

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.120.075/0001-56

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), regido pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela parte geral e pelo Anexo Normativo IV da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Determinado, 5 (cinco) anos contados da Data de Primeira Integralização, podendo ser prorrogado por até 3 (três) períodos de 1 (um) ano cada, mediante recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Geral.
Administrador	<u>BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários</u> , sociedade anônima com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e autorizada à prestação de serviços de administradora de carteira de títulos valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”).
Gestor	<u>SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda.</u> , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3732, 21º Andar, CEP 04.538-132, Itaim Bibi, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.005, publicado no Diário Oficial em 27 de julho de 2022 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	<p>O Fundo, o Administrador, o Gestor e os Cotistas obrigam-se a submeter à arbitragem toda e qualquer Controvérsia baseada em matéria decorrente de ou relacionada a este Regulamento, ou à constituição, operação, gestão e funcionamento do Fundo e que não possam ser solucionadas amigavelmente pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante e/ou pelos Cotistas, conforme o caso, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir do recebimento, pelas partes aplicáveis da notificação de tal Controvérsia. Referido prazo poderá ser prorrogado mediante o consentimento de todas as partes aplicáveis.</p> <p>O tribunal arbitral terá sede na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo. A arbitragem será definitivamente decidida pela CCBC ou sua sucessora, de acordo com as Regras CCBC em vigor e conforme vigentes no momento de tal arbitragem. Todo o processo arbitral deverá ser conduzido em português. Caso as Regras CCBC sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas serão suplementadas pelas disposições da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de</p>

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.120.075/0001-56

Encerramento do Exercício Social	<p>1996. Uma vez iniciada a arbitragem os árbitros deverão decidir qualquer Controvérsia ou demanda de acordo com as leis do Brasil, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade.</p> <p>O tribunal arbitral será composto por três árbitros, dos quais um será nomeado pela(s) requerente(s) e um pela(s) requerida(s). Os 2 (dois) árbitros indicados pelas partes deverão indicar conjuntamente o terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral. Caso uma parte deixe de indicar um árbitro ou caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas partes não cheguem a um consenso quanto à indicação do terceiro nos termos das Regras da CCBC, as nomeações faltantes serão feitas pela CCBC.</p> <p>Qualquer laudo arbitral proferido pelo Tribunal Arbitral deverá ser definitivo e vincular cada uma das partes que figuraram como partes da disputa, podendo tal laudo ser levado a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.</p> <p>Não obstante o acima exposto, cada uma das partes reserva-se o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (i) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes; (ii) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, o laudo arbitral e (iii) pleitear eventualmente a nulidade de referido laudo arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao poder judiciário, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer procedimento judicial.</p> <p>Os custos do procedimento arbitral serão compartilhados entre as partes envolvidas no processo arbitral.</p>
	<p>O exercício social do Fundo terá início em 1º de março e encerramento no último dia de fevereiro de cada ano.</p>

- 1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativo a cada subclasse de cotas (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral”, “Anexos”, “Apêndices” e “Cotas”), conforme a tabela a seguir:

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I (“Anexo I”)

- 1.3 O Anexo de cada classe de cotas (“Classe”), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.120.075/0001-56

de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

- 1.4** O Apêndice de cada subclasse de cotas (“**Subclasse**”), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance (conforme definidas no Anexo e/ou no Apêndice), se aplicável.
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, nesta Parte Geral, nos seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento entre parênteses e em negrito ou no Glossário, no complemento I, (“**Termos Definidos**”); (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, nesta Parte Geral, em seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, nesta Parte Geral, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices; (vii) “**Dia Útil**” significa qualquer dia, exceto (a) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo e (b) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, aqueles sem expediente na B3; e (viii) caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.120.075/0001-56

carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas (“**Cotistas**”), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (“**FGC**”).

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá despesas que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 (“**Encargos**”), e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as Classes de cotas (“**Assembleia Geral de Cotistas**” ou “**Assembleia Geral**”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada Classe ou Subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“**Assembleia Especial de Cotistas**” ou “**Assembleia Especial**”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, e exclusivamente far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.120.075/0001-56

- 4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
- 4.1.5 Exceto se de outro modo previsto neste Regulamento, a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação financeira no Fundo, no caso de Assembleia Geral de Cotistas e/ou na Classe e/ou na Subclasse, conforme aplicável, no caso de Assembleia Especial de Cotistas.
- 4.1.6 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 4.2 As deliberações em sede de Assembleia Geral serão tomadas, via de regra, pelo quórum da maioria dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia Geral, sem prejuízo da observância dos quóruns específicos indicados neste Regulamento e na Resolução CVM 175.
- 4.3 As deliberações privativas de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.
 - 4.3.1 A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo de 15 (quinze) dias em primeira convocação, ou (ii) 5 (cinco) dias em segunda convocação, podendo a segunda convocação ocorrer em conjunto com a primeira convocação, admitida assinatura física ou eletrônica. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando– se presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta
- 4.4 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.
- 4.5 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.
- 4.6 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas as disposições previstas neste Capítulo 4 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website:	www.btgpactual.com
SAC:	0800 772 2827
Ouvidoria:	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe única de Cotas da Classe estão descritas abaixo:

Prazo de Duração	Determinado, 5 (cinco) anos contados da Data de Primeira Integralização, podendo ser prorrogado por até 3 (três) períodos de 1 (um) ano cada, mediante recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Especial.
Objetivo	<p>A Classe tem o propósito de retorno através de apreciação do capital investido e obtenção de renda mediante investimento de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Alvo, podendo até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido ser investido em Valores Mobiliários emitidos por uma única Companhia Investida.</p> <p>O objetivo da Classe, bem como seus resultados passados, não representa, sob qualquer hipótese, garantia, promessa ou sugestão da Classe, do Fundo ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez aos Cotistas.</p>
Público-Alvo	<p>Destinado à um grupo restrito de Investidores Profissionais, sendo exclusivamente fundos de investimento geridos pelo Gestor (“Fundos Investidores”).</p> <p>Não haverá valor mínimo de aplicação ou manutenção de investimentos no Fundo por qualquer Cotista.</p> <p>Considerando o público-alvo do Fundo descrito acima, o Administrador, o Gestor e as suas Partes Relacionadas não poderão subscrever diretamente Cotas no âmbito de qualquer Oferta nos termos deste Regulamento. Não obstante, não há vedação à participação indireta do Administrador, do Gestor e das suas Partes Relacionadas na Classe, caso sejam cotistas dos Fundos Investidores.</p>
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e autorizado a prestar os serviços de custódia de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ Custodiante ”).
Controladoria e Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , sociedade anônima, com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“Escriturador”).</p>
<p>Emissão e Regime de Distribuição de Cotas</p>	<p>O valor de cada emissão de Cotas (“Emissão”), volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a Emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.</p>
<p>Capital Autorizado</p>	<p>Sem prejuízo da gestão de caixa que deve ser realizada de forma diligente pelo Gestor, caso, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, a Classe necessite de recursos exclusivamente para o pagamento de despesas e encargos do Fundo expressamente previstos no Regulamento ou Anexo ou regulamentação em vigor, o Administrador, por indicação do Gestor, poderá, excepcionalmente, realizar Emissão Extraordinária de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, exclusivamente para fazer frente a tais despesas e encargos, limitado ao valor máximo de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).</p> <p>O Administrador enviará Notificação da Emissão Extraordinária, comunicando a subscrição de Cotas por todos os Cotistas, na proporção de sua respectiva participação na Classe, realizada pelo Administrador, nos termos do mandato outorgado nos respectivos Compromissos de Investimento, as quais deverão ser integralizadas no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Notificação de Emissão Extraordinária. Nesta hipótese, ficará o Cotista obrigado a realizar a subscrição e integralização das Cotas objeto da Emissão Extraordinária de Cotas, na proporção de sua participação na Classe.</p> <p>Na hipótese de qualquer Cotista não integralizar as Cotas da Emissão Extraordinária de Cotas, por qualquer motivo, serão aplicáveis as penalidades aplicáveis aos Cotistas Inadimplentes, conforme previstas neste Regulamento e nos Compromissos de Investimento.</p>
<p>Direito de Preferência em Novas Emissões</p>	<p>Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem.</p>
<p>Negociação e Transferência das Cotas</p>	<p>As Cotas poderão ser registradas para distribuição no MDA e negociação no FUNDOS21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.</p> <p>A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador e/ou pela B3, conforme aplicável, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.</p> <p>No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá manifestar sua intenção mediante notificação ao Administrador e ao Gestor, os quais informarão os demais Cotistas, observado que os</p>

