



**SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 15.583.445/0001-05**

**Ticker B3: SPTW11**

**Código ISIN: BRSPTWCTF002**

**FATO RELEVANTE**

**REAVALIAÇÃO ANUAL DOS ATIVOS DO FUNDO**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS 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/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 e a **GENIAL GESTÃO LTDA**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538- 132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.119.959/0001-83, 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:

Atualmente a carteira do Fundo é composto pelo investimento no Imóvel Badaró (SP) (“Ativo”).

Foi concluída a reavaliação anual (competência 2022) do Ativo, em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 516/2011.

O Ativo foi avaliado a valor de mercado (valor justo) pela Binswanger Brazil.

A reavaliação resultou em uma variação positiva de, aproximadamente, 5,0% (cinco por cento) em relação ao valor anterior do referido Ativo. O que também representa uma variação positiva de, aproximadamente, 4,7% (quatro vírgula sete por cento) no valor patrimonial da cota na data base de 29 de dezembro de 2022.



A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre a eventual celebração de novos contratos e/ou eventos que possam de alguma forma impactar os cotistas.

Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA**

**DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador

**GENIAL GESTÃO LTDA.**

Gestora