



FATO RELEVANTE

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 15.538.445/0001-05

O GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administrador”), na qualidade de administrador do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Na sequência do [Fato Revelante de 22 de maio de 2025](#), informamos que a operação que, entre outros aspectos, envolve a substituição da atual gestora do Fundo pelo **PÁTRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 (“Novo Gestor” ou “Pátria”) foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE e pelos cotistas do Fundo, conforme previsto no Termo de Apuração da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas divulgado ao mercado nesta data (“Termo de Apuração”).

Dessa forma, todas as condições para a implementação da substituição da atual gestora pelo Novo Gestor foram cumpridas e sua efetivação **ocorrerá amanhã, dia 15 de julho de 2025, a partir da abertura do mercado** (“Data de Transferência”).

Em decorrência da substituição da atual gestora pelo Novo Gestor, a partir da abertura dos mercados do dia 22 de julho de 2025, o Fundo passará a ter o novo nome de pregão “**FII SPTW PAX**”.

A transferência da gestão do Fundo para o Pátria será realizada de forma a assegurar a continuidade e manutenção do padrão de qualidade de gestão do Fundo, por meio da atuação do Pátria, cuja experiência e estrutura no mercado permitem uma transição segura e alinhada aos interesses dos cotistas.

As informações e comunicações relacionadas ao Fundo deverão ser acessadas ou realizadas pelos seguintes meios, além dos canais mantidos atualmente pelo Administrador:

- (i) Página na rede mundial de computadores do Fundo mantida pelo Novo Gestor <https://realestate.patria.com/>; e
- (ii) Área de Relações com Investidores – RI do Novo Gestor: RI.RE@patria.com.

O Administrador recomenda que os cotistas do Fundo se familiarizem com os novos canais de comunicações do Fundo e se cadastrem no novo *mailing* mantido pelo Novo Gestor diretamente pelo *link* abaixo para o recebimento das informações do Fundo de forma direta.



**CADASTRE-SE AQUI <https://realestate.patria.com/contato/cadastre-se-no-mailing/> PARA
CONTINUAR RECEBENDO INFORMAÇÕES DESTE FUNDO.**

Permanecemos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas através de nossos canais de Relação com Investidores.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.