

XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

ATO DO ADMINISTRADOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO

XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

Por este instrumento particular (“**Instrumento de Alteração**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 52.357.468/0001-31, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 472**”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei 8.668**”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Fundo**”).

CONSIDERANDO que:

- (A) até a presente data, não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo;
- (B) não havendo cotas subscritas de emissão do Fundo, não são aplicáveis, para a alteração do regulamento do Fundo vigente nesta data (“**Regulamento**”), as disposições do inciso II do artigo 18 da Instrução CVM 472;
- (C) o Administrador deseja retificar e ratificar as deliberações do “*Instrumento Particular de Constituição do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, datado de 28 de setembro de 2023 (“**Instrumento Particular de Constituição**”), o qual aprovou o Regulamento e a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série única, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), cujas características principais foram descritas no suplemento constante do Anexo II ao Instrumento Particular de Constituição (“**Suplemento**”); e
- (D) tendo em vista o Considerando “(C)”, acima, e em virtude de solicitações da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão no âmbito da Oferta, o Administrador deseja alterar o Regulamento e o Suplemento, conforme as deliberações deste Instrumento de Alteração.

RESOLVE, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo:

- 1 Alterar o Regulamento, que passará a vigor na forma do **Anexo I** ao presente Instrumento de Alteração.
- 2 Alterar o Suplemento, que passará a vigor na forma do **Anexo II** ao presente Instrumento de Alteração.

- 3** Ratificar, para todos os efeitos, todas as demais cláusulas do Regulamento e demais disposições do Suplemento que não foram expressamente alteradas por este Instrumento de Alteração, conforme consolidadas em conjunto com as alterações deste Instrumento de Alteração, nos termos do **Anexo I** e do **Anexo II**, respectivamente, a este Instrumento de Alteração.
- 4** Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas neste Instrumento de Alteração.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

“ADMINISTRADOR”:	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, Sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.
“AÇÕES IMOBILIÁRIAS”:	Ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
“ANBIMA”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“AGENTE DE CONTROLADORIA”:	Instituição devidamente habilitada e contratada pelo ADMINISTRADOR para realizar os serviços de controladoria dos ATIVOS do FUNDO.
“ASSEMBLEIA GERAL”:	Assembleia Geral dos COTISTAS conforme Capítulo XIX deste REGULAMENTO.
“ATIVOS-ALVO”:	Ativos financeiros de origem imobiliária determinados no Artigo 4º deste REGULAMENTO, tais como, mas não limitado a, (a) Ações Imobiliárias; (b) Debêntures Imobiliárias; (c) Participações em SPE Imobiliária; (d) cotas de FIP Imobiliário; (e) cotas de FIA Imobiliário; (f) CEPAC; (g) cotas de FII; (h) CRI; (i) cotas de FIDC Imobiliário; (j) LH; (k) LCI; (l) letras imobiliárias garantidas; (m) Imóveis; (n) demais ativos previstos na Instrução CVM 472 (n) Outros Títulos Imobiliários.
“ATIVOS”:	Em conjunto os ATIVOS-ALVO e os OUTROS ATIVOS.
“BACEN”:	Banco Central do Brasil.
“BALCÃO B3”:	Mercado de balcão da B3.
“BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO”:	(a) o valor contábil do patrimônio líquido total do FUNDO, <u>ou</u> (b) caso as cotas do FUNDO 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 emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração.
“B3”:	B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.
“CNPJ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“CAPITAL AUTORIZADO”:	O capital autorizado para novas emissões de Cotas pelo

	ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sem a necessidade de aprovação em ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS, nos termos do presente Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais).
“CEPAC”:	Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
“COTAS”:	Frações ideais do PATRIMÔNIO LÍQUIDO que serão nominativas e escriturais.
“COTISTA” ou “COTISTAS”:	Titular da COTA ou os titulares das COTAS do Fundo, quando referidos em conjunto.
“CRI”:	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 estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM nos termos da regulamentação em vigor.
“CÓDIGO ANBIMA”:	Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, atualmente vigente.
“CONFLITO DE INTERESSE”	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
“CONTRATO DE GESTÃO”:	Contrato de gestão celebrado entre o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, e o GESTOR.
“CUSTODIANTE”:	Instituição devidamente habilitada e contratada pelo ADMINISTRADOR para realizar a custódia dos ATIVOS do FUNDO.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“DEBÊNTURES IMOBILIÁRIAS”:	Debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.
“DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO”:	As hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos neste Regulamento e na Instrução CVM 555, 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 do FUNDO ou nas condições gerais do mercado de capitais
“DIA ÚTIL”:	Qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste REGULAMENTO não sejam DIA ÚTIL, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o DIA ÚTIL imediatamente seguinte.
“DISTRIBUIDOR”:	O próprio ADMINISTRADOR ou instituição contratada pelo ADMINISTRADOR para realizar a distribuição das COTAS do

	FUNDO.
“ENCARGOS”:	Despesas que constituem encargos do FUNDO, nos termos do Capítulo XXII deste REGULAMENTO.
“ESCRITURADOR”:	Instituição devidamente habilitada contratada pelo ADMINISTRADOR para realizar a escrituração das COTAS.
“FATORES DE RISCO”:	Fatores de risco relacionados ao FUNDO nos termos do Capítulo XI deste REGULAMENTO.
“FII”:	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 da Instrução CVM nº 472/08.
“FIA IMOBILIÁRIO”:	Significam os fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, conforme Instrução CVM 472.
“FIDC IMOBILIÁRIO”:	Significam os fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, regidos nos termos da Instrução CVM 356 e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472 e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública nos termos da regulamentação em vigor.
“FIP IMOBILIÁRIO”:	Significam os fundos de investimento em participação constituído sob a forma de condomínio fechado que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
“FUNDO”:	Este XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
“GESTOR”:	XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. , com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte), São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013.
“GRUPO ECONÔMICO”	É formado pelas pessoas Controladoras, Controladas e Coligadas de cada uma das Instituições Financeiras Autorizadas.
“IMÓVEIS”	Quaisquer imóveis, comerciais ou residenciais, de propriedade do FUNDO, adquirido para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, incluindo aqueles eventualmente gravados com ônus reais na data de aquisição pelo FUNDO, observado o previsto na Política de Investimentos.

“INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS AUTORIZADAS”	Qualquer instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil e que tenha <i>rating</i> 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
“INSTRUÇÃO CVM 472”:	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, observado que, a partir de 2 de outubro de 2023, será substituída pela Resolução CVM 175.
“INSTRUÇÃO CVM 555”:	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, observado que, a partir de 2 de outubro de 2023, será substituída pela Resolução CVM 175.
“LCI”:	Letra de Crédito Imobiliário.
“LEI 8.668/93”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei 9.613/98”:	Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
“LH”:	Letra Hipotecária.
“MDA”:	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos.
“MONTANTE MÍNIMO”:	Valor mínimo de subscrição de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para que o FUNDO entre em funcionamento, sendo certo que o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá encerrar a distribuição da Primeira Emissão a partir do momento em que o MONTANTE MÍNIMO for atingido.
“OBJETIVO DO FUNDO”:	O objetivo do FUNDO, qual seja, buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário e indicados como ATIVOS-ALVO, observados os fatores de risco inerentes ao FUNDO.
“OUTROS ATIVOS”:	Ativos que serão adquiridos pelo FUNDO pela parcela do PATRIMÔNIO LÍQUIDO que não estiver investida nos ATIVOS-ALVO, quais sejam: <ul style="list-style-type: none"> (a) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555/14, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472/08 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (b) títulos de emissão do BACEN; (c) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); (d) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e

	(e) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.
“OUTROS TÍTULOS IMOBILIÁRIOS”:	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 Instrução CVM 472.
“PARTICIPAÇÕES EM SPE IMOBILIÁRIA”:	Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Instrução CVM 472.
“PATRIMÔNIO LÍQUIDO”:	O patrimônio líquido do FUNDO, calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os ATIVOS da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as exigibilidades, despesas e provisões do FUNDO inclusive das provisões referentes à TAXA DE ADMINISTRAÇÃO do FUNDO.
“PESSOAS LIGADAS”:	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, do GESTOR, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“POLÍTICA DE INVESTIMENTO”:	A política de investimento do FUNDO, conforme o Capítulo IV, qual seja, a aquisição dos ATIVOS-ALVO, sendo certo que pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em OUTROS ATIVOS.
“PRAZO PARA MIGRAÇÃO”:	Prazo máximo para a alteração do mercado de negociação das COTAS do FUNDO, conforme definido no Parágrafo Oitavo do Artigo 33 deste REGULAMENTO.
“PRIMEIRA EMISSÃO”:	Primeira emissão de cotas do FUNDO.
“PÚBLICO-ALVO”:	O público-alvo do FUNDO, o qual é destinado ao 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.
“REGULAMENTO”:	Este REGULAMENTO do FUNDO.
“REPRESENTANTE DE COTISTAS”:	O representante de COTISTAS eleitos nos termos do artigo 25 da INSTRUÇÃO CVM 472.
“RESOLUÇÃO CVM 160”:	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“RESOLUÇÃO CVM 175”:	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“SEMESTRE CIVIL”:	Semestre civil encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.
“TAXA DE ADMINISTRAÇÃO”:	Remuneração do ADMINISTRADOR e do GESTOR conforme disposto no Artigo 25 deste REGULAMENTO.
“TAXA DE PERFORMANCE”:	A remuneração devida pelo FUNDO e paga ao GESTOR à título de taxa de performance, conforme disposto no Artigo 26 deste REGULAMENTO.

CAPÍTULO I

DO FUNDO

Artigo 1º. O XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 52.357.468/0001-31, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário e, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente REGULAMENTO, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. Para fins do CÓDIGO ANBIMA, o FUNDO é classificado como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”.

CAPÍTULO II

DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 2º. O FUNDO é destinado ao 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.

CAPÍTULO III

DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 3º. O Fundo 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**”), o Fundo 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 de Migração para a liquidação do Fundo, observado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 33 abaixo.

CAPÍTULO IV

OBJETIVO DO FUNDO

Artigo 4º. O objetivo do **FUNDO** é 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.

Parágrafo Único. O Gestor se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor.

CAPÍTULO V

POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Artigo 5º. Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do GESTOR, de acordo com a Política de Investimentos descrita neste Capítulo V, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em ATIVOS ALVO e OUTROS ATIVOS.

Parágrafo Primeiro. Conforme previsto neste REGULAMENTO, a carteira do FUNDO 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 pelo FUNDO, na forma do artigo 45, parágrafo quarto da INSTRUÇÃO CVM 472, 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 pelo FUNDO. O laudo de avaliação do respectivo Imóvel será preparado de acordo com o Anexo 12 da INSTRUÇÃO CVM 472 e deverá ser atualizado em periodicidade anual, antes do encerramento de cada exercício social.

Parágrafo Segundo. Os Imóveis a serem adquiridos pelo FUNDO poderão ser gravados com ônus reais.

Artigo 6º. Observado o disposto no Artigo 7º abaixo, as disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas em ATIVOS ALVO, nos termos deste REGULAMENTO, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos:

- (i) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela INSTRUÇÃO CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na INSTRUÇÃO CVM 472 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) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e
- (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Artigo 7º. O FUNDO 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 do Fundo, 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 Instrução CVM 472	25%
Outros Títulos Imobiliários	25%
Imóveis ¹	30%
Letras hipotecárias (“ LH ”), letras de crédito imobiliário (“ LCI ”) e letras imobiliárias garantidas (“ LIG ”)	30%

¹Quando em conjunto, a alocação em tais classes de Ativos-Alvo se restringe a 50% do patrimônio líquido do FUNDO

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. Mediante prévia aprovação em ASSEMBLEIA GERAL, o FUNDO poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou GESTOR, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo ADMINISTRADOR e/ou geridos pelo GESTOR.

Parágrafo Terceiro. Não obstante o previsto no Parágrafo Segundo acima, os Ativos-Alvo geridos pelo GESTOR e que venham ser objeto de investimento pelo FUNDO terão exposição máxima de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do FUNDO.

Artigo 8º. O FUNDO deverá, ainda, observar os limites de concentração por emissor previstos na Instrução CVM 555. Uma vez instituído o patrimônio separado para cada um dos Ativos-Alvo adquiridos ou subscritos pelo FUNDO, 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 sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Artigo 9º. 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 e/ou da Taxa de Performance; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo FUNDO, inclusive de despesas com aquisição e venda de Ativos que componham a carteira do FUNDO; (c) investimentos em novos Ativos; (d) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e (e) reinvestimento em Outros Ativos caracterizados como de renda fixa

Parágrafo Único. O objetivo do FUNDO e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação da ASSEMBLEIA GERAL, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

Artigo 10. 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 do FUNDO, 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 do FUNDO;
- (ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do FUNDO, para quaisquer terceiros;
- (iii) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o FUNDO;
- (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.

Artigo 11. É vedado ao FUNDO, 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 Artigo 12 abaixo.

Artigo 12. Sem prejuízo do disposto na Política de Investimentos, poderão eventualmente compor a carteira do FUNDO 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 do FUNDO; e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO:

Parágrafo Primeiro. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, independentemente de aprovação em ASSEMBLEIA GERAL, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do FUNDO.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de o FUNDO passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do Artigo 12 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 do FUNDO poderá ocasionar o Desenquadramento Passivo Involuntário do FUNDO. Nessas hipóteses, o ADMINISTRADOR e o GESTOR, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555, não estarão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do FUNDO, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555.

Parágrafo Terceiro. 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 no FUNDO no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472.

Artigo 13. O GESTOR terá 180 (cento e oitenta) dias a contar do encerramento de cada distribuição de Cotas, para enquadrar a carteira do FUNDO à Política de Investimentos disposta no presente Capítulo V.

Parágrafo Único. Caso, após o período de 180 (cento e oitenta) dias descrito no Artigo 13 acima, o GESTOR não tenha realizado o enquadramento da carteira do FUNDO à Política de Investimentos descrita neste Capítulo V, o GESTOR deverá comunicar ao ADMINISTRADOR para que esta convoque uma ASSEMBLEIA GERAL para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do FUNDO à Política de Investimentos.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

Artigo 14. A atividade de administração do Fundo será exercida pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 15. Sem prejuízo das obrigações previstas na INSTRUÇÃO CVM 472 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, incluem-se entre as obrigações do ADMINISTRADOR:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os registros de COTISTAS e de transferência de COTAS;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - (c) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da INSTRUÇÃO CVM 472;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e
 - (e) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO, observada a hipótese do Parágrafo Oitavo do Artigo 33 do presente REGULAMENTO.

- (ii)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da POLÍTICA DE INVESTIMENTOS do FUNDO, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, sem prejuízo dos poderes delegados ao GESTOR no presente REGULAMENTO;
- (iii)** receber quaisquer rendimentos ou valores devidos ao FUNDO;
- (iv)** custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda eventualmente incorridas em período de distribuição de COTAS do FUNDO, que poderão ser arcadas pelo próprio FUNDO ou por meio de taxa de distribuição primária;
- (v)** 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;
- (vi)** 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 o FUNDO;
- (vii)** cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste REGULAMENTO e da ASSEMBLEIA GERAL;
- (viii)** no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I acima até o término do procedimento;
- (ix)** cumprir as obrigações de prestação de informações previstas no Capítulo VII da INSTRUÇÃO CVM 472 e neste REGULAMENTO;
- (x)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (xi)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (xii)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ATIVOS do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- (xiii)** nos termos do Artigo 5º deste REGULAMENTO, caso o FUNDO venha a deter diretamente imóveis ou direitos reais sobre imóveis, o ADMINISTRADOR deverá providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO 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 possam ser; 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 pelo FUNDO;
- (xiv)** selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS prevista REGULAMENTO, mediante prévia e expressa recomendação do GESTOR.

Parágrafo Primeiro. 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 do FUNDO; e
- (iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

Parágrafo Segundo. 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 n.º 3.461, de 24 de junho de 2009 do BACEN e na Resolução CVM n.º 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 Parágrafo por parte do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR serão suportadas pelos próprios COTISTAS condenados.

Parágrafo Terceiro. O ADMINISTRADOR poderá praticar e executar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, sem prévia anuência dos COTISTAS, nos termos do Artigo 15, II, “a” e “b” da INSTRUÇÃO CVM 472 e sem prejuízo das atribuições do GESTOR, conforme disposto neste REGULAMENTO:

- (i) aquisição de ATIVOS, para integrar ao PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO, de acordo com a POLÍTICA DE INVESTIMENTOS e com a INSTRUÇÃO CVM 472;
- (ii) negociação de qualquer contrato relacionado aos ATIVOS do FUNDO; e
- (iii) outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisições dos ATIVOS que integrem ou que integrarão o PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO, de acordo com este REGULAMENTO e com a INSTRUÇÃO CVM 472.

Parágrafo Quarto. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR do FUNDO, se aplicável, em nome do FUNDO, no exercício de suas funções, e mediante a utilização de recursos do FUNDO:

- (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 empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO, exceto nas hipóteses previstas no Parágrafo Quinto abaixo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de COTAS do próprio FUNDO;
- (vii) vender à prestação as COTAS do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos COTISTAS do FUNDO;

- (ix) sem prejuízo do disposto neste REGULAMENTO e na INSTRUÇÃO CVM 472, e ressalvada a hipótese de aprovação em ASSEMBLEIA GERAL, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e COTISTAS que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o REPRESENTANTE DE COTISTAS ou entre o FUNDO e o empreendedor, se houver;
- (x) constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na INSTRUÇÃO CVM 472;
- (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 do FUNDO; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Quinto. O FUNDO poderá emprestar seus títulos de emissão do Tesouro Nacional, títulos de emissão do BACEN e créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, 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.

Parágrafo Sexto. A vedação prevista no inciso X do Parágrafo Quarto, acima, não impede que o FUNDO venha a receber, nas hipóteses excepcionais previstas neste REGULAMENTO, imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

Parágrafo Sétimo. 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 do FUNDO, administrando e dispondo de tais bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste REGULAMENTO, ou, ainda, conforme as determinações da ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Oitavo. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para, em nome do FUNDO, 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 GERAL e demais disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Nono. O FUNDO poderá contratar instituição(ões) financeira(s) para o serviço de formador de mercado para as COTAS do FUNDO, 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 do Fundo, nos termos do artigo 31-A da INSTRUÇÃO CVM 472.