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>demais Cotistas terão direito de preferência para adquirir as Cotas ofertadas pelo Cotista alienante, em igualdade de condições, na proporção das Cotas integralizadas detidas por cada Cotista (excetuadas da base de cálculo as Cotas detidas pelo Cotista alienante) especificando o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta. Os procedimentos para exercício do direito de preferência serão detalhados nos Compromissos de Investimento.</p> <p>As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante a Classe no tocante à sua integralização.</p>
<p>Cálculo do Valor da Cota</p>	<p>O patrimônio líquido da Classe corresponde ao valor em moeda corrente nacional resultante da soma algébrica do valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe.</p> <p>A avaliação do valor da carteira da Classe será feita utilizando-se para cada Ativo Alvo integrante da carteira os critérios previstos na Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada (“Instrução CVM 579”).</p> <p>As Cotas terão o seu valor calculado diariamente. O valor da Cota do dia é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia anterior.</p>
<p>Integralização, Resgate e Amortização</p>	<p>A integralização, o resgate e a amortização de Cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional, excetuados os casos previstos neste Anexo I ou mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.</p>
<p>Adoção de Política de Voto</p>	<p>O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.</p>

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

- 2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;
 - (ii) inadimplência de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 2.3** Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá Encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, e, salvo decisão contrária da Assembleia Especial de Cotistas, quaisquer despesas que não constituam Encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.2** Nos termos da Resolução 175 e adicionalmente à remuneração dos prestadores de serviço devidamente detalhadas neste Regulamento, serão considerados como Encargos:
- (i) emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;
 - (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
 - (iii) despesas com registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
 - (iv) despesas com correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
 - (v) honorários e despesas dos Auditores Independentes encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis da Classe;
 - (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão da defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventuais condenações, penalidades ou danos imputados à Classe, se for o caso;
 - (vii) parcela de prejuízos eventuais futuros não coberta por apólices de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo do Administrador, Gestor, Custodiante e/ou Escriturador no exercício de suas respectivas funções;
 - (viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos da Classe entre bancos;
 - (ix) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe, sem limitação de valores;
 - (x) quaisquer despesas inerentes à realização de Assembleia Especiais, sem limitação de valores;
 - (xi) taxas de liquidação, registro, negociação e custódia dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos integrantes da Carteira; e
 - (xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, incluindo (a) despesas preparatórias para leilões e qualificação da Classe e/ou sociedades por ele investidas como proponentes de tais leilões, (b) despesas com a contratação de assessores financeiros em potenciais operações de investimento e/ou desinvestimento pelo Fundo, em qualquer caso, sem limitação de valores;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (xiii) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de Valores Mobiliários e/ou de Outros Ativos integrantes da Carteira;
- (xiv) despesas com a contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação;
- (xv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos;
- (xvi) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e
- (xvii) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, caso aplicável.

CAPÍTULO 4 – INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO

- 4.1** A Classe efetuará seus investimentos por um período de 120 (cento e vinte) dias, com início na data da primeira integralização de cotas (“**Data da Primeira Integralização de Cotas**”) o qual poderá ser reduzido ou prorrogado mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas. (“**Período de Investimento**”).
- 4.2** O período de desinvestimento da Classe iniciará no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até o término do Prazo de Duração (“**Período de Desinvestimento**”).
- 4.3** Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Valores Mobiliários serão realizados conforme seleção do Gestor em estrita observância aos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e Anexo. Os investimentos e desinvestimentos em Valores Mobiliários poderão ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.
- 4.3.1** Os desinvestimentos poderão ocorrer a qualquer momento durante o Prazo de Duração, a exclusivo critério do Gestor, inclusive durante o Período de Investimento.
- 4.3.2** O Gestor buscará ter êxito no desinvestimento de seus ativos como resultado de uma combinação de estratégias a serem desenvolvidas e implementadas durante o seu Prazo de Duração. O Gestor espera que a Classe saia de seus investimentos por meio de uma variedade de transações possíveis, incluindo o desenvolvimento dos projetos imobiliários objeto das Companhias Investidas e a venda da totalidade de suas unidades ou a venda das próprias Companhias Investidas para compradores estratégicos ou via ofertas públicas de ações, ou transações equivalentes. O time de investimentos do Gestor deverá iniciar e desenvolver relacionamentos e estar atento a eventuais oportunidades de desinvestimento durante todo o processo de investimento.
- 4.4** Os investimentos deverão ocorrer apenas durante o Período de Investimento. Excepcionalmente, a Classe poderá realizar investimentos após o Período de Investimento, desde que esses investimentos:
- (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pela Classe antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento;
 - (ii) tenham sido anteriormente aprovados pelo Gestor, mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimento em razão de não atenderem a condição específica constante da proposta de investimento, a qual venha a ser verificada após o encerramento do Período de Investimento; ou

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) sejam decorrentes do exercício de direitos de subscrição ou de opção de compra, conversão ou permuta de valores mobiliários de titularidade da Classe durante o Período de Investimento.
- 4.5** Os recursos utilizados pela Classe para a realização de investimentos em Valores Mobiliários e/ou para pagamento de despesas e encargos da Classe serão aportados pelos Cotistas, em atendimento à Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme determinado pelo Gestor, em observância ao disposto neste Regulamento, Anexo e nos boletins de subscrição de Cotas.
- 4.6** Os seguintes procedimentos serão observados com relação ao investimento, manutenção e desinvestimento da Carteira:
- (i) observado o disposto nos incisos (vi) a (viii) abaixo, os recursos que venham a ser aportados na Classe mediante a integralização de Cotas no âmbito da Chamada de Capital deverão ser investidos em Valores Mobiliários até o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data em que a integralização for realizada;
 - (ii) até que os investimentos da Classe em Valores Mobiliários sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados na Classe em decorrência da integralização de Cotas serão aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a exclusivo critério do Gestor, no melhor interesse da Classe e dos Cotistas;
 - (iii) os recursos financeiros líquidos recebidos pela Classe poderão ser distribuídos aos Cotistas por meio da amortização de Cotas e/ou utilizados para pagamento de despesas e encargos da Classe, conforme disposto neste Regulamento e/ou Anexo;
 - (iv) durante os períodos compreendidos entre o recebimento, pela Classe, de recursos financeiros líquidos e (a) a distribuição de tais recursos financeiros líquidos aos Cotistas a título de amortização de Cotas; e/ou (b) sua utilização para pagamento de despesas e encargos da Classe, tais recursos financeiros líquidos serão aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a exclusivo critério do Gestor;
 - (v) os recursos financeiros líquidos recebidos pela Classe deverão ser distribuídos aos Cotistas a título de amortização de Cotas e/ou utilizados para pagamento de despesas e encargos da Classe até o último Dia Útil do mês subsequente ao seu recebimento pela Classe, a exclusivo critério do Gestor;
 - (vi) a Classe deverá manter, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido investido em Valores Mobiliários emitidos pelas Companhias Alvo;
 - (vii) o Gestor poderá manter parcela correspondente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe aplicada em Outros Ativos; e
 - (viii) a Classe deverá manter em caixa recursos suficientes para fazer frente às despesas da Classe durante o prazo de 1 (um) ano, de acordo com estimativas feitas pelo Administrador e pelo Gestor.
- 4.7** O limite estabelecido no inciso (vi) do item 4.6 acima não é aplicável à Carteira durante o prazo de investimento dos recursos estabelecido no inciso (i) do item 4.6.
- 4.8** Observado o disposto no item 4.7 acima, em caso de desenquadramento da Classe com relação ao limite de que trata o inciso (vi) do item 4.6 acima, o Administrador deverá (i) comunicar imediatamente tal fato à CVM, apresentando as justificativas devidas; e (ii) informar à CVM tão logo a Carteira esteja reenquadrada.
- 4.9** Caso os investimentos da Classe nas Companhias Investidas não sejam realizados dentro do prazo previsto no inciso (i) do item 4.6 acima, o Gestor deverá restituir aos Cotistas os valores aportados na

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Classe para a realização de investimentos em Valores Mobiliários originalmente programados e não concretizados por qualquer motivo, observado que nenhum juro deverá incidir ou ser pago aos Cotistas com relação aos valores restituídos.

- 4.10** Os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimento da Classe em Valores Mobiliários, bem como os juros, dividendos e outros proventos recebidos pela Classe deverão ser distribuídos aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas, após deduzidos ou retidos os valores necessários ao pagamento de despesas e encargos da Classe (observado o disposto no inciso (viii) do item 4.6).

