

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

FATO RELEVANTE

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**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), vêm expor o que segue:

Formalização das Negociações envolvendo os Contratos de Locação dos Imóveis Belenzinho e Badaró.

Foi informado e demonstrado por meio do fato relevante divulgado em 20 de outubro de 2020, que Fundo e a Atento repactuaram algumas das condições que regravam os contratos de locação referentes aos imóveis Belenzinho e Badaró (“Contratos de Locação”) e que os instrumentos utilizados para formalizar esta renegociação ainda não haviam sido assinados.

Nesse sentido, no dia de hoje, o Fundo e a Atento assinaram os instrumentos de repactuação das condições no âmbito dos Contrato de Locação.

Relembremos que as renegociações não geram nenhum impacto nos valores mensalmente distribuídos referentes à amortização. Contudo, irão acarretar os seguintes impactos na distribuição de dividendos do Fundo:

A partir da distribuição referente ao mês de novembro de 2020 (pagamento em dezembro de 2020), a previsão é que os dividendos a serem distribuídos sejam de R\$ 0,70/cota, o que resulta em um impacto negativo de R\$ 0,05/cota comparando-se aos dividendos distribuídos referentes ao mês de setembro de 2020 (cujo pagamento foi realizado em outubro de 2020).

Os impactos estimados consideram que a Atento irá adimplir integralmente com as novas condições pactuadas.

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

Manteremos os cotistas e o mercado em geral informados sobre novos eventos que possam de alguma forma impactá-los.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2020

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.

Gestora