SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 15.538.445/0001-05

COMUNICADO

O BANCO GENIAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), na qualidade de antigo administrador do SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 ("Fundo"), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Considerando que o Grupo Genial está realizando reorganização societária e de negócios, para fins de aperfeiçoamento da eficiência operacional, com a concentração das atividades de administração fiduciária em entidade do seu grupo econômico, o Administrador aprovou, por Instrumento Particular do Administrador, com fundamento em manifestação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") no âmbito do Processo 19957.007007/2025-48, que dispensou a deliberação da assembleia de cotistas, a alteração da administração fiduciária do Fundo, com efeitos a partir de 01 de outubro de 2026, para a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.652.684/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, 228, sala 913, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteira de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório n° 6.819, de 17 de maio de 2002 ("Novo Administrador").

Com a alteração, o Novo Administrador passa a atuar como escriturador do Fundo.

Esta alteração não acarretará qualquer modificação nos direitos atribuídos às cotas do Fundo, incluindo os rendimentos, que continuarão a ser creditados na mesma conta corrente previamente informada por cada cotista.

Além disso, esclarecemos que os cotistas cujas cotas estejam depositadas na central depositária, seguirão sendo atendidos normalmente por suas respectivas corretoras de títulos e valores mobiliários e/ou agentes de custódia, sem qualquer interrupção na negociação das cotas do Fundo.

Por fim, informamos que não é necessária qualquer providência por parte dos cotistas. O novo regulamento do Fundo está disponível na página da CVM (www.cvm.gov.br) desde 01 de outubro de 2026 e os canais de atendimento aos cotistas permanecem inalterados.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2026.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Novo Administrador