SPX PORTFÓLIO ALFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 69.197.328/0001-46

FATO RELEVANTE

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora fiduciária do **SPX PORTFÓLIO ALFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído na forma da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.197.328/0001-46 ("**Fundo**"), e a **SPX REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA**., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 21º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.617.367/0001-07 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do Fundo, em cumprimento ao disposto na regulamentação aplicável, comunicam aos cotistas e ao mercado em geral que, em razão da superação das respectivas condições precedentes, o Fundo celebrou, nesta data, Escrituras de Venda e Compra e Escritura de Dação em Pagamento ("Escrituras") para aquisição pelo Fundo, em caráter definitivo, dos seguintes ativos imobiliários, detidos direta ou indiretamente pela **HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** e e/ou suas subsidiárias:

(i) fração ideal correspondente a **90,91%** do empreendimento **Lead Corporate**;

(ii) participação equivalente a **25%** do empreendimento **Suzano Shopping**; e

(iii) participação equivalente a **20%** do empreendimento **Mogi Shopping**.

Os cotistas e o mercado serão oportunamente informados acerca de eventuais desdobramentos relevantes de referidas aquisições.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 16 de novembro de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora Fiduciária

SPX REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]