SPX REGRA LOGÍSTICO CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 67.952.825/0001-87
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **SPX REAL ESTATE GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

I. Na presente data, 06 de novembro de 2026, foi consumado o fechamento da aquisição da totalidade das ações de emissão da **AUTONOMY CAJAMAR LOGÍSTICA S.A.** ("Operação"), tendo em vista o integral cumprimento (ou renúncia, conforme aplicável) de todas as condições precedentes previstas contratualmente, incluindo a aprovação definitiva e sem restrições da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

II. A partir desta data, o Fundo passa a deter, de forma indireta por meio da AUTONOMY CAJAMAR LOGISTICA S.A., os imóveis objeto das matrículas nº 165.025, 165.026 e 165.027 do 2º Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, localizados no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, nos quais se pretende desenvolver um complexo de galpões logísticos com área locável mínima projetada de 83.657,84 m² ("Empreendimento").

III. O Empreendimento conta atualmente com construção de galpão inacabado com área construída de 39.855,02 m², ainda não averbada nas respectivas matrículas, e detém aprovação para construção adicional de 43.802,82 m².

IV. Com o fechamento da Operação, o Fundo realizou nesta data o pagamento da parcela devida na consumação do negócio no montante de R$ 11.250.000,00, referida pelo seu valor histórico, somando-se à parcela de R$ 11.250.000,00, também referida pelo seu valor histórico, quitada a título de sinal na data de celebração do contrato. O preço de aquisição totaliza R$ 135.000.000,00, sendo que o saldo remanescente de R$ 112.500.000,00 será quitado em 10 parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA/IBGE apurada desde 31 de maio de 2026 até as datas de seus efetivos pagamentos.

V. A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e manterão os cotistas e o mercado informados acerca dos desdobramentos das obras e da futura comercialização do Empreendimento.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
e
SPX REAL ESTATE GESTAO DE RECURSOS LTDA.