CAPÍTULO 5 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

- 5.1** A Classe investirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em Valores Mobiliários emitidos por Companhias Alvo, aos quais serão somados, para fins de atendimento ao disposto neste item, os valores referidos no Art. 11, parágrafo quarto, do Anexo Normativo IV.
- 5.2** Os investimentos da Classe nos Valores Mobiliários deverão propiciar a participação da Classe no processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, podendo se verificar: (i) pela detenção de ações ou quotas que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas, sócios ou similar; ou, ainda, (iii) pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure à Classe efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida, inclusive, mas não se limitando, por meio da indicação de membros do conselho de administração e/ou diretoria.
- 5.3** Fica dispensada a participação do fundo no processo decisório de uma Companhia Investida quando:
- (i) o investimento da Classe na Companhia Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia Investida; ou
 - (ii) o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a 0 (zero) e haja deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial, mediante aprovação da maioria das Cotas subscritas presentes.
- 5.4** Observado o limite estabelecido nos incisos (vi) a (viii) do item 4.6, a Carteira será composta por:
- (i) Valores Mobiliários; e
 - (ii) Outros Ativos.
- 5.5** A Classe não realizará operações em mercados de derivativos, exceto quanto tais operações:
- (i) forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial; ou
 - (ii) envolverem opções de compra ou venda de ações das Companhias Investidas que integram a Carteira com o propósito de: (a) ajustar o preço de aquisição da Companhia Investida com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de ações investidas pelo Fundo; ou (b) alienar essas ações no futuro como parte da estratégia de desinvestimento do Fundo.
- 5.6** Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Outros Ativos serão realizados pelo Gestor, a seu exclusivo critério, em estrita observância aos termos e condições estabelecidos neste Regulamento, Anexo, por meio de negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão ou sistema de registro autorizado a funcionar pelo BACEN e/ou pela CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 5.7** Além dos requisitos acima, as Companhias Investidas que sejam companhias fechadas deverão adotar os padrões de governança corporativa estabelecidos no Anexo IV da Resolução CVM 175, conforme indicados abaixo:
- (i)** proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
 - (ii)** estabelecimento de mandato unificado de 2 (dois) anos para todos os membros do conselho de administração, quando existente;
 - (iii)** disponibilização para os acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida;
 - (iv)** adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
 - (v)** no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante a Classe, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos (i) a (iv) acima; e
 - (vi)** auditoria anual de suas demonstrações financeiras por auditores independentes registrados na CVM.
- 5.8** Os requisitos mínimos de governança corporativa previstos no item 5.6, acima, devem ser cumpridos pelas investidas no exterior, ressalvadas as adaptações necessárias decorrentes da regulamentação da jurisdição onde se localiza o investimento.
- 5.9** A Classe poderá obter apoio financeiro direto de organismos de fomento e estará autorizado a contrair empréstimos, diretamente, dos organismos de fomento a que se refere este item, limitados ao montante correspondente a 30% (trinta por cento) dos ativos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável.
- 5.10** O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador e/ou do Gestor.
- 5.11** O investimento em debêntures não-conversíveis e está limitado a até 33% (trinta e três por cento) do capital subscrito da Classe.

Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFAC”)

- 5.12** A Classe pode realizar AFAC nas Sociedades Alvo que compõem a sua carteira, desde que:
- (i)** a Classe possua investimento em ações da Companhia Alvo na data da realização do AFAC;
 - (ii)** o AFAC represente, no máximo, 100 (cem por cento) do Capital Subscrito da Classe;
 - (iii)** seja estabelecida, no instrumento que formalizar o AFAC, vedação de qualquer forma de arrendimento do AFAC por parte da Classe; e
 - (iv)** o AFAC seja convertido em aumento de capital da Companhia Alvo investida em, no máximo, 12 (doze) meses.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Transações entre Companhias Investidas, o Gestor, o Administrador e suas Partes Relacionadas

5.13 Sujeita à regulamentação aplicável, as Companhias Investidas poderão realizar transações comerciais com Partes Relacionadas ao Administrador e/ou Gestor, inclusive fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou Gestor, desde que em condições competitivas e de mercado, independentemente de referidas Companhias Investidas serem ou não controladas pela Classe, hipótese em que não estarão sujeitas à deliberação pela Assembleia Geral.

Investimento em Ativos no Exterior

5.14 A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seu Capital Comprometido em ativos no exterior, observado o disposto no Art. 12 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 6 – CUSTÓDIA DOS ATIVOS DA CLASSE

6.1 Os Valores Mobiliários serão registrados nos respectivos livros de registros da respectiva Companhia Alvo ou, conforme o caso, custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, ressalvados os casos de dispensa do Anexo Normativo IV da Instrução CVM 175.

6.2 Os Outros Ativos integrantes da carteira da Classe devem ser custodiados, bem como registrados e/ou mantidos em (a) conta corrente de titularidade da Classe utilizada para todas as movimentações de recursos pela Classe, inclusive para pagamento das obrigações da Classe (“**Conta da Classe**”), (b) em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, (c) em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”) ou (d) em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM, exceto no caso de dispensa na forma do parágrafo primeiro, do Art. 25, do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175.

6.2.1 Caso dispensada a contratação de custodiante, o Administrador deve assegurar a adequada salvaguarda dos ativos que não estejam sob custódia, o que inclui a realização das seguintes atividades:

- (i) receber, verificar e fazer a guarda da documentação que evidencia e comprova a existência do lastro dos ativos;
- (ii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação comprobatória dos ativos; e
- (iii) cobrar e receber, em nome da Classe, rendas e quaisquer outros pagamentos referentes aos ativos custodiados.

CAPÍTULO 7 – POLÍTICA DE COINVESTIMENTO

7.1 Para fins do disposto no Art. 9, §1º, inciso V, do anexo complementar VIII, das Regras e Procedimentos do Código de Gestão e Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, conforme alterado, e, observado o disposto neste Capítulo, é permitido (i) aos Cotistas o investimento direto ou indireto em uma Companhia Alvo; e (ii) ao Administrador e ao Gestor (por meio de outros veículos administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor) o investimento direto ou indireto em uma Companhia Alvo enquanto a Classe detiver Valores Mobiliários de emissão da respectiva Companhia Alvo, ressalvas as hipóteses que devam ser submetidas à Assembleia de Cotistas, nos termos deste Anexo I e da regulamentação aplicável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 7.1.1** Caso a Classe não faça o investimento total disponível em uma Oportunidade de Investimento, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, a Oportunidade de Coinvestimento a terceiros, incluindo para Partes Relacionadas do Gestor e/ou para outros fundos e empresas de investimentos administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor ou suas afiliadas, constituídos no Brasil ou no exterior.
- 7.1.2** A decisão do Gestor em relação às Oportunidades de Coinvestimento levará em consideração a fonte da operação, a Política de Investimentos da Classe e de outros veículos ou fundos de investimento, geridos ou não pelo Gestor, os valores relativos de capital disponíveis para investimento pelo Fundo, a natureza e a extensão de envolvimento na operação por cada um dos respectivos times de profissionais do Gestor e de terceiros investidores, e outras considerações entendidas como relevantes pelo Gestor, a seu exclusivo critério.
- 7.1.3** O Administrador, o Gestor e/ou suas Partes Relacionadas poderão investir em Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas.

CAPÍTULO 8 – CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

- 8.1** O Patrimônio Líquido inicial para funcionamento da Classe é de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais).
- 8.2** O patrimônio da Classe será representado por uma única classe de Cotas, conforme estabelecido neste Anexo. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos neste Regulamento e/ou Anexo, bem como nos suplementos referentes a cada emissão de Cotas.
- 8.3** As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer e votar nas Assembleias de Cotistas, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
- 8.4** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

CAPÍTULO 9 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 9.1** As Emissões de Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulações aplicáveis (“**Oferta**”) ou objeto de colocação privada, sem registro perante a CVM, por não configurar uma Oferta, nos termos da regulamentação aplicável (“**Colocação Privada**”).
- 9.2** As Cotas da primeira emissão serão integralizadas pelo respectivo Preço de Integralização em atendimento à Chamada de Capital a ser realizada pelo Administrador, conforme instruções do Gestor, observados os procedimentos descritos nos itens 9.5.1 a 9.5.5 abaixo.
- 9.2.1** No âmbito da primeira emissão de Cotas será realizada 1 (uma) única Chamada de Capital, em montante a ser definido pelo Gestor, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da Data do Primeiro Fechamento, sendo certo que, caso a referida Chamada de Capital não compreenda a totalidade do Capital Comprometido, o saldo de cotas subscritas e não integralizadas será cancelado pelo Administrador.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 9.2.2** Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido na Chamada de Capital, de acordo com as instruções do Administrador e o disposto no boletim de subscrição.

Subscrição das Cotas

- 9.3** Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas (“**Termo de Adesão**”); e (ii) para a subscrição de Cotas, compromisso de investimento para subscrição e integralização de Cotas (“**Compromisso de Investimento**”) e/ou boletim de subscrição de Cotas (“**Boletim de Subscrição**”), conforme o caso.
- 9.3.1** No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.
- 9.4** Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.
- 9.5** Não haverá montante mínimo de aplicação ou manutenção exigido aos Cotistas para investimentos na Classe.

