



SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 15.538.445/0001-05

Ticker B3: SPTW11

Código ISIN: BRSPTWCTF002

FATO RELEVANTE

REAVALIAÇÃO ANUAL DO ATIVO 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 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 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 que:

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

Foi concluída a reavaliação anual (competência 2023) 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, 3,1% (três vírgula um por cento) em relação ao valor anterior do referido Ativo. O que também representa uma variação positiva de, aproximadamente, 2,9% (dois vírgula nove por cento) no valor patrimonial da cota na data base de 29 de dezembro de 2023.



A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventos que possam de alguma forma impactar os cotistas.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2024.

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

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA.

Gestora