

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN MULTIESTRATÉGIA

CNPJ/ME nº 43.010.543/0001-00

Código ISIN: BRSPXSCTF002

Código de Negociação: SPXS11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Híbrido



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/095, em 14 de julho de 2023

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 43.010.543/0001-00 (“**Fundo**”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à 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, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), a **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 165, 11º andar, conjunto 1101 - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “**Ofertantes**”), em conjunto com o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na 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 (“**Coordenador Líder**” ou “**BTG Pactual**”), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas, de classe única, da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**”, “**2ª Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), conduzida de acordo com a nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”) e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária contratada no âmbito da Oferta (“**Coordenador**” ou “**Genial**” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), por meio do presente anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), nos termos dos Artigos 13 e 76 da Resolução da CVM 160, vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 780.708 (setecentas e oitenta mil e setecentas e oito) Novas Cotas no âmbito da Oferta, ao valor unitário de emissão de R\$ 96,32 (noventa e seis reais e trinta e dois centavos) por Nova Cota (“**Preço Emissão**”), o qual não engloba a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de:

# R\$ 75.197.794,56

(setenta e cinco milhões, cento e noventa e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), por meio de envio de carta convite às referidas instituições, disponibilizada pelos Coordenadores por meio da B3 (“**Carta Convite**”): (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, (ii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, (iii) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (Filial Clear), inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, (iv) **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30, (v) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, (vi) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, (vii) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, (viii) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38, (ix) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, (x) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,

inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, **(xi) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02, **(xii) TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, **(xiii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Não houve a distribuição de lote adicional de Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das Novas Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia*”, divulgado ao mercado em 02 de agosto de 2023 (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Novas Cotas objeto da Oferta do Fundo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas Naturais	799	361.836
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	4	80.056
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	2	300.212
Demais Pessoas Jurídicas	14	36.486
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	17	2.118
<b>Total</b>	<b>836</b>	<b>780.708</b>

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas da Oferta para as Pessoas Vinculadas.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o Administrador, conforme acima qualificado.

**A OFERTA FOI REGISTRADA EM 14 DE JULHO DE 2023 NA CVM SOB Nº CVM/SRE/RFI/2023/095, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA RESOLUÇÃO CVM 160. O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 17 DE MAIO DE 2022 NA CVM SOB Nº 0322066, NA FORMA DA LEI Nº 8.668/93, DE 25 DE JUNHO DE 1993, (“LEI Nº 8.668/93”) E DA INSTRUÇÃO CVM 472.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

(i) **Administrador**

**<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>** (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

(ii) **Gestor**

[www.spxcapital.com](http://www.spxcapital.com) (neste *website* clicar em “Negócios”, em seguida “Real Estate”, depois em “FII SPX SYN Multiestratégia”, selecionar “Regulamentos e Ofertas” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

(iii) **Coordenador Líder**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2023”, em seguida clicar em “DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE NOVAS COTAS DA 2ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN MULTIESTRATÉGIA” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, ou a opção desejada);

(iv) **Coordenador**

[www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste *website*, na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Lista de Ofertas” e em seguida localizar “2ª Emissão Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia” e, então clicar em “+” e localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

(v) **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

(vi) **B3**

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – SPX SYN Multiestratégia” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

(vii) **Fundos.NET**

Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.NET, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Fundo de Investimento Imobiliário – SPX SYN Multiestratégia”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário – SPX SYN Multiestratégia”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado); e

(viii) **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 21 de setembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



GESTOR