Artigo 16. O ADMINISTRADOR e o GESTOR serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO, 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 INSTRUÇÃO CVM 472, deste REGULAMENTO, da deliberação ou de determinação da ASSEMBLEIA GERAL.

Artigo 17. 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 do FUNDO 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.

CAPÍTULO VII

DA GESTÃO DO FUNDO

Artigo 18. A responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que o FUNDO eventualmente venha a deter, nos termos do Artigo 5º, Parágrafo Primeiro, acima, compete exclusivamente ao ADMINISTRADOR, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO, sem prejuízo da possibilidade de contratação de terceiros para a administração dos imóveis.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, a gestão da carteira de valores mobiliários do FUNDO, 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.

Artigo 19. A competência para gerir a carteira do FUNDO, 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 do FUNDO, cabe exclusivamente ao GESTOR, sem prejuízo dos poderes de representação do FUNDO que cabem ao ADMINISTRADOR e das demais disposições do REGULAMENTO.

Parágrafo Primeiro. O GESTOR do FUNDO adota Política de Exercício de Direito de Voto (“**Política de Voto**”) em assembleias gerais atinentes aos ativos que integrem a carteira do FUNDO (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 do FUNDO em assembleias relativas aos ATIVOS-ALVO.

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

Parágrafo Segundo. 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 do FUNDO, 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 do FUNDO.

Artigo 20. Não obstante o estabelecido no artigo anterior, é de responsabilidade do GESTOR:

- (i) proceder à análise e seleção dos ATIVOS-ALVO adquiridos pelo FUNDO;
- (ii) realizar os estudos financeiros, técnicos e de viabilidade para a aquisição dos ATIVOS-ALVO;
- (iii) supervisionar a conformidade dos investimentos do FUNDO com a POLÍTICA DE INVESTIMENTOS descrita neste REGULAMENTO;
- (iv) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste REGULAMENTO, que deverão passar pelo crivo da ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS; e

- (v) propor a convocação de ASSEMBLEIA GERAL;

Parágrafo Primeiro. O GESTOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos ATIVOS-ALVO adquiridos pelo FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potenciais ATIVOS-ALVO do FUNDO.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo dos ENCARGOS, o GESTOR poderá recomendar ao ADMINISTRADOR a contratação, pelo FUNDO, de empresas especializadas para a prestação dos seguintes serviços de consultoria especializada, às expensas do FUNDO nos termos deste REGULAMENTO e do Inciso II do Artigo 31 da INSTRUÇÃO CVM 472:

- (i) Auxiliar na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de ATIVOS-ALVO objeto do FUNDO;
- (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 do FUNDO;
- (iii) Prestar serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos ATIVOS-ALVO e/ou para proteger os interesses do FUNDO; e
- (iv) Auxiliar na coordenação e cobrança judicial e extrajudicial dos ATIVOS-ALVO inadimplidos.

CAPÍTULO VIII

CUSTÓDIA, ESCRITURAÇÃO DE COTAS, CONTROLADORIA, AUDITORIA E DISTRIBUIÇÃO

Artigo 21. 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 do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO, 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.

Parágrafo Segundo. A controladoria dos ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo AGENTE DE CONTROLADORIA.

Parágrafo Terceiro. O ADMINISTRADOR deverá prover o FUNDO 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 pelo FUNDO.

Artigo 22. A distribuição das COTAS do FUNDO 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 do FUNDO.

CAPÍTULO IX

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DO FUNDO

Artigo 23. O ADMINISTRADOR ou o GESTOR do FUNDO deve ser substituído nas hipóteses de renúncia, mediante notificação prévia aos COTISTAS com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da renúncia, ou destituição por deliberação da ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de renúncia do *caput*, o ADMINISTRADOR fica obrigado a:

- (i) convocar imediatamente, por meio da mesma notificação de comunicação da renúncia aos COTISTAS, a ASSEMBLEIA GERAL para eleger seu substituto ou o substituto do GESTOR, conforme o caso, ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da ASSEMBLEIA GERAL que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em cartório de títulos e documentos.

Parágrafo Segundo. É facultado aos COTISTAS que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das COTAS emitidas do FUNDO, a convocação da ASSEMBLEIA GERAL, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia de que trata o Parágrafo Primeiro, acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Terceiro. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a ASSEMBLEIA GERAL, 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.

Parágrafo Quarto. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no Inciso II do Parágrafo Primeiro, acima.

Parágrafo Quinto. Aplica-se o disposto no Inciso II do Parágrafo Primeiro acima mesmo quando a ASSEMBLEIA GERAL deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à ASSEMBLEIA GERAL, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto. Se a ASSEMBLEIA GERAL 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.

Parágrafo Sétimo. Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput* deste artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial do ADMINISTRADOR, a ata da ASSEMBLEIA GERAL 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 FUNDO, sendo certo que referida sucessão não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo Oitavo. Na hipótese de destituição ou substituição do GESTOR permanecerá o FUNDO obrigado a realizar o pagamento ao GESTOR (1) da parcela da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO devida ao GESTOR e da TAXA DE PERFORMANCE vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do CONTRATO DE GESTÃO, de forma proporcional, até a data da destituição/substituição.

Artigo 24. 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 do FUNDO.

CAPÍTULO X
DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 25. O FUNDO pagará pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria, escrituração e gestão uma taxa de administração total calculada sobre a BASE DE CÁLCULO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.

Parágrafo Primeiro A Administradora receberá remuneração, de acordo com os critérios da tabela abaixo, já abrangida a remuneração devida ao Custodiante:

1	2	3
Taxa de Administração (bps)	Remuneração Administração (bps)	Mínimo da Administradora
1,15% sobre a “Base de Cálculo da Taxa de Administração”, qual seja: I. O Patrimônio Líquido do Fundo; ou II. O valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, 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 Investimentos Imobiliários – IFIX.	0,15% a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, para a faixa de até R\$ 400 milhões; 0,10% a.a. sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, para o volume que ultrapassar R\$ 400 milhões.	R\$ 25.000,00 (mensal)

Parágrafo Segundo Caso, por qualquer motivo, o valor da Taxa de Administração do Fundo não for suficiente para cobrir o valor Mínimo da Administradora (coluna 3 da tabela acima), a Gestora deverá pagar à Administradora a diferença do valor entre o Mínimo da Administradora e o valor passível de ser cobrado do Fundo.

Parágrafo Terceiro. A Taxa de Administração 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.

Parágrafo Quarto. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos o **ADMINISTRADOR** pelos serviços de administração fiduciária, custódia e escrituração, e o **GESTORA** pelos serviços de gestão.

Parágrafo Quinto. O Administrador voltará a adotar o Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração 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.

Parágrafo Sexto. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 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.

Parágrafo Sétimo. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

devida.

Artigo 26. O Fundo pagará semestralmente à Gestora uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pelo Fundo 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**”), 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: $\text{Resultados} = \{[(\text{Valor da Cota}) + (\text{Rendimentos Corrigidos})] / (\text{VC Base})\} - 1$

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.

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. 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.

Parágrafo Terceiro. 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 caput deste Artigo 26, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

Parágrafo Quarto. 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.

Parágrafo Quinto. A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto

com a Gestora, cobrar a uma taxa de distribuição primária (“**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 do Fundo, não haverá taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Artigo 27. O FUNDO não possui taxa ingresso e taxa de saída.

CAPÍTULO XI

DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 28. O objetivo e a Política de Investimentos do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e os COTISTAS assumem os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

Parágrafo Primeiro. A rentabilidade das COTAS não coincide com a rentabilidade dos ATIVOS que compõem a carteira do FUNDO em decorrência dos encargos do FUNDO, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ATIVOS que compõem a carteira do FUNDO.

Parágrafo Segundo. 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.

Parágrafo Terceiro. O ADMINISTRADOR, o GESTOR, o DISTRIBUIDOR, o CUSTODIANTE e/ou ESCRITURADOR e o AGENTE DE CONTROLADORIA não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de COTAS com valor reduzido, sem prejuízo do disposto no Artigo 9º acima.

Artigo 29. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os COTISTAS estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da INSTRUÇÃO CVM 472, bem como nos prospectos de ofertas públicas de distribuição de COTAS do FUNDO, devendo os COTISTAS e os potenciais investidores ler atentamente os referidos documentos.

CAPÍTULO XII

DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

Artigo 30. O PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO será calculado diariamente, somando-se o valor de mercado de todos os ATIVOS da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as exigibilidades, despesas, provisões, e diferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à TAXA DE ADMINISTRAÇÃO do FUNDO.

Artigo 31. Apuração das Demonstrações Financeiras. As demonstrações contábeis do FUNDO 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.

Parágrafo Primeiro. 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;

Parágrafo Segundo. Os ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, que sejam títulos públicos, serão avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo mercado secundário da ANBIMA,

Parágrafo Terceiro. Os ATIVOS integrantes da carteira do FUNDO, 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 do FUNDO 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.

Artigo 32. Provisionamento. Caso o GESTOR identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do FUNDO, este deverá imediatamente informar ao ADMINISTRADOR, o qual efetuará o provisionamento de tais perdas, conforme definido pelas normas contábeis vigentes.

Parágrafo Único. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do FUNDO 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.

CAPÍTULO XIII

DAS COTAS DO FUNDO E DA SUA NEGOCIAÇÃO

Artigo 33. As COTAS do FUNDO correspondem a frações ideais de seu PATRIMÔNIO LÍQUIDO e serão nominativas e escriturais.

Parágrafo Primeiro. A escrituração das COTAS do FUNDO 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 do FUNDO.

Parágrafo Segundo. As COTAS do FUNDO conferirão iguais direitos e obrigações aos seus titulares, sendo certo que cada COTA corresponde a 1 (um) voto nas ASSEMBLEIAS do FUNDO.

Parágrafo Terceiro. O valor patrimonial das COTAS após o início do funcionamento do FUNDO será o resultado da divisão do valor do PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO calculado conforme o Artigo 30, acima, pelo número de COTAS emitidas.

Parágrafo Quarto. O COTISTA do FUNDO (i) não poderá exercer quaisquer direitos sobre os ATIVOS-ALVO integrantes do patrimônio do FUNDO, e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ATIVOS-ALVO integrantes do patrimônio do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo no que se refere à obrigação de pagamento das COTAS que subscrever.

Parágrafo Quinto. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e na INSTRUÇÃO CVM 472, não é permitido o resgate de COTAS do FUNDO.

Parágrafo Sexto. 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.

Parágrafo Sétimo. Depois de as COTAS estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído 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 do Fundo neste mercado.

Parágrafo Oitavo. 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 GERAL, 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, o FUNDO 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 do FUNDO, observado os procedimentos descritos neste REGULAMENTO.

Parágrafo Nono. A efetivação de quaisquer negociações de COTAS do FUNDO 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 ao FUNDO a responsabilização pelos custos de transação, cancelamento ou quaisquer prejuízos que o COTISTA 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 do Fundo 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.

Parágrafo Décimo. Observado que o FUNDO 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 pelo FUNDO, conforme descrito na Política de Investimento acima, o percentual máximo do total das COTAS emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO, 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.

Parágrafo Décimo Primeiro. Fica vedada a negociação de fração de Cotas.

CAPÍTULO XIV

DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 34. A 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 COTA, sendo, portanto, o valor da PRIMEIRA EMISSÃO será equivalente a, inicialmente, até R\$ 350.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Não serão admitidas COTAS fracionárias.

Parágrafo Primeiro. Nos termos do Artigo 50 da 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**”).

Parágrafo Segundo. O FUNDO 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), 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.

Parágrafo Terceiro. A distribuição das COTAS da Primeira Emissão do Fundo 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.

Parágrafo Quarto. Exceto se de outra forma for deliberado em ASSEMBLEIA GERAL, as COTAS serão sempre integralizadas em moeda corrente nacional.

