e deste Regulamento;
- (xiv) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto; e
- (xv) alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, ressalvado o disposto no item I.8 da seção B. ("Cotas") do Anexo Descritivo I.

I.1. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação em 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; (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; ; ou (iii) envolver redução das Taxas de Gestão, Administração, Performance ou remuneração do Custodiante, conforme aplicável, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas imediatamente.

I.2. Anualmente, a Assembleia de Cotistas ordinária deve deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

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 por iniciativa dos Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

II.1.1. A convocação da Assembleia de Cotistas será realizada mediante a publicação de edital de convocação no *Fundos.Net*, administrado pela B3, e disponibilizada nas páginas do Administrador e, se houver oferta em andamento, do distribuidor na rede mundial de computadores.

II.1.2. A convocação de Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II.1.3. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas.

II.1.4. Além de encaminhada aos Cotistas, o Administrador deve disponibilizar a convocação, bem como todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto, (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, observado que os referidos documentos e informações deverão incluir, no mínimo, aqueles referidos no artigo 36, inciso III, alíneas "a" e "b" do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, da mesma norma deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

II.1.5. Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o item II.1.1. acima deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a respectiva convocação.

II.1.6. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item II.1.1. acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

II.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas 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.3.1. O pedido de que trata o item II.3. acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

II.3.2. O percentual de que trata o item II.3. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

II.3.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa indicada no item II.3 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios previstos no item II.1.1. acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item II.3.1. acima, o pedido de inclusão de matéria, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

II.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deverá ocorrer:

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

III. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador até o dia anterior à data da Assembleia de Cotistas.

III.1. Sem prejuízo das demais disposições deste Regulamento, a critério do Administrador, os Cotistas poderão participar da Assembleia de Cotistas por meios remotos (vídeo conferência, teleconferência ou outros meios) ou

por meio do mecanismo digital "click through", hipótese em que os Cotistas participantes deverão, no mesmo dia da Assembleia de Cotistas, enviar seus votos por comunicação escrita ou eletrônica, sob pena de desconsideração do voto.

III.2; As deliberações da assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas no item III.1. e V.3. deste Regulamento e Artigo 37, incisos I e II, do Anexo Normativo III.

III.2.1. A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos Cotistas, e deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Os Cotistas deverão responder à consulta ao Administrador (i) no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de sua publicação, em caso de Assembleia de Cotistas extraordinária; e (ii) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação, em caso de Assembleia de Cotistas ordinária. O prazo para resposta previsto neste item poderá ser ampliado pelo Administrador, de comum acordo com o Gestor, para cada consulta formal a ser realizada, observada ainda a possibilidade de prorrogação do prazo de resposta de consulta formal em curso, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura, física ou eletrônica, de ata da reunião, com descrição dos assuntos deliberados. A ausência de resposta no prazo estabelecido na consulta formal será considerada como abstenção por parte dos Cotistas.

II.2.2. Para fins de cômputo de quórum em consulta formal, serão considerados presentes todos os Cotistas que se manifestaram nos termos da consulta formal.

III.2.3. O resultado da consulta formal será consignado na respectiva ata de Assembleia de Cotistas, à qual se aplicam todas as disposições relativas às atas de Assembleia de Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala 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. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens "(iii)"; "(iv)"; "(v)"; "(vii)"; "(ix)"; "(xi)"; "(xiii)"; e "(xiv)" do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia 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.2.1. Os percentuais de que trata o item IV.2. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao Administrador informar, por meio do edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

V. Quem pode votar: Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não, seus sócios, diretores e funcionários; (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. 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.2. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de Cotas.

V.3. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.4. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

(i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

VI. Representante dos Cotistas. A Assembleia de Cotistas pode eleger até 3 (três) Representantes de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("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 exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de Cotas, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não estar em Conflito de Interesses com o Fundo e/ou com a classe de Cotas; e,

(f) 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.

VI.3.: A eleição dos Representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

VI.3.1. Os Representante de Cotistas serão eleitos com mandato unificado de pelo menos 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia de Cotistas seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e/ou da classe de Cotistas, permitida a reeleição.

