

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

SPX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFOLIO RENDA I

CNPJ nº 58.290.688/0001-71

Código ISIN das Cotas: BR0MSMCTF007

Código do Ativo no Balcão: 5908125FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/365, em 23 de dezembro de 2024

concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio

CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), 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 disposto na Resolução CVM 160, a classe única do **SPX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFOLIO RENDA I**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 58.290.688/0001-71 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, 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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 21º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ nº 42.617.367/0001-07, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 20.005, de 26 de julho de 2022, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora e a Classe, os "Ofertantes"), e 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 CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária das cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, ao valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), todas nominativas e escriturais ("Cotas"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA ("ANBIMA" e "Convênio CVM-ANBIMA", respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo certo que não foi exercida a opção de emissão do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de:

R\$ 127.309.000,00

(cento e vinte e sete milhões, trezentos e nove mil reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo) e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto (conforme definido abaixo), foi reduzida de 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) Cotas para 1.273.090 (um milhão, duzentas e setenta e três mil e noventa) Cotas, conforme disposto no Prospecto Definitivo. Desse modo, foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada ("Escrutador").

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

SPX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFOLIO RENDA I

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

Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
Pessoas físicas	2.827	1.256.499
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	–	–
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	–	–
Demais pessoas jurídicas	8	4.330
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder	39	12.261
Total	2.874	1.273.090

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 Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do SPX Fundo de Investimento Imobiliário Portfolio Renda I” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, NEM SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

SPX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFOLIO RENDA I