Integralização das Cotas

- 9.6** A integralização de Cotas será realizada em moeda corrente nacional, (a) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 9.7** A Chamada de Capital para integralização das Cotas da primeira emissão deverá ser realizada pelo Administrador com antecedência mínima de, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis, de acordo com as instruções do Gestor.
- 9.8** As regras aplicáveis à integralização de eventuais novas Cotas que venham a ser emitidas após a primeira emissão de Cotas serão determinadas pela Assembleia Especial que aprovar a respectiva emissão, e deverão constar do Suplemento e/ou dos boletins de subscrição que venham a ser firmados pelos Cotistas à época.
- 9.9** No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (“**Cotista Inadimplente**”). Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:
- (i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;
 - (ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e

(iii) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre os Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

(iv) convocar uma Assembleia Especial, desde que a Classe não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada capital comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente; e

(v) suspender os direitos políticos e econômicos do Cotista Inadimplente (incluindo direito de indicar membros ao Conselho de Supervisão, conforme aplicável), até o completo adimplemento de suas obrigações. Tais direitos políticos e patrimoniais, conforme descrito neste Regulamento, estarão suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

- 9.10** Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Regulamento.
- 9.11** Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador, pelo Fundo ou pela Classe em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista Inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador em sua exclusiva discricionariedade.
- 9.12** Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

CAPÍTULO 10 – AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

- 10.1** Qualquer distribuição dos recursos financeiros líquidos da Classe para os Cotistas ocorrerá somente por meio da amortização integral ou parcial das suas Cotas, observadas as disposições deste Anexo I. Qualquer amortização e distribuição de recursos financeiros líquidos deverá ser realizada de forma *pro rata* para todos os Cotistas.
- 10.1.1** Sujeito a prévia instrução dada pelo Gestor, o Administrador realizará amortizações parciais e/ou integrais das Cotas a qualquer momento no decorrer do Prazo de Duração, à medida que o valor dos ganhos e rendimentos da Classe decorrentes dos seus investimentos em Valores Mobiliários emitidos pelas Companhias Alvo e em Ativos Financeiros seja suficiente para pagar o valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe. Qualquer distribuição a título de amortização de Cotas abrangerá todas as Cotas em benefício da totalidade dos Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 10.2** Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do segundo Dia Útil anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação, ambos apurados no segundo Dia Útil anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.
- 10.2.1** Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Cotas aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte.
- 10.3** Os pagamentos de amortizações das Cotas serão realizados prioritariamente em moeda corrente nacional. Os pagamentos em moeda corrente nacional serão realizados por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 10.3.1** Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada da Classe, todas as Cotas deverão ter seu valor integralmente amortizado. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das Cotas em circulação à época da liquidação da Classe, o Administrador deverá convocar a Assembleia Especial de Cotistas a fim de deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração ou o resgate de Cotas em Valores Mobiliários emitidos pelas Companhias Alvo.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

- 11.1** A Assembleia Especial de Cotistas desta Classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores.
- 11.1.1** Exceto se disposto de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais as disposições previstas no CAPÍTULO 4 –da Parte Geral quanto à Assembleia Geral de Cotistas.
- 11.1.2** Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.
- 11.1.3** O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe.
- 11.2** Os seguintes quóruns deverão ser observados pela Assembleia Especial de Cotistas ao deliberar as matérias abaixo:

Matéria	Quórum
I – deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pelo Administrador, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos da regulamentação aplicável;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
II – deliberar, quando for o caso, sobre o requerimento de informações de Cotistas;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
III – deliberar, quando for o caso, sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como os prazos, termos e condições para subscrição e integralização dessas Cotas, observado o disposto neste Anexo;	Maioria Absoluta das Cotas subscritas e integralizadas;
IV – deliberar sobre alterações neste Anexo;	Maioria Absoluta das Cotas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Matéria	Quórum
	subscritas e integralizadas;
V – deliberar sobre a amortização de Cotas mediante entrega de Valores Mobiliários ou Outros Ativos;	Maioria Absoluta das Cotas subscritas e integralizadas;
VI – deliberar sobre a liquidação da Classe única;	Maioria Absoluta das Cotas subscritas e integralizadas;
VII – deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo proposta pelo Gestor	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas;
VIII – deliberar sobre a destituição do Administrador, do Gestor, do Custodiante e/ou do Escriturador, assim como sobre a nomeação do substituto de tais prestadores de serviço nas hipóteses de destituição, renúncia ou, no caso do Administrador ou do Gestor, descredenciamento pela CVM;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas ou o quórum mínimo de aprovação relativo à matéria cujo quórum se pretende alterar, o que for maior.
IX – deliberar sobre aumento na Taxa Global ou instituição de taxa de performance;	No mínimo $\frac{3}{4}$ (três quartos) das Cotas emitidas e integralizadas
X – deliberar sobre os procedimentos para entrega de Valores Mobiliários para fins de pagamento de resgate das Cotas ainda em circulação;	Maioria Absoluta das Cotas subscritas e integralizadas;
XI – deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
XII – deliberar sobre a antecipação ou prorrogação do Prazo de Duração, incluindo a hipótese de aprovação da prorrogação do Prazo de Duração por recomendação do Gestor;	Maioria Absoluta das Cotas subscritas e integralizadas;
XIII – deliberar sobre a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais em processos de iniciativa do Fundo (polo ativo), sendo tal aprovação desnecessária nas hipóteses de defesa dos interesses do Fundo em qualquer situação na qual o Fundo figure no polo passivo;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
XIV – deliberar sobre a alteração dos limites de investimento;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
XV – deliberar sobre a alteração da classificação do Fundo perante a ANBIMA;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas
XVI – deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Matéria	Quórum
XVII – realizar operações com Partes Relacionadas, ressalvado o disposto neste Anexo;	No mínimo 2/3 (dois terços) das Cotas emitidas e integralizadas
XVIII – aprovar atos que configurem potencial Conflito de Interesses; e	No mínimo 2/3 (dois terços) das Cotas emitidas e integralizadas
XIX – a inclusão de encargos não previstos no item 3 ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos previstos neste Anexo.	Metade, no mínimo, das Cotas subscritas

- 11.3** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.
- 11.4** Considera-se o correio eletrônico (e-mail) uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal, sendo obrigação do cotista manter seus dados atualizados junto à Administradora. Caso o cotista não tenha comunicado ao administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.
- 11.5** A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante carta ou e-mail ou, alternativamente, por qualquer outro meio que permita a respectiva confirmação de recebimento, devendo a carta de convocação conter, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e a respectiva ordem do dia. A convocação da Assembleia Especial deverá ser realizada com antecedência mínima de (i) 15 (quinze) dias em primeira convocação, ou (ii) 5 (cinco) dias em segunda convocação, podendo a segunda convocação ocorrer em conjunto com a primeira convocação.
- 11.5.1** A Assembleia Especial poderá ser convocada, a qualquer tempo, pelo Administrador ou mediante solicitação do Gestor ou de Cotistas ou grupo de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) da totalidade das Cotas.
- 11.6** Independentemente da realização apropriada de convocação, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.
- 11.7** As Assembleias Especiais serão realizadas na sede do Administrador ou, na impossibilidade de serem realizadas na sede do Administrador, em lugar a ser previamente indicado pelo Administrador na carta de convocação.
- 11.8** Será permitida a participação na Assembleia Especial por telefone ou videoconferência, desde que o voto do Cotista seja formalizado por escrito para o Administrador antes da Assembleia Geral.
- 11.9** As Assembleias Especiais somente serão instaladas: (i) em primeira convocação, com a presença de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria das Cotas; e (ii) em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Cotistas.
- 11.10** Terão legitimidade para comparecer à Assembleia Especial os Cotistas, seus representantes legais e os seus procuradores, desde que a procuração que confira poderes aos procuradores não tenha mais de 1 (um) ano.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 11.11** Somente poderão votar na Assembleia Especial os Cotistas que estiverem registrados nos livros e registros da Classe na data de convocação da Assembleia Especial ou na conta de depósito da Classe, conforme o caso, e estiverem em dia com todas as obrigações perante a Classe. O direito de voto será assegurado a qualquer Cotista que atenda aos requisitos acima descritos.
- 11.12** Os Cotistas deverão exercer o direito de voto no interesse da Classe.
- 11.12.1** Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação estabelecido neste Anexo:
- (i) o Administrador;
 - (ii) o Gestor;
 - (iii) as Partes Relacionadas;
 - (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
 - (v) o Cotista de cujo interesse seja conflitante com a da Classe; e
 - (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.
- 11.13** Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:
- (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item acima; ou
 - (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.
- 11.14** O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedir-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no item 11.12.1, incisos (v) e (vi), sem prejuízo do dever de diligência do Administrador e do Gestor em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.
- 11.15** Em cada Assembleia Especial, após a deliberação e a aprovação das matérias da respectiva ordem do dia, o Administrador ou o secretário da Assembleia Especial lavrarão a ata da Assembleia Especial, a qual deverá ser aprovada e assinada pelos Cotistas presentes. Os Cotistas que participarem da Assembleia Especial por telefone ou videoconferência deverão enviar ao Administrador cópia da ata assinada por correio eletrônico ou fax assim que possível e uma via original da ata assinada por correio comum ou serviço de entrega.
- 11.16** As deliberações da Assembleia Especial poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto pelo Cotista.
- 11.16.1** A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar, no mínimo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, admitida assinatura física ou eletrônica. A ausência de resposta neste prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista. A aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento, considerando-se a presentes os Cotistas que tenham respondido a consulta.
- 11.16.2** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de presença e deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 12 – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

12.1 A qualquer momento durante o Prazo de Duração, a liquidação financeira dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos integrantes da Carteira será realizada pelo Administrador, conforme as propostas de desinvestimento aprovadas pelo Gestor, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e de acordo com o melhor interesse dos Cotistas:

- (i) venda dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou
- (ii) venda dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou
- (iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos Valores Mobiliários e/ou dos Outros Ativos aos Cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento.