VI.4. A função de Representante de Cotistas é indelegável.

VI.5. Compete aos Representante de Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou classe de Cotas;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo e/ou classe de Cotas, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo e/ou classe de Cotas;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo e/ou classe de Cotas;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos Representantes de Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e/ou classe de Cotas e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo e/ou classe de Cotas.

VI.5.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes de Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso VI do *caput*.

VI.5.2. Os Representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

VI.5.3. Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do item VI.5. acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da Resolução CVM 175.

VI.6. Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

VI.6.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos Representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

VI.7. Os Representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do Artigo 106, inciso I da parte geral da Resolução CVM 175 devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e

lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas e transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Representantes de Cotistas.

VI.7.1. Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

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 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.2. Será vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos no item acima.

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 NO FUNDO 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 DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO 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 em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo 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 do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo 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 no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo 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 I.

VIII. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

IX. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo 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 do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo 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 do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo 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 pelo Fundo 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) o Fundo 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 pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (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 pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; 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 ao Fundo 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 Rio de Janeiro.

III. Política de voto do Gestor

III.1 O Fundo 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 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 I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. Divulgação de Informações. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

VI.1. A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como enviadas ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br>).

VI.2. As informações ou documentos referidos nesta seção podem ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

VI.3. Para fins do disposto neste Regulamento e mediante a devida autorização do Cotistas para esse fim, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

* * * * *

Anexo I
Classe Única de Cotas do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada (“Classe”)

Público-alvo: Público em Geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas e a valorização de suas Cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de Ativos Alvo, e, de forma remanescente, em Outros Ativos.

I.1. Para fins deste Regulamento, entende-se por “Ativos Alvo” o conjunto dos seguintes ativos:

- (i) Ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175 (“Ações Imobiliárias”);
- (ii) Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Debêntures Imobiliárias”);
- (iii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Participações em SPE Imobiliária”, respectivamente);
- (iv) Cotas de emissão de fundos de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“FIP Imobiliário”), e/ou fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, nos termos da Resolução CVM 175 (“FIA Imobiliário”);
- (v) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”);
- (vi) Cotas de fundos de investimento imobiliários constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“FII”);
- (vii) Certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM nos termos da regulamentação em vigor (“CRI”);

(viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Resolução CVM 175 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor ("FIDC Imobiliário");

(ix) Letra de Crédito Imobiliário ("LCI");

(x) Letra Hipotecária ("LH");

(xi) Letras imobiliárias garantidas ("LIG");

(xii) Quaisquer imóveis, comerciais ou residenciais, de propriedade da Classe, adquirido para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, incluindo aqueles eventualmente gravados com ônus reais na data de aquisição pela Classe, observado o previsto na Política de Investimentos ("Imóveis");

(xiii) Demais ativos previstos no Anexo Normativo III;

(xiv) Bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175 ("Outros Títulos Imobiliários").

1.2. Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão do Gestor, de acordo com a Política de Investimento descrita nesta seção, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio de investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Outros Ativos.

1.3. Conforme previsto neste Regulamento, a carteira da Classe poderá ser composta por Imóveis, situados exclusivamente no Brasil, os quais, por sua vez, deverão ter sido avaliados por empresa especializada independente previamente à sua eventual aquisição pela Classe, na forma do artigo 40, parágrafo terceiro do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo certo que não poderão ter decorrido mais de 3 (três) meses entre a data de avaliação e a data de sua eventual aquisição de referido Imóvel pela Classe. O laudo de avaliação do respectivo Imóvel será preparado de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

1.4. Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão ser gravados com ônus reais.

