

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SPX SYN MULTIESTRATÉGIA

CNPJ nº 43.010.543/0001-00

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

Código ISIN das Cotas: BRSPXSCTF002

Código de Negociação na B3: SPXS11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/035, em 20 de julho de 2022

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E 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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária responsável pela Oferta (“**Coordenador**” ou “**Genial**” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), contratados para realizar a oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“**Primeira Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA** (“**Fundo**”), comunicam que foram subscritas e integralizadas 1.238.196 (um milhão, duzentas e trinta e oito mil, cento e noventa e seis) Cotas no âmbito da Primeira Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazem o montante total de:

R\$ 123.819.600,00

(cento e vinte e três milhões, oitocentos e dezenove mil e seiscentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação dos Coordenadores. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), para participarem do processo de distribuição das Cotas (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO, BANCO BTG PACTUAL S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., MODAL DTVM LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA**

DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., VITREO DTVM S.A. e BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	1.968	712.492
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	6	453.168
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	16	49.064
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	72	23.472
Outros	-	-
TOTAL	2.062	1.238.196

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 90”, celebrado pelo Administrador em 29 de julho de 2021 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em 17 de maio de 2022, foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 90”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia”, bem como os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta (“**Ato de Aprovação da Oferta**”). A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia*” em 20 de junho de 2022 (“**Regulamento**”).

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 17 de maio de 2022, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade 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 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administrador**”) ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

GESTOR

A gestão da carteira do Fundo será realizada, durante a Fase de Transição (conforme definido no Prospecto), nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão (conforme definido no Prospecto), de forma ativa e discricionária pela **SPX GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua do Humaitá, nº 275, parte I e II, 1º pavimento, 5º andar, CEP 22261-000, Humaitá, inscrita no CNPJ sob o nº 12.330.774/0001-60, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 11.398, de 16 de novembro de 2010. Após a Fase de Transição, quando a **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 165, 11º andar, conjunto 1101 - parte, Itaim Bibi, CEP 04538-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07 ("**SPX SYN**") tiver obtido seu Registro de Gestor (conforme definido no Prospecto), as atividades de gestão da carteira serão realizadas exclusivamente pela SPX SYN, nos termos do Regulamento ("**Gestor**").

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/035, em 20 de julho de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código de Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("**Código ANBIMA**").

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em 03 de agosto de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, 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 "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (ii) Coordenador Líder:** <https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);
- (iii) Coordenador:** www.genialinvestimentos.com.br (neste *website*, na aba "Onde Investir" clicar em "Ofertas Públicas", em seguida localizar "Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia" e, então clicar em detalhes e localizar o documento desejado);

- (iv) **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 em Análise”, acessar “Volume em R\$” na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (v) **B3:** <https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (vi) **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*, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e
- (vii) **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).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (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, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e
- (ii) **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 em Análise”, acessar “Volume em R\$” na linha “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário - SPX SYN Multiestratégia”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 77 a 101 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO. TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, BEM COMO SUA RESPECTIVA FORMA DE APURAÇÃO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO. A DESCRIÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA REMUNERAÇÃO DO GESTOR E DAS RESPECTIVAS FORMAS DE APURAÇÃO ESTÃO DESCRITAS NA SEÇÃO “REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS” NA PÁGINA 67 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 04 de agosto de 2022



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

