

FATO RELEVANTE

SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.543.270/0001-89

São Paulo, 13 de junho de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

A **Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, na qualidade de administradora do **São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (“Fundo”), vem, pelo presente, informar que, em atenção ao Ofício nº 136/2018/CVM/SIN/GIES, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), reavaliará todos os ativos da carteira do Fundo, os quais passarão a refletir os seus respectivos valores de aquisição, nas respectivas datas de aquisição.

A CVM determinou ainda o refazimento e republicação das demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício findo em 31/12/2017, as quais estão sendo concluídas e refletirão a avaliação dos ativos do Fundo, observando-se a metodologia acima determinada pela CVM e os eventos subsequentes.

Os ativos que compõem a carteira do Fundo foram avaliados à época pelo valor justo. Referida avaliação baseou-se no fato de que os investimentos em ações e/ou cotas das sociedades investidas enquadram-se no conceito de “ativos financeiros”, cujo tratamento contábil estava previsto integralmente no Pronunciamento Técnico 38 (“CPC38”), aprovado pela Deliberação CVM 604/09 e Pronunciamento Técnico 46 (“CPC46”), aprovado pela Deliberação CVM 699/12, ambos aplicáveis até 2017 às companhias abertas e, subsidiariamente, aos Fundos de Investimento Imobiliário, por força do art. 2º da Instrução CVM 516.

Todavia, no entendimento da CVM, tais investimentos se caracterizam como imóveis em estoque para venda, ou em formação de custo para estoque, devendo ser avaliados pelo valor de custo ou realizável líquido, dos dois o menor, conforme o mencionado art. 11 da Instrução CVM 516.

Ainda, dentre os ativos da carteira, o Fundo era detentor do ativo San Benedetto Real Estate S.A. (CNPJ 17.954.278/0001-09) ("San Benedetto"), adquirido à época em que o Fundo não era administrado pela Foco DTVM.

Posteriormente, em 27/12/2016, o Fundo celebrou um "Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Permuta de Participação Societária com Torna" ("Permuta"), que consistia no recebimento de cotas de outro empreendimento imobiliário em troca do ativo San Benedetto. A permuta acabou não se realizando e os ativos acabaram não sendo permutados. Portanto, o ativo San Benedetto retornará às demonstrações financeiras de 2017, as quais estão sendo concluídas, conforme determinado pela CVM.

Ainda, tendo em vista que a San Benedetto é ré em ação judicial tendo como o objeto a discussão sobre a propriedade do seu imóvel, com decisão judicial em segunda instância desfavorável, a Foco DTVM optou por fazer uma provisão para perda de 100% (cem por cento) do valor do ativo.

As demonstrações financeiras de 2017 refletirão o desfazimento da Permuta e a contabilização do ativo San Benedetto, observando-se a metodologia determinada pela CVM e o evento subsequente relativo a este ativo, conforme apurado pela Foco DTVM.

A divulgação deste Fato Relevante segue os termos do art. 41, inc. IV da Instrução CVM nº 472/2008 e alterações posteriores.

Colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
MARCELO FANGANIELLO


DAVID ABDALA JUNIOR