



SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ 15.538.445/0001-05
("FUNDO")

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR, DE 22 DE MAIO DE 2026

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.652.684/0001-62, instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("**Administrador**"), em atenção ao Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, decide pela alteração do regulamento do FUNDO para incluir que a segregação das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo passam a ser disponibilizadas na Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: <https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos>.

Tendo em vista o acima exposto, o Administrador resolve promover a alteração ao Regulamento Atual, com a consequente emissão do novo regulamento do FUNDO, o qual terá eficácia e passará a vigorar a partir de 22 de maio de 2026.

O Novo Regulamento estará à disposição dos Cotistas e de quem mais possa interessar no *website* do Administrador e da CVM (www.cvm.gov.br).

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

Assinado por:
Camilla Donati
0872C5D1A6B54BB...

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador



ANEXO I – NOVO REGULAMENTO DO FUNDO