

FATO RELEVANTE

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 15.538.445/0001-05

Código de Negociação: SPTW11

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/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administradora”) e a **GENIAL GESTÃO LTDA** (atual denominação da BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS 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 (“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:

Neste mês foi realizado o reajuste anual do valor da locação referente ao Imóvel Badaró, o qual se encontra locado para a Atento. Tendo em vista que o Índice Geral de Preços do Mercado (“IGP-M”), adotado no contrato de locação do Imóvel Badaró, não está refletindo a realidade da economia brasileira, foi acordado um novo reajuste para os próximos 12 (doze) meses, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA-IBGE”), que passou a incidir a partir do aluguel pago neste mês de novembro.

Como consequência desse reajuste, a distribuição de rendimento pelo Fundo sofrerá um impacto positivo de R\$ 0,04 por cota, que terá início a partir dos dividendos a serem anunciados neste dia 30 de novembro de 2021, referente à locação do mês de outubro de 2021.

Por fim, ressalta-se que nessa mesma negociação, ainda em fase de assinatura, acordou-se pela prorrogação da vigência do contrato de locação até 30 de setembro de 2030¹.

¹ A vigência anterior do contrato de locação era até 30 setembro de 2027.



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, 30 de novembro de 2021.

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

GENIAL GESTÃO LTDA