

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO
SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER PRIVATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto social, doravante denominado ("Administradora"), mediante o consentimento formalizado em plataforma eletrônica da Administradora pela **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3732, 21º Andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.617.367/0001-07, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.005, de 27 de janeiro de 2022 ("Gestora"), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM:**

- (i) Constituir um Fundo de Investimento Imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos do Anexo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), denominado **SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER PRIVATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas ("Fundo" e "Classe Única");
- (ii) Aprovar o regulamento do Fundo, o anexo da Classe Única, que seguem consolidados na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição ("Regulamento");
- (iii) Designar o Sr. **GUSTAVO COTTA PIERSANTI**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade n. 020.424.005-5, e inscrito no CPF sob o n.º 016.697.087-56, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 12º andar, como diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora;

- (iv) Designar o Sr. **PEDRO MARCIO DALTRO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador de empresas, e inscrito no CPF sob o n.º 482.418.225-53, com endereço comercial na São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3732, 21º Andar, CEP 04.538-132, como diretor da Gestora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, no âmbito das suas atribuições como diretor responsável pela gestão do Fundo;
- (v) Aprovar a primeira emissão dos 3 (três) tipos de cotas da classe única ("Cotas"), no total de até 6.000.000 (seis milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão" ou "1ª Emissão"). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, uma vez que a classe única e os 3 (três) tipos de cotas se enquadram nos requisitos do referido dispositivo.
 - (i) Rito: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, a ser realizada no regime de vasos comunicantes.
 - (ii) Público-alvo: A Oferta será destinada a Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), observados os seguintes requisitos:
 - (a) Cotas Tipo A: Investidores profissionais que tenham como ticket mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
 - (b) Cotas Tipo B: GESTOR, bem como a sociedades constituídas no Brasil e no exterior e pessoas naturais que sejam pessoas ligadas ao GESTOR; e
 - (c) Cotas Tipo C: Investidores profissionais que tenham como ticket mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
- (iv) Lâmina e Prospecto: dispensados nos termos dos Artigos 9, inciso I e 23, § 1º da Resolução CVM 160.
- (v) Coordenador: a Primeira Emissão será distribuída pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Coordenador Líder"), observada a dispensa de aprovação de tal contratação em assembleia de cotistas prevista no art. 31, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

(vi) Prazos: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.

(vi) Limitações à negociação: Observado o Período de Lock-up previsto no Regulamento, não há outras limitações de negociação.

(vii) Preço de Integralização: Será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais).

(viii) Forma de Colocação das Cotas: Regime de melhores esforços.

(ix) Integralização das Cotas: Em atendimento às chamadas de capital realizadas, pelo Administrador, conforme orientação do Gestor.

(x) Custos da Oferta: Os custos relacionados à Primeira Emissão e à Oferta serão arcados pelo Fundo, desde que possam ser suportados pelo Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe Única terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estar disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora

SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora