

SPTW11 | SP DOWNTOWN FII

FATO RELEVANTE

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Administradora"), em conjunto com o **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestor"), na qualidade de, respectivamente, administrador fiduciário e gestor do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.538.445/0001-05 ("Fundo"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Os ativos imobiliários do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo), em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, em 31 de dezembro de 2025 pela empresa especializada independente Binswanger, resultando em valor 8,15% (oito vírgula quinze por cento) inferior aos valores contábeis de fechamento de novembro de 2025 dos referidos imóveis. O patrimônio líquido impactado por esta reavaliação será divulgado ao mercado até o dia 15 de janeiro de 2026.

Informações adicionais serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site do Gestor ([clique aqui](#)).

14 de janeiro de 2026.

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

