

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN CRÉDITO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.452.048/0001-05

Código ISIN das Cotas: BRSPXCCTF006

Código de Negociação: SPXC11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/ 2024/018, em 19 de janeiro de 2024

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").

A **CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN CRÉDITO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN CRÉDITO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 43.010.543/0001-00 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), 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" ou "Coordenador Líder"), a **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 3732 - 21º andar - Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais"), considerando que o Anúncio de Início da Oferta previa que as datas para as liquidações da Oferta seriam confirmadas aos investidores, vêm a público **COMUNICAR**, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), que a data prevista para a 1ª Liquidação da Oferta é 05 de abril de 2024.

I. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, 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, da B3 e da CVM, nos seguintes websites:

(i) Administrador e Coordenador Líder

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos", em seguida digitar "Fundo de Investimento Imobiliário SPX SYN Crédito Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então selecionar a opção desejada);

(ii) Gestor

www.spxsynfii.com/ (neste *website* clicar em "Regulamentos e Ofertas", em seguida "Ofertas", e em seguida localizar o documento);

(iii) 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 Crédito Imobiliário Responsabilidade Limitada");

(iv) 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 Crédito Imobiliário Responsabilidade Limitada", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário SPX SYN Crédito Imobiliário Responsabilidade Limitada", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado); e

(v) CVM

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em "Pesquisa de Dados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "Fundo de Investimento Imobiliário SPX SYN Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário SPX SYN Crédito Imobiliário Responsabilidade Limitada", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

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 Anúncio de Início da Oferta ou no regulamento do Fundo e/ou anexo da Classe Única, sendo que estes se encontram disponíveis nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Anúncio de Início da Oferta.

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 ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 08 de março de 2024.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER



GESTOR