Parágrafo Quinto. Quando de seu ingresso no FUNDO 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.

Artigo 35. Não há restrições quanto ao limite de propriedade de COTAS do FUNDO por um único COTISTA.

Artigo 36. As COTAS do FUNDO deverão ser integralizadas, sempre em números inteiros de COTAS, à vista, em moeda corrente nacional, exceto se de outra forma for deliberado em ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. Caso não sejam colocadas COTAS suficientes para a constituição do MONTANTE MÍNIMO do FUNDO na PRIMEIRA EMISSÃO durante o período de distribuição, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

- (i) Dividir os recursos recebidos entre os subscritores de COTAS do FUNDO, nas proporções das COTAS integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, observado o disposto no §3º do Artigo 11 da INSTRUÇÃO CVM 472; e
- (ii) Proceder à liquidação do FUNDO, anexando a seu requerimento à CVM o comprovante da divisão a que se refere o inciso I, acima.

Parágrafo Terceiro. A cada emissão de novas COTAS, após a PRIMEIRA EMISSÃO, o FUNDO 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.

CAPÍTULO XV

DA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO

Artigo 37. Após a PRIMEIRA EMISSÃO e o início do funcionamento do FUNDO, 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 GERAL e mediante proposta do GESTOR, desde que observadas as características constantes no Artigo 38, abaixo; ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS.

Parágrafo Primeiro. O valor de cada nova COTA deverá ser aprovado em ASSEMBLEIA GERAL 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 do FUNDO e o número de COTAS já emitidas em data a ser fixada na ata de ASSEMBLEIA GERAL ou no ato do ADMINISTRADOR, conforme o caso, (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, 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.

Parágrafo Segundo. O ato de subscrição de COTAS do FUNDO, mediante assinatura de instrumento de subscrição e do termo de adesão, será considerado manifestação expressa do subscritor do FUNDO ao teor deste REGULAMENTO.

Artigo 38. 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 do FUNDO o direito de preferência na subscrição de COTAS no caso de emissão de novas COTAS aprovada nos termos do item (i) do Artigo 37 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 GERAL ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a emissão de novas COTAS. O direito de preferência referido neste Artigo 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 ao Fundo, nos termos do Capítulo XVIII abaixo. 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.

CAPÍTULO XVI

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 39. O FUNDO 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.

Artigo 40. O FUNDO será liquidado por deliberação da ASSEMBLEIA GERAL especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste REGULAMENTO.

Parágrafo Único. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em ASSEMBLEIA GERAL:

- (i) caso o FUNDO 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, a ASSEMBLEIA GERAL convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo;
- (iii) ocorrência de PATRIMÔNIO LÍQUIDO negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO; 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.

Artigo 41. Em caso de liquidação, o valor obtido com a venda dos ATIVOS do FUNDO será dividido proporcionalmente entre os COTISTAS de acordo com a quantidade e valor de suas COTAS em relação ao PATRIMÔNIO LÍQUIDO do FUNDO, sendo certo que o valor a ser distribuído será deduzido de todas as despesas necessárias à liquidação do FUNDO, e será distribuído em até 2 (dois) anos contados (a) da ASSEMBLEIA GERAL que deliberar pela dissolução ou liquidação do FUNDO, ou (b) do respectivo evento mencionado no Artigo 40, Parágrafo Único, acima, no caso de liquidação antecipada do FUNDO.

Artigo 42. Os valores calculados nos termos do Artigo anterior serão pagos aos COTISTAS em até 90 (noventa) dias contados da data da assembleia que deliberar a liquidação antecipada, em moeda corrente nacional.

CAPÍTULO XVII

DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 43. O FUNDO deverá distribuir a seus COTISTAS, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço 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 pelo FUNDO, 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 GERAL DE COTISTAS, com base em proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR, com base em recomendação do GESTOR.

Parágrafo Primeiro. 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.

Parágrafo Segundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput deste artigo os titulares de COTAS do FUNDO 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.

Parágrafo Terceiro. Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ATIVO(S), se houver, 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 Imobiliários do FUNDO. 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.

Parágrafo Quarto. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. 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.

Parágrafo Quinto. O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos COTISTAS as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO XVIII

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 44. O ADMINISTRADOR prestará aos COTISTAS, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as COTAS do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela INSTRUÇÃO CVM 472.

Artigo 45. A divulgação de informações referidas neste Capítulo 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 do FUNDO 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>).

Artigo 46. As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos aos COTISTAS por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 47. Para fins do disposto neste REGULAMENTO e mediante a devida autorização do COTISTA 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 gerais e procedimentos de consulta formal.

CAPÍTULO XIX
DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Artigo 48. Compete privativamente à ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS do FUNDO deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (ii) a alteração do REGULAMENTO, ressalvado o disposto no Artigo 17-A da INSTRUÇÃO CVM 472;
- (iii) a destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR do FUNDO, bem como a escolha de seus substitutos;
- (iv) a emissão de novas COTAS do FUNDO, exceto se emitido no âmbito do CAPITAL AUTORIZADO;
- (v) a fusão, a incorporação, a cisão e a transformação do FUNDO;
- (vi) a dissolução e a liquidação do FUNDO, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 33;
- (vii) a alteração do mercado em que as COTAS são admitidas à negociação, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 33;
- (viii) apreciação do 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 Artigo 34, Parágrafo Quarto, acima;
- (ix) a eleição e destituição de REPRESENTANTE DE COTISTAS, conforme disposto no Artigo 25 da INSTRUÇÃO CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da INSTRUÇÃO CVM 472; e
- (xi) alteração do prazo de duração do Fundo, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo do Artigo 33; e
- (xii) alteração da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO e da TAXA DE PERFORMANCE.

Parágrafo Primeiro. Anualmente, a ASSEMBLEIA GERAL ordinária deve deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Parágrafo Segundo. O REGULAMENTO pode ser alterado, independentemente da ASSEMBLEIA GERAL, sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, a exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as COTAS do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo Terceiro. As alterações referidas nos incisos I e II do Parágrafo anterior devem ser comunicadas aos COTISTAS, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Quarto. A alteração referida no inciso III do Parágrafo Segundo deve ser imediatamente comunicada aos COTISTAS.