12.1.1 Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe será realizada em observância às normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

12.2 A Classe poderá ser liquidado antes de seu Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) caso todos os Valores Mobiliários tenham sido alienados antes do encerramento do Prazo de Duração; e/ou
- (ii) mediante deliberação da Assembleia Especial, observado o disposto neste Anexo.

12.3 Quando do encerramento e liquidação do Fundo, os Auditores Independentes deverão emitir pareceres técnicos atestando a conformidade das respectivas demonstrações contábeis.

CAPÍTULO 13 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

13.1 A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste Anexo I e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis, bem como as competências inerentes ao Gestor.

Gestão

13.2 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

13.3 Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Equipe-Chave

13.4 O Gestor deverá assegurar que a sua equipe-chave, envolvida diretamente nas atividades de gestão da Classe, seja sempre composta por um grupo de profissionais dedicados a investimentos relacionados ao objetivo da Classe. A equipe-chave será composta por, no mínimo, 3 (três)

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

profissionais devidamente qualificados, os quais não terão qualquer obrigação de exclusividade ou necessidade de alocação de tempo mínimo à Classe, porém deverão cumprir os seguintes requisitos (“**Requisitos Mínimos da Equipe Chave**”):

- (i) graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente, no Brasil ou no exterior;
- (ii) possuir experiência em operações financeiras e de mercado de capitais, seja na área de, gestão de recursos de terceiros, ou de operações de crédito, aquisição, gestão e desinvestimento de ativos, com conhecimento e atuação no mínimo de 5 (cinco) anos nessas áreas;
- (iii) não ter tido imposta contra si sanção restritiva de direito nos termos do Art. 20 do Decreto n.º 6.514, de 22 de julho de 2008; conforme alterado; e
- (iv) não ter sofrido condenação por prática que importe discriminação de qualquer tipo, trabalho infantil ou escravo, crime ambiental ou assédio moral ou sexual.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

13.5 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimo, exceto: (a) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou (b) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as duas Cotas subscritas;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela Classe, exceto mediante aprovação dos Cotistas nos termos deste Anexo;
- (iv) realizar qualquer investimento ou desinvestimento em descumprimento do disposto na regulamentação em vigor ou neste Anexo I;
- (v) vender Cotas à prestação;
- (vi) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (vii) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (viii) negociar com duplicatas ou notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a regulamentação aplicável, ou outros títulos não autorizados pela CVM ou pela política de investimento da Classe;
- (ix) aplicar recursos do Fundo: (a) na aquisição de bens imóveis, (b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas na regulamentação aplicável ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por Companhias Investidas, ou (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão; e
- (x) praticar qualquer ato de liberalidade.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

13.6 A substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais somente se dará nas seguintes hipóteses:

- (i) renúncia, mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçados ao Administrador ou Gestor, conforme o caso;
- (ii) destituição por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos do presente Regulamento, na qual deverá também ser eleito o substituto; e/ou
- (iii) descredenciamento pela CVM, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador ou gestor de carteira de valores mobiliários.

13.6.2 Nos casos de renúncia, o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, deverão permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, sob pena de liquidação da Classe.

13.6.3 Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Especial de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultada a convocação:

- (i) aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, nos casos de renúncia;
- (ii) à CVM, no caso de descredenciamento; ou
- (iii) a qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos itens “(i)” e “(ii)” deste item 13.6.3.

13.6.4 No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear administrador ou gestor temporário até a eleição de novo administrador.

13.6.5 Nos casos de renúncia ou destituição, o Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, continuará recebendo, até a sua efetiva substituição, a sua respectiva parcela da Taxa Global, conforme aplicável, estipulada neste Anexo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

13.6.6 Nos casos de renúncia, descredenciamento pela CVM ou destituição por deliberação dos Cotistas, do Administrador, do Gestor ou de ambas, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição, a sua respectiva parcela da Taxa Global calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções.

13.6.7 Em qualquer das hipóteses de substituição, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá enviar ao novo administrador ou ao novo gestor todos os documentos ou cópias relativos às suas atividades como prestador de serviços da Classe.

13.6.8 A destituição e/ou substituição do Custodiante e/ou do Escriturador dependerá de prévia deliberação da Assembleia Especial.

Custódia

13.7 O serviço de custódia dos ativos da Classe será prestado pelo Custodiante, a quem caberá as atribuições previstas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Controladoria e Escrituração

13.8 O Escriturador prestará serviços de controladoria e escrituração das Cotas da Classe, a quem caberá as atribuições previstas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Consultoria Especializada

13.9 Poderá ser contratada consultora especializada pela Classe, nos termos Resolução CVM 175 (“Consultora”).

13.10 A Consultora apenas poderá renunciar às suas atribuições mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, enviado por meio de correio eletrônico (e-mail) e carta com aviso de recebimento endereçada ao Administrador.

Auditoria

13.11 Os serviços de auditoria das demonstrações financeiras e demais contas da Classe serão prestados por uma Empresa de Auditoria eleita pelo Administrador. Pelos serviços prestados, a Empresa de Auditoria fará jus ao recebimento de remuneração a ser definida em contrato específico, a qual será paga pela Classe.

CAPÍTULO 14 – REMUNERAÇÃO

14.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	<p>Pela prestação dos serviços de administração, controladoria, gestão da Carteira, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, tesouraria, controladoria, processamento, distribuição e escrituração das Quotas, será devida pela Classe, uma Taxa Global mensal no valor fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizados, a cada período de 12 (doze) meses contado da data de início de atividades do Fundo, pelo Índice Geral de Preços – Mercado – IGP–M ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.</p> <p>A Taxa Global será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por Dia Útil, como despesa da Classe e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.</p> <p>O Administrador e/ou o Gestor poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador e/ou pelo Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Global.</p>
Taxa Máxima Global	<p>À Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano.</p>

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.ansbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

Taxa de Performance	Não será devido pela Classe o pagamento de Taxa de Performance.
Taxa de Custódia	0% ao ano.
Taxa de Ingresso e Saída	Não será cobrada dos Cotistas Taxa de Ingresso ou Saída.

CAPÍTULO 15 – CONFLITO DE INTERESSES

- 15.1** No momento da aquisição de suas respectivas Cotas, cada Cotista deverá reconhecer a existência de conflito de interesses presentes e potenciais relacionados ao próprio Cotista, sendo certo que a Assembleia Especial de Cotistas será responsável por deliberar acerca de situações de conflito de interesses nos termos deste Anexo I e da regulamentação aplicável. Na hipótese de existência de conflito ou potencial conflito de interesses, o Cotista conflitado estará impedido de votar em qualquer matéria relacionada ao respectivo conflito.
- 15.2** O Gestor e as Afiliadas do Gestor atuam em vários segmentos.
- 15.2.1** Em razão da diversidade das atividades desenvolvidas pelas Afiliadas do Gestor, poderão ocorrer situações nas quais os respectivos interesses das Afiliadas do Gestor estejam em conflito com os interesses da Classe. Na hipótese de potenciais situações de conflito de interesses acima mencionadas, incluindo a sua contratação para prestação de serviços e a celebração de transações entre tais Afiliadas e a Classe e/ou as Sociedades Alvo, o Gestor deverá sempre assegurar que tal relacionamento siga padrões de mercado, levando em consideração o melhor interesse da Classe e seus Cotistas, respeitado o disposto neste Anexo I e na regulamentação aplicável sobre conflito de interesses.
- 15.3** O Administrador e as Afiliadas do Administrador desenvolvem outras atividades no mercado financeiro e de capitais, como distribuição, gestão, custódia e escrituração. Contudo, potenciais conflitos de interesse foram devidamente identificados, bem como eliminados ou mitigados, na forma da regulamentação em vigor.