II. A parcela do patrimônio da Classe que não estiver aplicada em Ativos Alvo deverá ser aplicada nos seguintes ativos (conjuntamente, "Outros Ativos" e junto com "Ativos Alvo", "Ativos");

(i) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", regulados pela Resolução CVM 175, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;

(ii) títulos de emissão do BACEN;

(iii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB);

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e

(v) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

III. A Classe deverá ter, no mínimo, 2/3 de seu patrimônio líquido investido em Ativo-Alvos, devendo ainda ser observado os seguintes limites de concentração de cada categoria de Ativo-Alvo em relação ao patrimônio líquido da Classe, conforme a tabela abaixo ("Limite de Concentração");

Categoria de Ativo-Alvo	Limite de Concentração individual por categoria de Ativo-Alvo (% do patrimônio líquido do FUNDO)
Ações Imobiliárias e cotas de FIA Imobiliário	30%
Debêntures Imobiliárias	30%
Participações em SPE Imobiliária ¹	30%
Cotas de FIP Imobiliário ¹	25%
CEPAC	10%
Cotas de FII	100%
CRI	100%
Cotas de FIDC Imobiliário	30%
Demais ativos previstos na Resolução CVM 175	25%
Outros Títulos Imobiliários	25%
Imóveis ¹	30%
Letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI") e letras imobiliárias garantidas ("LIG")	30%

¹ Quando em conjunto, a alocação em tais classes de Ativos Alvo se restringe a 50% do patrimônio líquido da Classe.

III.1. O investimento em LH, LCI, LIG emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas deverá respeitar o limite de concentração máximo de 10% (dez por cento) para cada Instituição Financeira Autorizada, devendo ser considerado para tal limite o investimento em todas as sociedades integrantes do seu respectivo Grupo Econômico.

III.1.1. Para fins deste Regulamento, "Instituições Financeiras Autorizadas" significa qualquer instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil e que tenha *rating* em escala nacional, igual ou superior a "brA-" ou equivalente, atribuída por qualquer das três grandes agências classificadoras de risco, sejam elas: Standard & Poors, Fitch e/ou Moody's.

III.2. Mediante prévia aprovação em Assembleia de Cotistas, a Classe o FUNDO poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou Gestor, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.

III.3. Não obstante o previsto no item III.2. acima, os Ativos-Alvo geridos pelo Gestor e que venham ser objeto de investimento pela Classe terão exposição máxima de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe.

IV. A Classe deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Resolução CVM 175. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pela Classe, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo quinto do artigo 40 do Anexo Normativo III.

V. Os resgates de recursos de investimentos em Outros Ativos caracterizados como de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela Classe, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos que componham a carteira da Classe; (c) investimentos em novos Ativos; (d) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e (e) reinvestimento em Outros Ativos caracterizados como de renda fixa

V.1. O objetivo da Classe e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

VI. O Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços da Classe;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros;

(iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(v) realizar operações classificadas como "*day trade*", assim entendidas as operações que são iniciadas e finalizadas na mesma data.

VII. É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação ao Administrador e ao Gestor, aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos- Alvo e os Outros Ativos, ressalvado o disposto no item VIII. abaixo.

VIII. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira da Classe participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, exclusivamente nas hipóteses de: (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade da Classe; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade da Classe:

VIII.1. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo Gestor, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade da Classe.

VIII.2. Na hipótese de a Classe passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do item VIII acima, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio da Classe poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário da Classe. Nessas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no artigo 90 da parte geral da Resolução CVM 175, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira da Classe, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 91 da parte geral da Resolução CVM 175.

VIII.2.1. Para fins deste Regulamento, "Desenquadramento Passivo Involuntário" significa as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento e na Resolução CVM 175, ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do Administrador

e do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido da Classe ou nas condições gerais do mercado de capitais.

VIII.3. O Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira na Classe no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 40, parágrafo quarto, do Anexo Normativo III.

IX. O Gestor terá 180 (cento e oitenta) dias a contar do encerramento de cada distribuição de Cotas, para enquadrar a carteira da Classe à Política de Investimentos disposta na presente seção.

IX.1. Caso, após o período de 180 (cento e oitenta) dias descrito no item IX. acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos descrita nesta seção, o Gestor deverá comunicar ao Administrador para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

B. Cotas

I. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e serão nominativas e escriturais.

