

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA

CNPJ/ ME nº 43.010.543/0001-00

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

INICIADO EM 28 DE SETEMBRO DE 2022

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 43.010.543/0001-00 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **28 de setembro de 2022**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Consulta Formal” e “Instrução CVM 472”, respectivamente).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre a aprovação das seguintes ordens do dia (“Deliberações”):

- (i) Aprovar a aquisição e/ou alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou Administrador, ou por partes a eles ligadas (conforme art. 34, § 2º, da Instrução CVM 472), ou detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou Gestor, em atenção ao artigo 34 da Instrução CVM 472 (“Cotas de FII Conflitados”), observadas as especificidades abaixo:
- i. No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido, bem como os demais critérios listados abaixo:
 - a. No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados da Administradora ou de partes ligadas, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido;
 - b. No caso de aquisição de Cotas de FII Conflitados geridos pelo gestor ou partes ligadas, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido;
 - c. Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Venda”, até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - d. Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Desenvolvimento para Renda”, até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - e. Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Renda”, até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - f. Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - g. Para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- (ii) Aprovar a aquisição e/ou alienação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) estruturados e/ou emitidos pelo Administrador e/ou Gestor, ou por pessoas a eles ligadas (conforme art. 34, § 2º, da Instrução CVM 472), ou detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador e/ou Gestor, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM 472, até o limite de 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os seguintes critérios:
- a. O CRI deve ter remuneração indexada a IPCA, IGPM, CDI ou INCC;

- b. O CRI deve possuir *duration* de no máximo 10 (dez) anos;
 - c. O CRI deve ter uma razão de dívida e garantia (*loan to value*) não superior a 85%.
 - d. Ter sido objeto de distribuição pública ou pública restrita;
 - e. Remuneração mínima de 100% CDI a.a.
 - f. Limite máximo de 50% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor, ou estruturador seja ligado ao grupo econômico da Administradora;
 - g. Limite máximo de 20% do patrimônio líquido do Fundo para CRI cujo emissor, ou estruturador seja ligado ao grupo econômico do Gestor.
- (iii) Aprovar a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez, e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora, Gestor ou pessoas ligadas (conforme art. 34, § 2º, da Instrução CVM 472); (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora ou pessoas ligadas; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de pessoas ligadas à Administradora; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo, a Administradora e o Gestor, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472.
- (iv) Alterar o regulamento do Fundo, para vedar a aquisição de cotas de fundo de investimento em participações ("FIPs"), com a consequente remoção dos artigos 2º, V e; 5º, V; da definição de "FIP"; do Regulamento, e alteração da definição de "Ativos Imobiliários", conforme consolidado no Anexo I.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 30,28% (trinta inteiros e vinte e oito décimos por cento), das cotas de emissão do Fundo, a qual, após a devida apuração, resultou na **APROVAÇÃO** das Deliberações, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

DELIBERAÇÃO	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
(i)	29,93%	0,20%	0,13%
(ii)	29,94%	0,20%	0,11%
(iii)	29,93%	0,20%	0,13%
(iv)	30,05%	0,08%	0,16%

A Administradora esclarece que a Consulta Formal indicou como prazo de divulgação do resultado o mesmo dia em que se encerraria o prazo para envio dos votos pelos Cotistas à Administradora, o que seria operacionalmente inviável, passa-se a considerar a presente data como data de apuração da Consulta Formal.

Além disso, esclarecemos que os Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto na deliberação da Consulta Formal não foram considerados no cômputo dos quóruns acima divulgados.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - SPX SYN MULTIESTRATÉGIA