CAPÍTULO 16 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 16.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.
- 16.2** A carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos descritos no Complemento Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente o referido Complemento. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe.
- 16.3** **Aqueles que estejam interessados em investir na Classe devem ler o Complemento I ao Regulamento antes da subscrição de Cotas.**

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 17 – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- 17.1** A Classe é considerada, inicialmente, uma entidade de investimento nos termos dos Arts. 4º e 5º da Instrução CVM 579 e terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis da Classe serem segregadas das do Administrador, bem como das do Custodiante.
- 17.2** A Fundo e sua Classe estão sujeitos às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM, incluindo a Instrução CVM 579.
- 17.3** As demonstrações contábeis do Fundo e sua Classe, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

CAPÍTULO 18 – TRIBUTAÇÃO

- 18.1** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.
- 18.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.
- 18.3** O Gestor buscará perseguir a composição da carteira da Classe adequada ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definido pela Lei nº 14.754, de 12 de Dezembro de 2023.

Tributação aplicável às operações da carteira:

De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira da Classe são isentas do Imposto sobre a Renda (“IR”) e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM (“IOF/TVM”), à alíquota zero.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:

I. IR:

Cotistas Residentes no Brasil:

No caso de Classe classificado como “entidade de investimento” nos termos da regulamentação expedida pelo Conselho Monetário Nacional, os rendimentos auferidos na amortização ou no resgate das cotas, inclusive quando decorrentes da liquidação da Classe, ficam sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre a diferença positiva entre o valor de amortização ou resgate e o custo de aquisição das Cotas.

O IRF será considerado antecipação do devido no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado e, nos demais casos, será considerado tributação exclusiva.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL - MULTISTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

<p>No caso de alienação realizada por pessoa física, os ganhos estarão sujeitos a IR 15% sob a sistemática de ganho de capital ou de ganhos líquidos, a depender do ambiente de negociação das cotas. Caso realizada por pessoa jurídica, os ganhos estarão sujeitos à apuração de IR pela sistemática de ganhos líquidos.</p>	
<p>Cotistas Não-residentes (“INR”):</p>	
<p>Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas INR na amortização ou no resgate das cotas, inclusive quando decorrentes da liquidação da Classe também ficam sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre a diferença positiva entre o valor de amortização ou resgate e o custo de aquisição das Cotas.</p> <p>Aos cotistas INR que invistam nos mercados financeiro e de capitais brasileiros por meio da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024 (“Resolução Conjunta 13”) é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”).</p> <p>Os cotistas INR não residentes em JTF são elegíveis à alíquota de 0% do IRF, desde que atendidos os requisitos previstos na Lei nº 11.312, de 27 de junho de 2006, conforme alterada (“Lei nº11.312”), como o enquadramento do Fundo como entidade de investimento nos termos da regulamentação expedida pelo CMN e cumprimento dos limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela CVM.</p>	
<p>Desenquadramento para fins fiscais:</p>	
<p>Em caso de inobservância dos requisitos mencionados acima, os rendimentos reconhecidos pelos cotistas, pessoas físicas ou jurídicas residentes no Brasil, poderão ser submetidos à tributação pelo IRF na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações com prazo até 180 dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 até 360 dias, 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações de 361 a 720 dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 dias.</p> <p>Por fim, para os cotistas INR, não seria aplicável o benefício fiscal da alíquota zero mencionada anteriormente e os rendimentos auferidos na amortização ou no resgate das cotas, inclusive quando decorrentes da liquidação da Classe, e na alienação de Cotas ficam sujeitos, ao IRRF de 15%. No entanto, não podemos descartar o risco de entendimento diverso pela RFB.</p>	
<p>Cobrança do IRF:</p>	
<p>Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas do Fundo.</p>	
<p>II. IOF:</p>	
<p>IOF/TVM:</p>	<p>O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor de resgates, alienações ou amortizações, limitado ao rendimento da aplicação</p>

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR RESPONSABILIDADE LIMITADA

	<p>em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF/TVM limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.</p>
<p>IOF-Câmbio:</p>	<p>As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).</p>

CAPÍTULO 19 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 19.1** A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.
- 19.2** Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.
- 19.3** Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

COMPLEMENTO I

DEFINIÇÕES APLICÁVEIS À CLASSE

ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Auditores Independentes	Significa os responsáveis pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, cujas informações encontram-se disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Capital Comprometido	Significa o montante total de recursos que os Cotistas se comprometem a integralizar quando da assinatura do boletim de subscrição de Cotas e do respectivo Compromisso de Investimento.
Capital Investido	Significa o montante que venha a ser efetivamente aportado por cada Cotista no Fundo, mediante a integralização das respectivas Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.
Carteira	Significa a carteira de investimentos do Fundo, composta por Valores Mobiliários e Outros Ativos.
CCBC	Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
Chamada de Capital	Significa o aviso entregue aos Cotistas pelo Administrador conforme instruído pelo Gestor, o qual informará o momento e o valor da integralização de Cotas que deverá ser feita pelos Cotistas, por meio da qual os Cotistas deverão realizar aportes de recursos no Fundo para: (i) a realização de investimento em Valores Mobiliários, nos termos deste Regulamento; e/ou (ii) o pagamento de despesas e encargos do Fundo.
Código ANBIMA	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros.
Companhias Alvo	Significam as sociedades constituídas e existentes de acordo com as leis da República Portuguesa, que (i) tenham como objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, (ii) cumpram as exigências estabelecidas no Capítulo V deste Regulamento, conforme aplicável, e (iii) cujos Valores Mobiliários de sua emissão sejam qualificados para receber os investimentos do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.
Companhias Investidas	Significam as Companhias Alvo que efetivamente receberam investimentos do Fundo.

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Compromisso de Investimento	Significa cada “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas e Outras Avenças”, que será assinado por cada Cotista no ato de subscrição de suas Cotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo respectivo Cotista.
Conflito de Interesses	Significa toda matéria ou situação que possa proporcionar vantagens ou benefícios diretos aos Cotistas, seus representantes e prepostos, ao Administrador, ao Gestor, pessoas que participem direta ou indiretamente da gestão das Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas com influência efetiva na gestão e/ou definição de suas políticas estratégicas, ou para outrem que porventura tenha algum tipo de interesse com a matéria em pauta ou que dela possa se beneficiar.
Controvérsia	Significa toda e qualquer disputa, controvérsia ou pretensão oriunda deste Regulamento ou a ele relacionada, inclusive quanto ao seu cumprimento, interpretação ou extinção, envolvendo qualquer Parte Interessada.
Cotas	Significam as cotas do Fundo, em única classe, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento e em cada Suplemento.
Cotistas	Significam os cotistas do Fundo.
Cotista Inadimplente	Significa qualquer Cotista que deixar de cumprir integralmente as suas obrigações nos termos deste Regulamento, no respectivo Compromisso de Investimento ou do boletim de subscrição de Cotas, observado o disposto no item 9.6 deste Regulamento.
Data de Primeira Integralização	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas.
Data do Primeiro Fechamento	Significa a data em que o Fundo encerrar processo de captação de recursos no âmbito de sua primeira emissão de Cotas, com a subscrição de Cotas em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais), conforme informado pelo Gestor.
Emissão Extraordinária Cotas	Significa eventual emissão extraordinária que venha a ser realizada pelo Administrador, para fazer frente a despesas e encargos do Fundo expressamente previstos no Regulamento ou regulamentação em vigor.
Fundo	Significa o Fundo de Investimento em Participações SPX Distressed Real Estate Opportunity – Portugal – Multiestratégia Investimento no Exterior Responsabilidade Limitada , fundo de investimento em participações regido por este Regulamento.

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Instrução CVM 579	Instrução da CVM n.º 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada.
Investidores Profissionais	Significam os investidores assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
Notificação de Emissão Extraordinária	Notificação enviada pelo Administrador aos Cotistas sobre a realização de Emissão Extraordinária de Cotas.
Oferta	Significa qualquer distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação nos termos da Resolução CVM 160, a qual (a) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, (b) será intermediada por sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e (c) está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.
Oportunidade de Coinvestimento	Significa uma oportunidade de investimento do Fundo em uma Companhia Alvo e/ou Companhia Investida em conjunto com terceiros e/ou outros fundos e carteiras de investimentos administrados ou geridos pelo Gestor e/ou às Partes Relacionadas deste, a exclusivo critério do Gestor, nos termos do item 5.6 deste Regulamento.
Oportunidade Investimento	Significa uma oportunidade de investimento do Fundo, originada pelo Gestor, que atenda ao disposto nos Capítulos IV e V deste Regulamento.
Outros Ativos	Significa os seguintes ativos financeiros, em que poderão ser alocados os recursos do Fundo não aplicados nas Companhias Investidas, nos termos deste Regulamento: (i) cotas de emissão de fundos classificados como “Renda Fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou Gestor, ou entidades a eles relacionadas, desde que adquiridos pelo Fundo para gestão de caixa e liquidez; (ii) títulos públicos federais, em operações finais e/ou compromissadas; (iii) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; (iv) outros ativos permitidos pela Resolução CVM 175, desde que adquiridos pelo Fundo para gestão de caixa e liquidez.
Partes Relacionadas	Significa o Administrador, o Gestor, e os Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; ou quaisquer das pessoas supra mencionadas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou (b) façam parte de conselhos de

