

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.378.678/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRSPXMCTF005

TICKER B3: SPXM11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/275, em 02 de outubro 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, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).*

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, **SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER BRADESCO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 57.378.678/0001-20 (“**Fundo**”), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede no município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 21º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ 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**”) e **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, até 10.000.000 (dez milhões) de cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“**Cotas**”), sem considerar o Lote Adicional, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160, conforme alterada (“**Oferta**”), todas com valor unitário de R\$10,00 (dez reais), o qual já contempla o custo unitário de distribuição (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) **COMUNICAM**, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução da CVM 160, a alteração do Cronograma Indicativo da Oferta, originalmente previsto no “**Anúncio de Início da Oferta Pública Primária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário da 1ª (Primeira) Emissão da classe única de cotas do SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**” (“**Anúncio de Início**”), disponibilizado ao público em 02 de outubro de 2024, de modo a prorrogar o encerramento do Período de Subscrição até 12.11.2024, o qual deverá ser considerado conforme previsto no item “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo.

Nos termos do artigo 67, §8º da Resolução CVM 160, não será aberto período de desistência aos Investidores que já aderiram a Oferta até a presente data, uma vez que os Ofertantes e o Coordenador Líder, conjuntamente, entendem que a modificação do Cronograma é benéfica aos Investidores e, portanto, não se faz necessária a observância do previsto no artigo 69, §1 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	25/09/2024
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	25/09/2024
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	02/10/2024
4	Início do Período de Subscrição	03/10/2024
5	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	31/10/2024
6	Encerramento do Período de Subscrição	12/11/2024

7	Data de realização do Procedimento de Alocação	13/11/2024
8	Data Estimada da Primeira Integralização	06/12/2024
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/03/2025

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Gestora e/ou do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada ao mercado e à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, hipótese em que incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Gestora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os documentos da Oferta, incluindo este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

• **Administradora:** <https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, digitar 57.378.678/0001-20, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);

• **Gestora:** www.spxsynfii.com/ (neste website clicar em “Regulamentos e Ofertas”, em seguida “Ofertas”, e em seguida localizar o documento)

• **Coordenador Líder:** https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website escolher tipo de oferta “Fundos” e clicar em “FII SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos- Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);

• **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 “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

• **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 “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar “Documentos da Oferta” ou a opção desejada);

• **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” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Bradesco Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, realizada em 20 de setembro de 2024, que aprovou a realização da Oferta e a versão atual do regulamento do Fundo (“**Instrumento de Aprovação Conjunta**”).

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ART. 9º, INCISO I E DO ART. 23 §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO FUNDO E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO FUNDO OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160 AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA



Assessor Legal

Assessor Legal