Artigo 49. Compete ao ADMINISTRADOR convocar a ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Primeiro. A ASSEMBLEIA GERAL também pode ser convocada diretamente por COTISTAS que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das COTAS emitidas ou pelo REPRESENTANTE DE COTISTAS, observados os requisitos estabelecidos neste REGULAMENTO.

Parágrafo Segundo. 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 GERAL às expensas dos requerentes, salvo se a ASSEMBLEIA GERAL assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo Terceiro. A convocação da ASSEMBLEIA GERAL 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.

Parágrafo Quarto. A convocação de ASSEMBLEIA GERAL 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.

Parágrafo Quinto. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a ASSEMBLEIA GERAL.

Parágrafo Sexto. A primeira convocação das ASSEMBLEIAS GERAIS deverá ocorrer:

- (I) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das ASSEMBLEIAS GERAIS ordinárias; e
- (II) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das ASSEMBLEIAS GERAIS extraordinárias.

Parágrafo Sétimo. Por ocasião da ASSEMBLEIA GERAL ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das COTAS emitidas ou o REPRESENTANTE DE COTISTAS podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da ASSEMBLEIA GERAL, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Oitavo. O pedido de que trata o Parágrafo Sétimo deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Parágrafo Segundo do Artigo 50, abaixo, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da ASSEMBLEIA GERAL ordinária.

Parágrafo Nono. O percentual de que trata o Parágrafo Sétimo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de COTISTAS na data de convocação da assembleia.

Parágrafo Décimo. A presença da totalidade dos COTISTAS supre a falta de convocação.

Artigo 50. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em ASSEMBLEIAS GERAIS:

- (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 sejam

admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro. Nas ASSEMBLEIAS GERAIS ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d”, da INSTRUÇÃO CVM 472, sendo que as informações referidas no Artigo 39, VI, INSTRUÇÃO CVM 472 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo Segundo. Sempre que a ASSEMBLEIA GERAL for convocada para eleger REPRESENTANTES DE COTISTAS, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 60, abaixo; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da INSTRUÇÃO CVM 472.

Parágrafo Terceiro. Caso COTISTAS ou o REPRESENTANTE DE COTISTAS tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Sétimo do Artigo 49, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do *caput*, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Oitavo do Artigo 33, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 51. A ASSEMBLEIA GERAL será instalada com a presença de qualquer número de COTISTAS.

Artigo 52. As deliberações da ASSEMBLEIA GERAL serão tomadas por maioria de votos dos COTISTAS presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro, cabendo a cada COTA 1 (um) voto.

Parágrafo Primeiro. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, X e XII do Artigo 48 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos COTISTAS presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) COTISTAS; ou
- (ii) metade, no mínimo, das COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) COTISTAS.

Parágrafo Segundo. Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de COTISTAS indicados no registro de COTISTAS na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 53. Somente poderão votar na ASSEMBLEIA GERAL os COTISTAS inscritos no registro de COTISTAS na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Primeiro. 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 GERAL.

Artigo 54. Sem prejuízo das demais disposições deste REGULAMENTO, a critério do ADMINISTRADOR, os COTISTAS poderão participar da ASSEMBLEIA GERAL 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 GERAL, enviar seus votos por comunicação escrita ou eletrônica, sob pena de desconsideração do voto.

Artigo 55. 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 Artigos 53 e 54 deste REGULAMENTO e Artigo 41, incisos I e II, da INSTRUÇÃO CVM 472.

Parágrafo Primeiro. 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 GERAL extraordinária; e (ii) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua publicação, em caso de ASSEMBLEIA GERAL ordinária. O prazo para resposta previsto neste Artigo 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.

Parágrafo Segundo. Para fins de cômputo de quórum em consulta formal, serão considerados presentes todos os COTISTAS que se manifestaram nos termos da consulta formal.

Parágrafo Terceiro. O resultado da consulta formal será consignado na respectiva ata de ASSEMBLEIA GERAL, à qual se aplicam todas as disposições relativas às atas de ASSEMBLEIA GERAL.

Artigo 56. 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.

Parágrafo Primeiro. É facultado a COTISTAS que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de COTAS emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais COTISTAS, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do *caput*.

Parágrafo Segundo. O ADMINISTRADOR que receber a solicitação de que trata o Parágrafo Primeiro deverá mandar, 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.

Parágrafo Terceiro. Nas hipóteses previstas no Parágrafo Primeiro, o ADMINISTRADOR pode 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.

Parágrafo Quarto. É vedado ao ADMINISTRADOR:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Primeiro;
- (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 documentos não previstos no Parágrafo Terceiro.

Parágrafo Quinto. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR, em nome de COTISTAS serão arcados pelo FUNDO.

Artigo 57. O COTISTA deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. Não podem votar nas ASSEMBLEIAS GERAIS do FUNDO:

- (i) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- (iii) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (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; e
- (vi) o COTISTA cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Segundo. Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- (i) os únicos COTISTAS do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Primeiro;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais COTISTAS, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) se aplicável, todos os subscritores de COTAS forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de COTAS, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do Artigo 12 da INSTRUÇÃO CVM 472.

Artigo 58. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ou entre o FUNDO e o GESTOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS, observado o disposto na INSTRUÇÃO CVM 472.

CAPÍTULO XX

DOS REPRESENTANTES DE COTISTAS

Artigo 59. A ASSEMBLEIA GERAL pode eleger até 3 (três) REPRESENTANTES DE COTISTAS para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos COTISTAS.

Parágrafo Primeiro. 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 o FUNDO tiver mais de 100 (cem) COTISTAS; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) COTISTAS.

Parágrafo Segundo. Os REPRESENTANTES DE COTISTAS serão eleitos com mandato unificado de pelo menos 1 (um) ano, a se encerrar na ASSEMBLEIA GERAL de COTISTAS seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro. A função de REPRESENTANTE DE COTISTAS é indelegável.

Artigo 60. Somente pode exercer as funções de REPRESENTANTE DE 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 do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- (iv) não ser administrador ou gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- (vi) 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.

Parágrafo Único. 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.