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

	administração, consultivo ou fiscal das Companhias Investidas, antes do primeiro investimento do Fundo.
Patrimônio Líquido	Significa o patrimônio líquido do Fundo, correspondente ao valor em moeda corrente nacional resultante da soma algébrica do valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Período de Desinvestimento	Significa o período posterior ao término do Período de Investimento e que se estenderá até ao término (regular ou antecipado) do Prazo de Duração, podendo ser prorrogado mediante recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Geral.
Período de Investimento	Significa o período em que o Fundo poderá investir em Valores Mobiliários das Companhias Investidas, que será de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da Data de Primeira Integralização.
Prazo de Duração	Significa o prazo de duração do Fundo, correspondente a 5 (cinco) anos contados da Data de Primeira Integralização, podendo ser prorrogado por até 3 (três) períodos de 1 (um) ano cada, mediante recomendação do Gestor e aprovação em Assembleia Geral.
Preço de Emissão	Significa o preço de emissão das Cotas, conforme definido no respectivo Suplemento.
Preço de Integralização	Significa o preço de integralização das Cotas, conforme definido no respectivo Suplemento.
Regras CCBC	Significam as regras de arbitragem da CCBC.
Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo de Investimento em Participações SPX Distressed Real Estate Opportunity – Portugal – Multiestratégia Investimento no Exterior.
Requisitos Mínimos da Equipe Chave	Significam os requisitos mínimos que eventuais profissionais que compõe a equipe chave de gestão deverão cumprir, a saber: (i) graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente, no Brasil ou no exterior; (ii) possuir experiência em operações financeiras e de mercado de capitais, seja na área de, gestão de recursos de terceiros, ou de operações de crédito, aquisição, gestão e desinvestimento de ativos, com conhecimento e atuação no mínimo de 5 (cinco) anos nessas áreas; (iii) não ter tido imposta contra si sanção restritiva de direito nos termos do Artigo 20 do Decreto n.º 6.514, de 22 de julho de 2008, conforme alterado; e (iv) não ter

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

	sofrido condenação por prática que importe discriminação de qualquer tipo, trabalho infantil ou escravo, crime ambiental ou assédio moral ou sexual.
Resolução CVM 30	Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
Suplemento	Significa cada suplemento deste Regulamento, o qual descreverá as características específicas de cada nova emissão de Cotas, cujos termos e condições serão estabelecidos de acordo com o modelo constante do Anexo I deste Regulamento.
Taxa Global	Significa a remuneração devida pela Classe Única aos Prestadores de Serviço Essenciais, nos termos do Capítulo 14 do Anexo I.
Termo de Adesão	Significa o “Termo de Adesão e Ciência de Riscos”, a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição de Cotas.
Tribunal Arbitral	Significa o Tribunal Arbitral, cuja composição e funcionamento estão descritos no Capítulo XVI deste Regulamento.
Valores Mobiliários	Significa os ativos emitidos no exterior pelas Companhias Alvo (e pelas Companhias Investidas) que tenham a mesma natureza das ações, bônus de subscrição, debêntures simples e/ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, bem como dos títulos e valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas no Brasil, observados os limites previstos na Resolução CVM 175.

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

COMPLEMENTO II

FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA

Os termos e expressões utilizados neste anexo em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este anexo é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, inclusive, mas não se limitando, a riscos decorrentes de variações de mercado, riscos inerentes aos emissores dos títulos, valores mobiliários e outros ativos integrantes das respectivas carteiras de investimentos e riscos de crédito de modo geral.

O Administrador e o Gestor não poderão, em qualquer hipótese, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da Carteira ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

Mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista, inclusive a possibilidade de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

O Fundo e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

(i) **Risco de Investimento no Exterior:** o Fundo poderá manter até 100% de seu capital subscrito investido em ativos financeiros negociados no exterior ou adquirir cotas de fundos de investimento que invistam no exterior. Consequentemente, sua performance pode ser afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais ele invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos do Fundo estarão expostos a alterações nas condições política, econômica ou social nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde o Fundo invista e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do Fundo.

(ii) **Risco de Concentração:** o Fundo poderá aplicar a totalidade do seu patrimônio em uma única Companhia Investida. Tendo em vista que até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido poderá ser investido em uma Companhia Investida, qualquer perda isolada poderá ter um impacto adverso significativo sobre o Fundo. O disposto neste item implicará risco de concentração dos investimentos do Fundo em Valores Mobiliários emitidos pela Companhia Investida.

(iii) **Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização de bens imóveis pelo Poder Público:** os imóveis detidos pelas Companhias Investidas, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará de maneira adequada os valores investidos ou os lucros cessantes pelo período em que durar a requisição. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) detidos pelas Companhia Investidas seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados.

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

(iv) **Risco de sinistro:** no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis de propriedade das Companhias Investidas, os recursos obtidos pela cobertura de eventual seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

(v) **Risco de engenharia e construção:** no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas questões técnicas e ligadas à construção dos imóveis não previstas inicialmente podem acarretar custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão, reduzindo os retornos inicialmente previstos para os investimentos.

(vi) **Risco de deterioração das condições físicas dos imóveis:** os imóveis detidos pelas Companhias Investidas estão sujeitos à desvalorização tendo em vista fatores como a deterioração do bem decorrente do tempo, do mau uso pelo locatário ou arrendatário ou outras situações não cobertas pelos seguros contratados.

(vii) **Risco de Alterações nas Leis de Zoneamento:** as leis de zoneamento, que regulam a forma da ocupação do território urbano, estão sujeitas a alterações. Caso sejam alteradas as normas de zoneamento em que um empreendimento das Sociedades Investidas esteja em desenvolvimento ou possa vir a ser desenvolvido, a Companhia Investida poderá ser obrigada a adequar o desenvolvimento de tal projeto às novas regras. Com isso, os rendimentos estimados pelos Cotistas poderão não ser obtidos.

(viii) **Riscos Ambientais:** O Fundo está sujeito a todo e qualquer evento ou medidas que, direta ou indiretamente, resulte em impacto ao meio ambiente e/ou ao projetos das Companhias Investidas, inclusive e sem limitação: (i) proibições, atrasos e interrupções; (ii) não atendimento das exigências ambientais; (iii) multas simples, multas diárias, embargos de obra e/ou suspensão das atividades; (iv) suspensão, encerramento e proibição de contratação com o poder público; (v) surgimento de exigências ambientais adicionais não previstas inicialmente; (vi) falhas no levantamento da fauna e da flora; (vii) falhas no plano de execução ambiental; (viii) revisão ou reelaboração dos estudos ambientais; e/ou (ix) reparação e indenização por quaisquer danos causados ao meio ambiente e a terceiros. Tais eventos ou medidas podem causar prejuízos ao Fundo. Ainda que os imóveis que pertencentes às Companhias Investidas venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como, por exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Questões ambientais podem ainda atrasar o cronograma esperado para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas.

(ix) **Riscos de inadimplência:** as Companhias Investidas poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar imóveis a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades honrarão seus compromissos. Nesse caso, a rentabilidade do investimento no Fundo poderá ser prejudicada.

(x) **Riscos Relativos às Operações de Aquisição de Imóveis:** Quaisquer contingências não identificadas ou não identificáveis por meio de auditoria legal do imóvel, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada, ou, ainda, eventos que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos imóveis das Sociedades Alvo, podem ter um impacto negativo para o

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Fundo e os Cotistas. Contingências não identificadas com relação às Companhias Investidas ou aos imóveis adquiridos podem incluir, por exemplo: passivos ambientais não revelados; reclamações de inquilinos, vendedores ou outras pessoas relacionadas com os antigos proprietários dos imóveis; passivos incorridos no curso normal dos negócios; e pedidos de indenização por sócios, administradores, conselheiros, diretores. Tais impactos podem prejudicar a escritura de aquisição de imóvel pelas Companhias Investidas e gerar perda ou restrição de uso de imóvel pelas Companhias Investidas. Nesse sentido, os imóveis que irão compor o patrimônio das Companhias Investidas, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome das Companhias Investidas, podem ser onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, prejudicando a transmissão da propriedade dos imóveis para as Companhias Investidas. Ademais, imóveis com contingências não identificadas podem ser adquiridos pelas Companhias Investidas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, pode haver uma redução ou negatização do fluxo da operação pela Companhia Investida e, conseqüentemente, para o Fundo. Além disso, caso a correção da contingência identificada não seja possível, isto poderá resultar na perda do imóvel pela Companhia Investida, causando a perda do investimento e da receita com relação ao referido imóvel. Como resultado do exposto, a rentabilidade do Fundo e os resultados das operações podem ser materialmente e adversamente afetados, e o objetivo do Fundo pode não ser alcançado. De uma forma geral, os riscos acima reportados podem afetar tanto a capacidade de aquisição de parte ou da totalidade de cada uma das Companhias Investidas ou impactar nos resultados e operações das Companhias Investidas e, indiretamente, do Fundo.

