

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 43.010.543/0001-00

Código ISIN das Cotas: BRSPXSCTF002

Código de Negociação: SPXS11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/095, em 14 de julho de 2023 concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de 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 instituição administradora 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 1.101 - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), 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, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), 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 responsável pela Oferta (“Coordenador”) e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”, vêm a público COMUNICAR, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), o que se segue: (i) que será realizada alteração no Cronograma Estimativo da Oferta, cujas datas serão definidas e divulgadas posteriormente; (ii) em razão da referida alteração, não será divulgado, nesta data, o Fato Relevante de Atualização de Preço, previsto no Cronograma Estimativo da Oferta; e (iii) tão logo a alteração no Cronograma Estimativo da Oferta seja realizada, será divulgado novo comunicado ao mercado ratificando a nova data do Fato Relevante de Atualização de Preço.

I. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, da B3, da CVM e dos Participantes Especiais, nos seguintes *websites*:

(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 em seguida localizar o documento);

(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 site 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**).

II. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

São Paulo, 26 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



GESTOR

