

FATO RELEVANTE

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 15.538.445/0001-05

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação da GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.), com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administradora”) e a **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Sala 12, CEP 04.571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Foi publicada decisão, nos autos do cumprimento de sentença nº 0011485-71.2019.8.26.0053 (“Cumprimento de Sentença”), determinando a expedição de mandado de levantamento judicial, referente à integralidade do depósito judicial – realizado pelo Fundo em abril/2016, no valor de R\$ 2.878.239,23 – em favor do Fundo, que atualizado perfaz o montante de R\$ 3.631.191,33¹ (data-base de 23/03/2021).

Sobre o valor do benefício econômico obtido pelo Fundo, que consiste no total do imposto que deixou de ser recolhido e calculado no momento do aceite da proposta de honorários (novembro/2015), incidem honorários de êxito de 5%², que atualizados pelo IPCA em março/2021, correspondem a R\$ 165.024,25³.

¹ Valor retirado do Sistema de Informações do Banco do Brasil, em 23/03/2021.

² O percentual de 5% incide sobre valor de R\$ 2.586.385,62, que é o valor do ITBI na data-base de novembro/2015. Nesse sentido, os honorários devidos em novembro/2015 perfaziam o valor de R\$ 129.319,28.

³ Valor retirado do relatório do assessor jurídico do Fundo, de março de 2021.

O prazo para o levantamento do depósito judicial e recebimento pelo Fundo ainda não pode ser estimado, principalmente em função dos entraves causados pela pandemia do Covid-19.

A título de esclarecimento, o Cumprimento de Sentença decorre da Ação Ordinária nº 1017235-42.2016.8.26.0053 (“Ação”), movida pelo Fundo em face do Município de São Paulo, em 13/04/2016, cujo objetivo principal era (i) discutir a incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) sobre a averbação para cancelamento/extinção do direito de superfície, bem como anular eventual auto de infração/lançamento lavrado, ou que viesse a ser lavrado, pelo Município de São Paulo, relativo ao “Imóvel Badaró”, bem como (ii) reconhecer e garantir, definitivamente, o direito à averbação do cancelamento/extinção da superfície instituída sobre o “Imóvel Badaró” sem que houvesse a obrigatoriedade/exigência do recolhimento de ITBI. A Ação foi julgada procedente em relação aos pedidos do Fundo.

O incremento estimado na distribuição de rendimentos será de aproximadamente R\$ 1,93 por cota, considerando o valor retirado do Sistema de Informações do Banco do Brasil e descontando os honorários advocatícios devidos. Cumpre ressaltar que o impacto na distribuição mencionado será exclusivamente no mês em que o Fundo vier a receber os recursos, o qual ainda não se pode afirmar ao certo.

CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2021.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**BRPP GESTÃO DE PRODUTOS
ESTRUTURADOS LTDA.**