

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE NOVAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 43.010.543/0001-00

Código ISIN nº BRSPXSCTF002 - Código de Negociação: SPXS11
Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido



Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA (“Fundo”), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), a SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA., 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. (“Coordenador Líder” ou “BTG Pactual”), na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas”, “2ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), conduzida de acordo com a nos termos da Resolução CVM 160, e a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária contratada no âmbito da Oferta (“Coordenador” ou “Genial” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), contratado para realizar a distribuição de cotas, em conjunto com instituições intermediárias, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas da 2ª (segunda) emissão junto aos Investidores da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenadores as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado de Resultado de Alocação”), comunicar ao mercado que (i) de acordo com as informações recebidas da B3 e do Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, no âmbito do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), foram subscritas e integralizadas, pelos atuais Cotistas do Fundo, 1.577 (mil quinhentas e setenta e sete) Novas Cotas; e (ii) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo) 779.131 (setecentas e setenta e nove mil e cento e trinta e uma) Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 780.708 (setecentos e oitenta mil e setecentas e oito) Novas Cotas, equivalente a 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), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Considerando que foi atingido o Volume Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), a Oferta não foi cancelada e todos os Cotistas e Investidores tiveram suas ordens de investimento acatadas, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, os quais não tiveram seus Pedidos de Subscrição ou ordens de investimentos cancelados, considerando que não houve um excesso de demanda acima de 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada.

Adicionalmente, em razão do Compromisso de Participação, a Comissão de Distribuição correspondente a 2,50% sobre o montante referente à ordem realizada pelo Gestor e/ou Pessoas Vinculadas ao Gestor, será renunciado pelos Coordenadores e revertido através de um desconto na Taxa de Distribuição Primária. Dessa forma, a Taxa de Distribuição Primária foi reduzida para R\$ 3,23 (três reais e vinte e três centavos) por cota, e o Preço de Subscrição, conseqüentemente, para R\$ 99,55 (noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos) por cota. A diferença entre o valor subscrito pelos investidores no âmbito do Direito de Preferência e o valor da liquidação, considerando o desconto mencionado, será revertido aos investidores que subscreveram cotas no Direito de Preferência, de modo que o preço de subscrição seja igual a todos os Investidores.

Nesse sentido, em razão do Compromisso de Participação e, conseqüentemente, a redução da Taxa de Distribuição Primária, os Cotistas ou terceiros cessionários que realizaram o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, farão jus ao recebimento de restituição da diferença da Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) por cada Nova Cota integralizada, em 21 de setembro de 2023.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das Novas Cotas da 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia” (“Prospecto Definitivo”).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, os Coordenadores alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO DE RESULTADO DE ALOCAÇÃO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E 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, 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 (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 (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 (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).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 10 A 35 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



GESTOR