(xi) **Risco de Regularidade dos Imóveis:** o Fundo poderá adquirir Companhias Alvo que detenham imóveis que ainda não tenham obtido ou não tenham renovado todas as licenças aplicáveis em suas respectivas jurisdições. A demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis poderá provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. A não obtenção, atrasos, inclusive em decorrência dos impactos da pandemia da COVID-19, a suspensão, a revogação ou a não renovação de tais licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, pode resultar, de acordo com o rigor da autoridade fiscalizadora, na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos estabelecimentos irregulares, com interrupção das atividades.

(xii) **Riscos de Despesas Extraordinárias:** as Companhias Investidas, na qualidade de proprietárias dos imóveis, estarão eventualmente sujeitas aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras. Caso tais Companhias Investidas não tenham recursos para fazer frente a tais pagamentos, o Fundo pode ver-se obrigado a realizar aportes adicionais nas referidas sociedades, o que poderá comprometer a rentabilidade do Fundo.

(xiii) **Risco de Insucesso Comercial:** as Companhias Investidas podem não conseguir alienar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida poderá causar retornos deficientes no investimento, uma vez que a Companhia Investida poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.

(xiv) **Risco de Desvalorização das Regiões onde se Localizam os Imóveis:**

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis das Companhias Investidas. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido. Caso as regiões onde estejam localizados os imóveis sofram desvalorização, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser negativamente afetados.

(xv) **Risco de Inexistência de Financiamento à Obra:** na falta de um mercado ativo de crédito imobiliário destinado ao financiamento das obras por qualquer motivo, as Companhias Investidas, ou o Fundo poderão ter que responder por aportes adicionais relativos à parcela do custo total anteriormente financiado pelo sistema bancário. Com isso o Fundo poderá ter exposição de caixa maior do que o esperado, prejudicando a taxa de retorno projetada inicialmente.

(xvi) **Risco do Incorporador Escolhido para cada Projeto:** o Fundo irá selecionar um ou vários incorporadores para executar os empreendimentos imobiliários detidos pelas Companhias Investidas, que poderá inclusive ser acionista da Companhia Investida. No caso da falta de aporte deste acionista/incorporador, conforme o cronograma de desembolso, por qualquer motivo, o Fundo poderá ter que desembolsar um volume financeiro acima do esperado, ou vir a adquirir a participação acionária detida pelo incorporador. Ademais, o incorporador e o construtor, contratados pelas Companhias Investidas, podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela Companhia Investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(xvii) **Risco de Atrasos e/ou Não Conclusão de Obras em Imóveis das Companhias Investidas:** as Companhias Investidas, inclusive mediante a realização de AFACs pelo Fundo, poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obras em imóveis das Companhias Investidas e sejam compatíveis com os seus respectivos cronogramas físico-financeiros. Neste caso, ocorrendo atrasos ou não havendo a conclusão das obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, o prazo estimado para início do recebimento de aluguéis e, conseqüente a rentabilidade do Fundo, poderão ser impactados. Adicionalmente, o construtor dos imóveis pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos às Companhias Investidas e, conseqüentemente, ao Fundo e aos Cotistas.

(xviii) **Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário e Relacionados ao Acirramento da Competição no Mercado Imobiliário:** o preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar desvalorização dos imóveis detidos pelas Companhias Investidas. Além disso, a redução do poder aquisitivo pode ter conseqüências negativas sobre o valor dos imóveis detidos pelas Companhias Investidas e dos valores recebidos pelo Fundo.

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

(xix) **Risco de Liquidez:** consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, os quais permanecerão expostos, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o Fundo a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Cotistas, nos termos do Regulamento.

(xx) **Risco de Crédito:** consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a Carteira.

(xxi) **Risco de Mercado:** consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do FUNDO, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

(xxii) **Riscos de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países:** o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Ademais, no caso do Fundo, os acontecimentos e as condições econômicas e de mercado da República Portuguesa podem causar um efeito adverso sobre a percepção de risco e sobre o interesse dos investidores nas Cotas, uma vez que o Fundo investirá, principalmente, em Valores Mobiliários emitidos em Portugal. Tais acontecimentos e a percepção de risco dos investidores poderão prejudicar de forma negativa as atividades das Companhias Investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

(xxiii) **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e a Política Governamental:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do Gestor, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a Carteira, e/ou (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas. Adicionalmente, o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(xxiv) **Inexistência de garantia de rentabilidade:** O Fundo não possui garantia de rentabilidade mínima aos Cotistas, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou qualquer outra garantia. Caso os rendimentos decorrentes dos Valores Mobiliários emitidos pelas Companhia Alvo não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas será inferior a qualquer meta eventualmente indicada pelo Gestor. Assim, não há garantias de retorno efetivo do investimento nas Cotas do Fundo.

(xxv) **Desempenho Passado:** ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e/ou o Gestor tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo.

(xxvi) **Riscos de Alterações da Legislação Tributária:** o Governo Federal (ou outros órgãos competentes) de qualquer um dos países nos quais os ativos investidos pelo Fundo tenham sido emitidos podem introduzir alterações nos regimes fiscais que aumentem a carga tributária incidente sobre os respectivos mercados de valores mobiliários. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar as Companhias Investidas, os Outros Ativos integrantes da Carteira, o Fundo e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis às Companhias Investidas, aos Outros Ativos integrantes da Carteira, ao Fundo e/ou aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(xxvii) **Riscos de não Realização dos Investimentos por parte do Fundo:** os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista e não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos.

(xxviii) **Risco de Resgate das Cotas em Títulos e/ou Valores Mobiliários:** conforme previsto no Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas. Se alguma dessas situações se verificar, há a possibilidade de que as Cotas venham a ser resgatadas em Outros Ativos e/ou Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os referidos Outros Ativos e/ou Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas que venham a ser recebidos do Fundo, sendo também possível que os Cotistas

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

precisem tomar providências ou incorram em custos e despesas adicionais (inclusive abertura de contas, contratação de despachantes e advogados) para poderem deter diretamente tais ativos, especialmente no caso dos Valores Mobiliários, emitidos no exterior.

(xxix) **Risco Relacionado ao Resgate e à Liquidez das Cotas:** o Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. A amortização das Cotas será realizada na medida em que o Fundo tenha disponibilidade para tanto, a critério do Gestor, ou na data de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, será necessária a venda das suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos respectivos Compromissos de Investimento e o disposto no Regulamento. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

(xxx) **Riscos Relacionados às Companhias Investidas:** embora o Fundo tenha participação no processo decisório das Companhias Investidas, não há garantias de: (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas, ou (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador e do Gestor, os pagamentos relativos aos títulos ou Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos aos respectivos setores em que atuam tais companhias. Não há garantia quanto ao desempenho desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto: (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados dessas companhias, e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor das Cotas.

(xxxi) **Risco de Coinvestimento – participação minoritária nas Sociedades Alvo:** o Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não pelo Administrador, pelo Gestor (ou suas afiliadas), os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nas Companhias Investidas, e em decorrência, maior participação no processo de governança dessas Companhias Investidas. Nesses casos, o Fundo, na posição de acionista minoritário, estará sujeito significativamente aos atos de governança dos membros da gestão, conselho de administração e/ou comitês de governança não indicados pelo Fundo, e cujos interesses podem, por vezes, estar em conflito com os interesses do Fundo. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que

Complemento I ao Regulamento – Fatores de Risco

CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX DISTRESSED REAL ESTATE OPPORTUNITY - PORTUGAL – MULTIESTRATÉGIA INVESTIMENTO NO EXTERIOR
RESPONSABILIDADE LIMITADA

afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento. Não há garantia de que direitos usualmente oferecidos a acionistas minoritários estarão disponíveis para o Fundo com relação a qualquer investimento, ou que tais direitos irão proporcionar proteção suficiente dos interesses do Fundo.

(xxxii) **Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por determinados Cotistas:** o Fundo poderá, na forma prevista neste Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, coinvestir nas Companhias Investidas com Cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pelo Administrador e/ou do Gestor (ou suas afiliadas). Em caso de coinvestimentos com Cotistas, não há qualquer obrigação de o Gestor apresentar a oportunidade a todos os Cotistas e nem de aceitar a participação de mais de um interessado. Não há qualquer garantia de participação em coinvestimento pelos Cotistas e o Gestor poderá ter discricionariedade de escolher aquele que entender mais adequado. Não há como garantir que a escolha se mostrará acertada e nem que não haverá conflitos potenciais ou efetivos no futuro em razão de tais escolhas.

(xxxiii) **Riscos Relacionados à Amortização:** os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas e ao retorno do investimento em tais Companhias Investidas mediante o seu desinvestimento. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

(xxxiv) **Risco de Patrimônio Líquido Negativo:** as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do Capital Integralizado, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

(xxxv) **Risco de Derivativos:** consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações e não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas.

(xxxvi) **Demais Riscos:** o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e/ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.