I.1. A escrituração das Cotas da Classe será realizada pelo Escriturador, que emitirá extratos de contas de depósito em nome de seus titulares, com a finalidade de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino da Classe.

I.2. As Cotas da Classe conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, sendo certo que cada Cota corresponde a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

I.3. O valor patrimonial das Cotas após o início do funcionamento da Classe será o resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe calculado conforme a seção C. ("Do Patrimônio Líquido e do Provisionamento"), pelo número de Cotas emitidas.

I.4. O Cotista da Classe (i) não poderá exercer quaisquer direitos sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo no que se refere à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

I.5. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 2, não é permitido o resgate de Cotas da Classe.

I.6. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3. A partir da migração do fundo para o ambiente de bolsa, as novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

I.7. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas neste mercado.

I.8. Dentro do período de 05 (cinco) anos contados da data da Primeira Emissão ("Prazo para Migração"), o Administrador, observando a recomendação do Gestor, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da Classe, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

I.9. A efetivação de quaisquer negociações de Cotas da Classe estará sujeita à verificação, pelo Administrador, do cumprimento pelos novos Cotistas de requisitos de *Suitability*, *Know Your Client* e Prevenção à Lavagem de Dinheiro estabelecidos pela CVM, pelo BACEN e pelo próprio Administrador. Caso a transferência de Cotas não seja aprovada pelo Administrador e a seu exclusivo critério, a negociação deverá ser revertida ou cancelada, não cabendo ao Administrador, ao Gestor ou à Classe a responsabilização pelos custos de transação, cancelamento ou quaisquer prejuízos que o Cotistas vier a sofrer em decorrência de referida reversão. Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente (i) aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas, sendo certo que na transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento e na regulamentação aplicável; (ii) informar o preço de aquisição das Cotas adquiridas; e (iii) enviar cópia da nota de negociação das Cotas adquiridas, sob pena do preço de aquisição de tais Cotas ser considerado zero para fins de tributação.

I.10. Observado que a Classe não investirá diretamente em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis, sendo possível, no entanto, que eventualmente os detenha em sua carteira devido (i) à execução ou substituição de garantias, (ii) renegociação de dívidas, e (iii) outros atos necessários relacionados à busca pela adimplência dos devedores dos Ativos Alvo detidos pela Classe, conforme descrito na Política de Investimento acima, o percentual máximo do total das Cotas emitidas que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, podendo o Administrador recusar tal operação.

I.10. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

II. A primeira emissão de Cotas da Classe ("Primeira Emissão") será no montante de até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, com valor inicial de R\$ 10,00 (dez reais) por Cotas, sendo, portanto, o valor da Primeira Emissão será equivalente a, inicialmente, até R\$ 350.000.000 (trezentos e cinquenta milhões de reais). Não serão admitidas Cotas fracionárias.

II.1. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a quantidade de Cotas inicialmente emitida poderá, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Distribuidor, ser aumentada, até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade de Cotas inicialmente ofertada ("Lote Adicional").

II.2. A Classe entrará em funcionamento mesmo que não haja a subscrição do total de Cotas da Primeira Emissão, condicionado à subscrição do montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), sendo certo que, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá solicitar ao Distribuidor o encerramento da distribuição de Cotas da Primeira Emissão a partir do momento em que o Montante Mínimo for atingido.

II.3. A distribuição das Cotas da Primeira Emissão da Classe será realizada por meio de oferta pública registrada na CVM sob o rito ordinário, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos do Artigo 28 da Resolução CVM 160.

II.4. Exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia de Cotistas, as Cotas serão sempre integralizadas em moeda corrente nacional.

II.5. Quando de seu ingresso na Classe no mercado primário, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (*e-mail*). Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais

III. Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas da Classe por um único Cotista.

IV. As Cotas deverão ser integralizadas, sempre em números inteiros de Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia de Cotistas.

IV.1. O período de distribuição da Primeira Emissão de Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do anúncio de início da Primeira Emissão. Entretanto, o período de distribuição poderá ser encerrado a qualquer tempo, a critério do Gestor após a subscrição do Montante Mínimo. Neste caso, o Administrador cancelará o saldo de Cotas não colocado e providenciará a publicidade do anúncio de encerramento.

