



Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025.

À

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores

a/c: Ana Lucia Pereira

Ref.: Ofício B3 709/2025 – Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador” ou “Banco Genial”), devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13/01/2017, na qualidade de administrador do **SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII** (“FUNDO”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.311.024/0001-27, vem, em atenção ao Ofício 709/2025-SCF (“Ofício”) expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), prestar os seguintes esclarecimentos:

1. A B3, através do Ofício em referência, tendo em vista a ressalva apresentada pelo **Banco Genial S.A** nas Demonstrações Financeiras do **SPA Fundo de Investimento Imobiliário - FII**, referentes ao exercício social de 2024, entregues em 31/03/2025, solicita ao Administrador:

- i. informar as medidas a serem tomadas para endereçar a **ressalva** apontada e;
- ii. indicar o cronograma de implantação dessas medidas

2. Diante do questionamento, o Administrador esclarece que, a demonstração financeira com ressalvas referente ao exercício social de 2024 está relacionada à abstenção de opinião no exercício social anterior, de 2023, devido à ausência de informações da companhia investida suficientes para a emissão do parecer pelo auditor daquele exercício.



A fim de resolver a questão da falta de acesso à informação, foi adotado como plano de ação pelo administrador a alteração da empresa de auditoria para outra alinhada com a auditoria da companhia investida.

Essa alteração já se refletiu no trabalho executado sobre o exercício social de 2024, que será base para as demonstrações financeiras do exercício social de 2025, e para os quais o administrador tem expectativa de um parecer sem modificações.

3. O Banco Genial renova os votos de estima e consideração e se coloca à disposição da B3 para prestar quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Cintia Sant Ana de Oliveira
96B043B6B4B9437...

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.