

SPTW11 | SP DOWNTOWN FII

FATO RELEVANTE

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Administradora"), e **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Até a presente data, o Fundo não recebeu de sua locatária, no ativo do Fundo denominado Líbero Badaró, o pagamento do aluguel referente à competência junho de 2026, com vencimento em 01 de julho de 2026. O referido aluguel representa, aproximadamente, a totalidade da receita imobiliária do Fundo, acarretando um impacto negativo na receita do Fundo de, aproximadamente, R\$ 0,47 (quarenta e sete centavos) por cota.

De todo modo, a gestão optou por manter a distribuição de rendimentos do mês de junho de 2026 no valor de R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos) por cota, utilizando da reserva de lucros acumulados do Fundo. Caso o inadimplemento não seja solucionado e persista nos próximos meses, os rendimentos e suas distribuições poderão ser impactados.

Desde a ciência do atraso, a Administradora e a Gestora vêm adotando todas as medidas cabíveis junto à locatária em questão, de forma a obter o pagamento dos valores em atraso nos termos e condições previstos no contrato de locação celebrado entre as partes.

Informações adicionais sobre esta inadimplência serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites da Administradora e da Gestora ([clique aqui](#)).

31 de julho de 2026.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