IV.2. Caso não sejam colocadas Cotas suficientes para a constituição do Montante Mínimo na Primeira Emissão durante o período de distribuição, o Administrador, imediatamente:

(i) Dividir os recursos recebidos entre os subscritores de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe; e

(ii) Proceder à liquidação da Classe, anexando a seu requerimento à CVM o comprovante da divisão a que se refere o inciso I, acima.

IV.3. A cada emissão de novas Cotas, após a Primeira Emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

V. A Classe terá prazo de duração indeterminado, observado que, caso não ocorra o registro e a listagem das Cotas em ambiente de bolsa da B3 até o final do 5º (quinto) ano após a data da primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão ("Prazo de Duração"), a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação antecipada, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da Classe, observado o disposto no item I.8. da seção B. ("Cotas").

C. Do Patrimônio Líquido e do Provisionamento

I. O patrimônio líquido da Classe será calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os Ativos da carteira de investimentos da Classe, subtraído de todas as exigibilidades, despesas, provisões, e diferimentos da Classe, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.

II. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis da Classe serão apuradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e normas aplicáveis, incluindo, sem limitação as disposições da Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa nos investimentos.

II.1. Os Ativos serão avaliados conforme a legislação em vigor e conforme a classificação do investimento. Os investimentos destinados para renda serão avaliados inicialmente a custo e posteriormente a valor de mercado

conforme laudo de avaliação fornecido por empresa independente e atualizado, no mínimo, em periodicidade anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor. Os Ativos cujos investimentos sejam destinados para venda serão avaliados a valor de custo executado e amortizados segundo as frações ideais vendidas;

II.2. Os Ativos integrantes da carteira da Classe, que sejam títulos públicos, serão avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo mercado secundário da ANBIMA,

II.3. Os Ativos integrantes da carteira da Classe, que sejam títulos privados serão avaliados pela metodologia de precificação que obedeça necessariamente à seguinte ordem de prioridade:

(i) Caso o ativo possua taxa divulgada pela ANBIMA, serão utilizadas essas taxas para calcular o preço unitário de mercado;

(ii) Caso o ativo não tenha taxa divulgada pela ANBIMA, o preço unitário de mercado é dado pela mediana de preços fornecidos por um conjunto de participantes com forte atuação no mercado ("PIC");

(iii) Os demais ativos ou direitos objeto da Classe que não se enquadrem nas descrições acima serão avaliados segundo modelos de precificação que visem capturar as variações de mercado. Os modelos teóricos serão determinados pelo Administrador.

III. Provisionamento. Caso o Gestor identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, este deverá imediatamente informar ao Administrador, o qual efetuará o provisionamento de tais perdas, conforme definido pelas normas contábeis vigentes.

III.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira da Classe devem ser estimadas pelo Administrador com base nas informações objetivas então disponíveis. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias.

IV. 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. Distribuição de Rendimentos

I. 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. Havendo disponibilidade, o resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 15 (quinze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a Assembleia de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.

II. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo os titulares de Cotas da Classe no fechamento do Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Farão jus aos rendimentos: (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

IV. Para arcar com as Despesas Extraordinárias, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por "Despesas Extraordinárias" aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Alvo da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência

IV.1. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

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.

E. 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 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (ii) 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 remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da Classe.

Taxa Máxima de Distribuição:

Taxa de Performance

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

20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pela Classe que excedam 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos depósitos interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido exponencialmente de *spread* de 1% (um por cento) ao ano ("Taxa de Performance").

Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Máxima Global acima indicada considera 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 Máxima Global engloba a remuneração devida ao Administrador ("Taxa de Administração") e ao Gestor ("Taxa de Gestão"), bem como aquelas referentes aos serviços de custódia e controladoria de ativos. **Os valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor.**

I.1. 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 do Gestor, 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. A Taxa Máxima Global será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa Máxima Global será provisionada diariamente com base no patrimônio líquido do Dia Útil imediatamente anterior, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

III. A Classe adotará o patrimônio líquido da Classe como base de cálculo da Taxa Máxima Global caso, a qualquer momento, as Cotas deixem de integrar os 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.

