ATO DO ADMINISTRADOR DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO I – MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Identificador n.º YLDTQ1754056544

A Administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo, n. º 501, 5º andar (parte), no Município e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da **SUBCLASSE B**, com número identificador YLDTQ1754056544 ("Subclasse"), serve-se da presente para:

1. Considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Subclasse, fica aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no respectivo Apêndice da Subclasse.

Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA.

2. Aprovar o novo Apêndice e Regulamento consolidados, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

3. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente ato passará a ter efeitos no **fechamento de 21 de maio de 2026.**

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

- Administradora -

APÊNDICE DA SUBCLASSE B

CAPÍTULO I

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. As Cotas Classe B, que somente poderão ser subscritas por investidores qualificados ou profissionais, nos termos da regulamentação em vigor, que sejam (a) sócios do Gestor ou de Afiliadas do Gestor, (b) a SYN, ou (c) fundos de investimento que tenham como único(s) cotista(s) um (ou mais) sócio(s) do Gestor, de suas Afiliadas ou a SYN.

1.2. Os direitos e obrigações das Cotas apenas diferenciar-se-ão no que tange ao pagamento da Global da Taxa de Performance, conforme previsto neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas, independentemente da Classe, serão idênticos

1.3. A propriedade das Cotas nominativas e escriturais 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.

2. REMUNERAÇÃO

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	0,5% (meio por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido atribuído aos Cotistas da Subclasse B, respeitado o valor mínimo nos termos do Anexo I. Caso a Classe seja listada na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, o Administrador, pela escrituração de Cotas, fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre o Patrimônio Líquido atribuído aos Cotistas da Subclasse B.

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

3. TAXA DE PERFORMANCE

3.1. Sem prejuízo da parcela da Taxa Global, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, o Gestor também fará jus a uma Taxa de Performance, calculada de acordo com o disposto abaixo:

3.1.1. Até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do Capital Investido, corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas e/ou da dação em pagamento de quaisquer ativos da Classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance.

3.1.2. Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor do Capital Investido corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas da Classe deverão observar a seguinte proporção:

3.1.2.1. Para as Cotas Subclasse B:

3.1.2.2. I - 95% (noventa e cinco por cento) serão entregues aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas da Classe, conforme o caso; e

3.1.2.3. II - 5% (cinco por cento) serão pagos pela Classe diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance.

3.1.3. Do Capital Investido que deverá ser corrigido pelo Benchmark, para efeito do pagamento da Taxa de Performance, deverão ser subtraídos os montantes distribuídos ou pagos aos Cotistas, que também serão corrigidos pelo Benchmark a partir da data de cada distribuição ou pagamento.

3.1.4. A Taxa de Performance será calculada pelo método do passivo e provisionada a cada amortização de Cotas (ou em cada evento de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da Classe aos Cotistas) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao respectivo pagamento aos Cotistas.

3.1.5. Para fins deste Regulamento, “Benchmark” significa 100% (cem por cento) da variação de “Y”, acrescido de IPCA + 1,5% a.a. (um e meio por cento ao ano), capitalizado e calculado considerando 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, no período transcorrido entre a respectiva data de integralização das Cotas e a sua amortização ou outra forma de distribuição aos Cotistas.

3.1.6. Para fins do disposto no item acima, “Y” é calculado de acordo com a seguinte fórmula: média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA, em seu website no endereço http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp.

ATO DO ADMINISTRADOR DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SPX REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO I – MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

Identificador n.º YELXZ1754056436

A Administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo, n. º 501, 5º andar (parte), no Município e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o número 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora da **SUBCLASSE A**, com número identificador YELXZ1754056436 ("Subclasse"), serve-se da presente para:

1. Considerando as interpretações adicionais divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE ("Ofício-Circular CVM nº 1/2025"), em especial quanto à substituição do "Sumário de Remuneração" pela Ferramenta ANBIMA (Plataforma de Transparência de Taxas) como meio centralizado e adequado de divulgação da remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais da Subclasse, fica aprovada a atualização da forma de divulgação, com a inclusão do referido link de acesso no respectivo Apêndice da Subclasse.

Ressalta-se que não haverá qualquer alteração nos valores pagos pelos cotistas, tratando-se exclusivamente de adequação ao formato e às diretrizes de transparência estabelecidas no referido Ofício-Circular CVM nº 1/2025, passando a divulgação a ser realizada exclusivamente por meio da Ferramenta ANBIMA.

2. Aprovar o novo Apêndice e Regulamento consolidados, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento anexo, e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

3. A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente ato passará a ter efeitos no **fechamento de 21 de maio de 2026.**

Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

- Administradora -

APÊNDICE DA SUBCLASSE A

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1. As Cotas Subclasse A, que poderão ser subscritas por investidores qualificados ou profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; e

1.2. Os direitos e obrigações das Cotas apenas diferenciar-se-ão no que tange ao pagamento da Global da Taxa de Performance, conforme previsto neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às Cotas, independentemente da Classe, serão idênticos.

1.3. A propriedade das Cotas nominativas e escriturais 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.

2. REMUNERAÇÃO

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa Global	2% (dois por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o Patrimônio Líquido atribuído aos Cotistas da Subclasse A, respeitado o valor mínimo nos termos do Anexo I. Caso a Classe seja listada na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, o Administrador, pela escrituração de Cotas, fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, a incidir sobre o Patrimônio Líquido atribuído aos Cotistas da Subclasse A.

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

3. TAXA DE PERFORMANCE

3.1. Sem prejuízo da parcela da Taxa Global, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, o Gestor também fará jus a uma Taxa de Performance, calculada de acordo com o disposto abaixo:

3.1.1. Até que haja o retorno sobre 100% (cem por cento) do Capital Investido, corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas e/ou da dação em pagamento de quaisquer ativos da Classe, o Gestor não fará jus à Taxa de Performance.

3.1.2. Após o pagamento ou distribuição aos Cotistas do valor do Capital Investido corrigido pelo Benchmark desde a respectiva data de integralização, quaisquer montantes adicionais pagos aos Cotistas resultantes de distribuições de rendimentos, de resultado e/ou de amortização de Cotas da Classe deverão observar a seguinte proporção:

3.1.2.1. Para as Cotas Subclasse A:

I - 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas da Classe, conforme o caso; e

II - 20% (vinte por cento) serão pagos pela Classe diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance.

3.1.3. Do Capital Investido que deverá ser corrigido pelo Benchmark, para efeito do pagamento da Taxa de Performance, deverão ser subtraídos os montantes distribuídos ou pagos aos Cotistas, que também serão corrigidos pelo Benchmark a partir da data de cada distribuição ou pagamento.

3.1.4. A Taxa de Performance será calculada pelo método do passivo e provisionada a cada amortização de Cotas (ou em cada evento de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da Classe aos Cotistas) e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao respectivo pagamento aos Cotistas.

3.1.5. Para fins deste Regulamento, "Benchmark" significa 100% (cem por cento) da variação de "Y", acrescido de IPCA + 1,5% a.a. (um e meio por cento ao ano), capitalizado e calculado considerando 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, no período transcorrido entre a respectiva data de integralização das Cotas e a sua amortização ou outra forma de distribuição aos Cotistas.

3.1.6. Para fins do disposto no item acima, "Y" é calculado de acordo com a seguinte fórmula: média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA, em seu website no endereço http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp.