

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPX SYN MULTISTRATÉGIA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral de Cotistas

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPX SYN MULTISTRATÉGIA**, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.010.543/0001-00 (“**Fundo**”), vem, por meio da presente, convocar os cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) para participar da Assembleia de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, através de consulta formal, por meio de manifestação de voto, conforme previsto no Regulamento do Fundo, a qual tem por objeto deliberar sobre as seguintes matérias:

## 1 Deliberações:

(i) Deliberar sobre **(a)** a alteração do §6º do Artigo 25 do Regulamento do Fundo, de modo a autorizar (i) o pagamento parcelado da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre, ou ainda, (ii) o Gestor a renunciar ao recebimento da referida Taxa de Performance, desde que mediante divulgação de fato relevante justificando os motivos pelos quais abdicou do referido recebimento e **(b)** a autorização ao Administrador a consolidar o Regulamento do Fundo, a fim de refletir a alteração objeto do item (a). Com efeito, o §6º do Artigo 25 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte nova redação:

*“§ 6º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente e, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, observado que, a exclusivo critério do **GESTOR**, o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá (i)*

ser realizado de forma parcelada ao longo do semestre subsequente ou (ii) ser abdicado pelo GESTOR, desde que mediante divulgação de fato relevante acompanhado da respectiva justificativa. A Taxa de Performance será o equivalente a 20% (vinte por cento) do que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) o IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA.

Conforme descrito acima, a Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}_{m-1}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Taxa de Correção}_x^{m-1})] \}$$

**Onde:**

**VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

**Taxa de Correção<sub>x</sub><sup>m-1</sup>** = Variação do IPCA somado ao Yield IMA-B do mês x definido abaixo ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

**PL Base** = Valor da integralização de Cotas do **FUNDO**, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de Cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

**Resultado:** conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado}_{m-1} = [(\text{PL Contábil}_{m-1}) + (\text{Distribuições Corrigidas}_{m-1})]$$

**Onde:**

$m-1$

$$\text{Distribuições Corrigidas}_{m-1} = \sum_{i=x}^{m-1} \text{Rendimento}_i * (1 + \text{Taxa de Correção}_{m-i}^{-1})$$

**Onde:**

**PL Contábil<sub>m-1</sub>** = patrimônio líquido contábil mensal do **FUNDO** de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

**Rendimento<sub>m-1</sub>** = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima); **m-1** = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance).

**i** = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

**X** = mês de integralização de Cotas de uma emissão do Fundo, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.”

**2 Quórum de Aprovação:** As matérias estão sujeitas ao quórum de aprovação indicado no §1º do Artigo 38 do Regulamento do Fundo.

**3 Procução:** Nos termos do Artigo 39, §1º do Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão ser representados por procurador legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que a procuração deverá ser enviada à Administradora juntamente ao envio do voto.

**4 Manifestação de Voto:** Os Cotistas deverão submeter seus respectivos votos, na forma do **Anexo II**, a qual deverá ser assinada pelo Cotista, seus representantes legais e/ou procuradores, conforme aplicável, e enviada à Administradora, através do e-mail: ***OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com*** (“**Manifestação de Voto**”)<sup>1</sup> até o dia **29 de dezembro de 2023**.

**5 Resultado:** O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento da Consulta Formal.

**6 Contato da Administradora:** Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ***OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com***, para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (na qualidade de administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPX SYN MULTIESTRATÉGIA**)

---

<sup>1</sup> (a) **Representação de Pessoas Físicas:** cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH)), sendo que as realizadas por meio de assinatura digital que possibilite a verificação da identificação do signatário, autoria e integridade, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada (“**Assinatura Digital**”), dispensam o envio dos documentos indicados neste item “(a)”; (b) **Representação Pessoas Jurídicas:** cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima; (c) **Representação de Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. (d) **Procurações:** devem ser apresentadas (i) assinada por meio de Assinatura Digital, ou (ii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

## MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPX SYN MULTIESTRATÉGIA**

**Ref.: Resposta à consulta formal enviada em 14 de dezembro de 2023**

Em resposta à Assembleia Geral Extraordinária convocada em 14 de dezembro de 2023 aos cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – SPX SYN MULTIESTRATÉGIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.543/0001-00 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto com relação às matérias colocadas em deliberação:

- (i) Alteração do §6º do Artigo 25 do Regulamento do Fundo, de modo a autorizar (i) o pagamento parcelado da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre, ou ainda, (ii) o Gestor a renunciar ao recebimento da referida Taxa de Performance, desde que mediante divulgação de fato relevante justificando os motivos pelos quais abdicou do referido recebimento. Com efeito, o §6º do Artigo 25 do Regulamento do Fundo passará a vigorar na forma indicada no edital de convocação desta consulta formal; e (iii) autorização ao Administrador a consolidar o Regulamento do Fundo,

**VOTO:**

- SIM, aprovo**  
 **NÃO, não aprovo;**  
 Abstenho-me de votar.  
 Abstenho-me de votar, nos termos do Art. 29, parágrafo terceiro, da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: