



SPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 18.311.024/0001-27

Ticker B3: SPAF11

Código ISIN: BRSPAFCTF007

FATO RELEVANTE

REAValiação ANUAL DO ATIVO 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 e a **GENIAL GESTÃO LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administradora e Gestora do **SPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.311.024/0001-27 (“Fundo”), vêm informar que:

Atualmente a carteira do Fundo é composto pelo investimento na Garda Empreendimentos e Participações S.A. (“Ativo”).

Foi concluída a reavaliação anual (competência 2024) do Ativo, em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 516/2011.

O Ativo foi avaliado a valor de mercado (valor justo) pela Investor Consulting Partners Consultoria Ltda.

A reavaliação resultou em uma variação positiva de, aproximadamente, 1,8% (um vírgula oito por cento) em relação ao valor anterior do referido Ativo. O que também representa uma variação positiva de, aproximadamente, 1,8% (um vírgula oito por cento) no valor patrimonial da cota na data base de 31 de dezembro de 2024.



A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventos que possam de alguma forma impactar os cotistas.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2025.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA.

Gestora