Artigo 61. 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 GERAL, relativas à emissão de novas COTAS, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
- (iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à ASSEMBLEIA GERAL, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- (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 o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da INSTRUÇÃO CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da ASSEMBLEIA GERAL; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. 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*.

Parágrafo Segundo. Os REPRESENTANTES DE COTISTAS podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Terceiro. 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 *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da INSTRUÇÃO CVM 472.

Artigo 62. Os REPRESENTANTES DE COTISTAS devem comparecer às ASSEMBLEIAS GERAIS e responder aos pedidos de informações formulados pelos COTISTAS.

Parágrafo Único. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos REPRESENTANTES DE COTISTAS podem ser apresentados e lidos na ASSEMBLEIA GERAL, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 63. Os REPRESENTANTES DE COTISTAS têm os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos do Artigo 33 da INSTRUÇÃO CVM 472, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos COTISTAS e transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de REPRESENTANTES DE COTISTAS.

Parágrafo Único. Os REPRESENTANTES DE COTISTAS devem exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO XXI

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES

CONTÁBEIS DO FUNDO

Artigo 64. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada do ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Artigo 65. As demonstrações financeiras do FUNDO obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por empresa de auditoria independente de primeira linha registrada na CVM e aprovada pelo ADMINISTRADOR conforme suas políticas internas, conforme descrito neste REGULAMENTO.

Parágrafo Único. As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ATIVOS em que serão investidos os recursos do FUNDO.

CAPÍTULO XXII

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 66. Constituirão encargos do FUNDO, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- (i) a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO e a TAXA DE PERFORMANCE prevista neste REGULAMENTO;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos COTISTAS, inclusive comunicações aos COTISTAS previstas no REGULAMENTO ou na legislação aplicável;
- (iv) gastos de distribuição primária de COTAS do FUNDO, bem como com seu respectivo

registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, incluindo, mas não limitados, a honorários de advogados contratados para assessorar o ADMINISTRADOR e o GESTOR na distribuição primária de COTAS do FUNDO, bem como no respectivo registro para negociação;

- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis e títulos e valores mobiliários que componham seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Parágrafo Segundo do Artigo 20 deste REGULAMENTO;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de ASSEMBLEIA GERAL, incluindo, mas não limitados, a honorários de advogados contratados para assessorar o ADMINISTRADOR e o GESTOR na constituição e registro do FUNDO perante CVM;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o FUNDO seja COTISTA, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades dos REPRESENTANTES DE COTISTAS, nos termos do Artigo 25 da INSTRUÇÃO CVM 472.

Parágrafo Primeiro. Quaisquer despesas não expressamente previstas na legislação aplicável como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo. O FUNDO deverá ressarcir o ADMINISTRADOR caso este realize o pagamento de algum dos Encargos do FUNDO, observada o disposto no Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Terceiro. As despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de COTAS da PRIMEIRA EMISSÃO do FUNDO serão pagas pelo GESTOR e reembolsadas pelo FUNDO. Serão consideradas como despesas de estruturação, constituição e distribuição primária de COTAS do FUNDO: (i) taxa em função do registro na CVM; (ii) taxa de registro na B3; (iii) honorários advocatícios relativos à constituição do FUNDO; e (iv) taxa de serviços da B3; e (iv) despesas de registro em cartório. O FUNDO poderá cobrar taxa de distribuição primária dos investidores em novas emissão de COTAS.

CAPÍTULO XXIII

DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 67. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo FUNDO, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer COTISTA, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento) conforme legislação vigente.

Parágrafo Primeiro. Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o COTISTA pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos, desde que:

- (i) o FUNDO possua número igual ou superior a 50 (cinquenta) COTISTAS;
- (ii) o COTISTA pessoa natural, individualmente, não possua participação em COTAS do FUNDO em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de COTAS emitidas do FUNDO, ou não seja detentor de COTAS que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período; e
- (iii) as COTAS do FUNDO sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo. O investidor pessoa natural, ao subscrever ou adquirir COTAS deste FUNDO no mercado secundário, deverá observar se as condições previstas no Parágrafo Primeiro, acima, são atendidas para fins de obtenção da isenção fiscal descrita no referido parágrafo.

Artigo 68. Nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do FUNDO em aplicações financeiras sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo Primeiro. Caso o tratamento tributário do FUNDO sofra alterações, o ADMINISTRADOR comunicará tal evento por meio de fato relevante, observado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo Segundo. Observado o disposto acima, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de manter o FUNDO com as características previstas nos incisos I e II do Parágrafo Primeiro do Artigo 67, acima; já quanto ao inciso III, o ADMINISTRADOR manterá as COTAS registradas para negociação secundária exclusivamente em mercado de bolsa ou em mercado de balcão organizado.

Parágrafo Terceiro. 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, sendo que em caso de alterações que impactem a tributação do FUNDO, o GESTOR e o ADMINISTRADOR envidarão seus melhores esforços para minimizar os impactos tributários e manterão os COTISTAS informados a respeito de tais medidas.

CAPÍTULO XXIV

DO FORO

Artigo 69. Fica eleito o foro da comarca da Cidade do Rio de Janeiro com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao FUNDO ou a questões decorrentes da aplicação deste REGULAMENTO.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

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

ANEXO II

**SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 52.357.468/0001-31

**SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
XP HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 52.357.468/0001-31**

Este suplemento (“**Suplemento**”) refere-se à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do Regulamento do Fundo, de qual este Suplemento é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

Número da Emissão	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“ Primeira Emissão ”).
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 do Fundo, 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 pelo Fundo 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 (“ Preço de Emissão ”).
Custos e Despesas da Oferta:	A totalidade dos gastos da Oferta serão arcados pelo Fundo, 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 Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
Registro para Distribuição e Negociação	<p>As Cotas serão depositadas (i) distribuição, no mercado primário, no Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”); e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos (“Fundos 21”); ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.</p> <p>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 a Administradora.</p> <p>O escriturador das Cotas será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.</p>
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 (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora, 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 (“**Período de Distribuição**”).

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 (“**Distribuição Parcial**”).

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

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 a Administradora 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 (“**Resolução CVM 27**”), 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 (“**Investidores Institucionais**”); 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 (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, 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 do Fundo 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.