



SPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 18.311.024/0001-27

FATO RELEVANTE

RENÚNCIA DO GESTOR DO FUNDO

O **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciado perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **SPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com natureza jurídica de condomínio especial, na forma da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), inscrito no CNPJ sob o nº 18.311.024/0001-27 (“Fundo”), vem informar que:

A **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente credenciado perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.519 de 5 de setembro de 2015 (“Gestora”) notificou a Administradora, no dia 20 de outubro de 2025, formalizando a sua renúncia da função de gestor da carteira do Fundo.

Em razão do recebimento da referida notificação de renúncia e, nos termos do artigo 108 da Resolução CVM nº 175, a Administradora informa que realizou, na presente data, uma assembleia geral de cotistas para consignar a renúncia e aprovar a nova versão do regulamento do Fundo.

A Administradora permanecerá exercendo seu dever de diligência fiduciária, estando à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de outubro de 2025.

BANCO GENIAL S.A.
Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA.
Gestor