IV. O Administrador e/ou Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa Máxima Global sejam pagas diretamente pela classe de Cotas aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Máxima Global devida.

IV. A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), conforme descrito a seguir:

$$\text{VT Performance} = 0,20 \times [(\text{Resultados}) - (\text{CDI} + 1\%)]$$

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

CDI+ 1%: Certificado de Depósito Interbancário acrescido exponencialmente de spread de 1% (um por cento) ao ano;

Resultados: Resultados = $\{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Rendimentos Corrigidos})] / (\text{VC Base})\} - 1$, onde:

Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil da Data de Apuração da Performance;

Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores declarados aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos até a Data de Pagamento da Performance em questão corrigidos pelo CDI; e

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, ou o valor da cota

contábil, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos corrigidos pelo CDI até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes

IV.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo mais os rendimentos pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

IV.2. Caso, no período de apuração de performance, tenha ocorrido uma nova emissão de Cotas, para essas Cotas, será considerado o valor da emissão de tais Cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas Cotas como Rendimentos.

IV.3. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no item IV., limitado ao exercício social da Classe, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Performance inalteradas.

IV.4. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

IV.5. A cada emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da taxa de distribuição primária, a ser eventualmente cobrada em emissões de Cotas, não haverá taxa de ingresso a ser cobrada pela Classe.

F. Escrituração de Cotas, Controladoria, Auditoria e Distribuição

I. A custódia dos Ativos será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda o serviço de tesouraria e liquidação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

I.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM

I.2. A controladoria dos Ativos integrantes da Carteira será exercida pelo Agente de Controladoria.

I.3. O Administrador deverá prover a Classe com o serviço de auditoria indiretamente pela contratação de empresa de auditoria independente de primeira linha, registrada na CVM, desde que aprovada pelo Administrador conforme suas políticas internas, e sendo pago os honorários pela Classe.

II. A distribuição das Cotas da Classe será realizada pelo Distribuidor e/ou por instituições financeiras ou prepostos pertencentes e autorizados pela CVM a atuar nos mercados de distribuição de valores mobiliários que venham a ser contratados pelo Distribuidor para a distribuição de Cotas da Classe.

G. Emissão de Novas Cotas e Amortização

I. Após a Primeira Emissão e o início do funcionamento da Classe, e sem que seja necessária a alteração deste Regulamento, o Administrador poderá realizar a emissão de novas Cotas, em diferentes emissões e séries, (i) em valor equivalente a até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas e mediante proposta do Gestor, desde que observadas as características constantes no item II, abaixo ("Capital Autorizado"); ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em Assembleia de Cotistas.

I.1. O valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas ou mediante ato do Administrador, conforme recomendação do Gestor, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da classe de Cotas e o número de Cotas já emitidas em data a ser fixada na ata de Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador, conforme o caso, (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de

mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto.

I.2. O ato de subscrição de Cotas da Classe, mediante assinatura de instrumento de subscrição e do termo de adesão, será considerado manifestação expressa do subscritor da Classe ao teor deste Regulamento.

II. Na emissão de novas Cotas, o ato que deliberar pela nova emissão de Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que, será assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de Cotas no caso de emissão de novas Cotas aprovada nos termos do item (i) do item I acima, na proporção da quantidade de Cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de Cotas, sendo certo que, desde que operacionalmente viável, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais do Escriturador das Cotas. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas. O direito de preferência referido neste item deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis (quando realizado fora do ambiente de bolsa da B3) contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas à Classe. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Amortização: A Classe poderá amortizar, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, suas Cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente Regulamento.

H. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo. 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.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

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.

J. 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 no neste Regulamento, ou (ii) nas hipóteses de liquidação antecipada descritas no item abaixo.

II. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas:

- (i) caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (ii) descredenciamento, destituição ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas convocada para o fim

de substituí-lo(s), não alcancem quórum suficiente ou não deliberem sobre a liquidação ou incorporação da Classe;

(iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo, após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos integrantes da carteira da Classe; e

(iv) caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração.

III. Em caso de liquidação, o valor obtido com a venda dos Ativos da Classe será dividido proporcionalmente entre os Cotistas de acordo com a quantidade e valor de suas Cotas em relação ao patrimônio líquido da Classe, sendo certo que o valor a ser distribuído será deduzido de todas as despesas necessárias à liquidação da Classe, e será distribuído em até 2 (dois) anos contados (a) da Assembleia de Cotistas que deliberar pela dissolução ou liquidação da Classe, ou (b) do respectivo evento mencionado no item II, acima, no caso de liquidação antecipada da Classe.

IV. Os valores calculados nos termos do item anterior serão pagos aos Cotistas em até 90 (noventa) dias contados da data da assembleia que deliberar a liquidação antecipada, em moeda corrente nacional.

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

L. Demonstrações Financeiras e Informações Contábeis da Classe

I. A Classe terá escrituração contábil própria, destacada do Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

II. Não poderá votar nas Assembleias de Cotistas o Cotista que esteja em situação de Conflito de Interesse, nos termos acima indicados, observado que tal restrição se aplica apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

II.1. As demonstrações financeiras da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos da Classe.

M. Fatores de Risco da Classe

I. 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, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Suplemento I – SUPLEMENTO DAS COTAS DE EMISSÃO DO XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Suplemento I	
Suplemento referente à Primeira Emissão 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>	
Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe (“ <u>Primeira Emissão</u> ”).
Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Oferta:	Inicialmente, R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo:	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas.
Quantidade de Cotas:	Inicialmente, 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Lote Adicional:	São as Cotas adicionais que representam até 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 87.500.000,00 (oitenta e sete milhões, setecentos e cinquenta mil reais), correspondente a 8.750.000 (oito milhões, setecentas e cinquenta mil) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Classe, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. Tais Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta (“Cotas do Lote Adicional”).

Lote Suplementar:	Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.
Preço de Emissão:	R\$ 10,00 (dez reais) por cota (" <u>Preço de Emissão</u> ").
Custos e Despesas da Oferta:	A totalidade dos gastos da Oferta serão arcados pela Classe, inclusive os Custos de Distribuição.
Taxa de Distribuição Primária:	Não aplicável.
Data de Emissão:	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta.
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, observados os termos da Resolução CVM 160, da então vigente Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
Registro para e Distribuição e Negociação	As Cotas serão depositadas (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos ("<u>MDA</u>"); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("<u>Fundos 21</u>"); ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("<u>B3</u>"), 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 por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob o procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e o Administrador. O escriturador das Cotas será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão subscritas durante todo o período de distribuição utilizando-se os procedimentos do MDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) integralizarão as cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3
Período de Distribuição:	A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (" <u>Anúncio de Início</u> "), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por reduzir o Montante Inicial da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento (" <u>Período de Distribuição</u> ").
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (" <u>Distribuição Parcial</u> "). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão

	ser canceladas pelo Administrador. Os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das cotas objeto da ordem de investimento ou do Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de reserva da Oferta e das ordens de investimento dos Investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os critérios de restituição de valores descrito nos documentos da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os critérios de restituição de valores descritos nos documentos
Público Alvo:	A Oferta é destinada ao público investidor em geral, qual seja: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("<u>Resolução CVM 27</u>"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, mas que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("<u>Investidores Institucionais</u>"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou

	domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, em valor igual ou inferior a R\$999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais) que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (" <u>Investidores Não Institucionais</u> ") e, em conjunto com os Investidores Institucionais, " <u>Investidores</u> "), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento.
Investimento Mínimo por Investidor:	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor.
Coordenador Líder:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos da Primeira Emissão serão destinados para a aquisição de ativos alvo da Classe conforme a política de investimento definida no Regulamento.
Demais termos e condições:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.