

**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:

**Imóveis Belenzinho e Badaró**

Devido à crise originada pelo COVID-19, o Fundo e a Atento - locatária dos imóveis “Belenzinho” e “Badaró” (“Imóveis”) – iniciaram tratativas que permitiram o pagamento, nos meses de abril e maio de 2020, em valor equivalente a 50% do originalmente devido, das parcelas de aluguel referentes à locação dos Imóveis, conforme informado nos fatos relevantes publicados em 02 de abril de 2020 e 05 de maio de 2020.

Assim, na data de hoje, o Fundo e a Atento formalizaram instrumento que repactuou o pagamento do montante devido (50% do valor originalmente devido), a título de aluguel do imóvel “**Badaró**”, referentes aos meses de abril e maio de 2020, nas seguintes condições:

- (i) A Atento pagará as parcelas dos aluguéis devidos nos meses de abril e maio de 2020 em valor equivalente à 50% do valor originalmente devido. Cumprir informar que os pagamentos dos referidos meses já foram recebidos pelo Fundo.
- (ii) A Atento pagará os outros 50%, referentes aos aluguéis devidos nos meses de abril e de maio de 2020, em janeiro e fevereiro de 2021, respectivamente, sendo que não

será cobrado nenhum valor a título de juros, multa ou correção monetária. Assim, em janeiro de 2021, a Atento pagará ao Fundo a parcela de aluguel devida no mesmo mês de janeiro de 2021 e os 50% da parcela de aluguel referente ao mês de abril de 2020. Já em fevereiro de 2021, a Atento pagará ao Fundo a parcela de aluguel devida no mesmo mês de fevereiro de 2021 e os 50% da parcela de aluguel referente ao mês de maio de 2020.

Quanto ao imóvel “Belenzinho”, o Fundo, representado pela Administradora, já está em fase de formalização da negociação com a Atento em moldes similares à negociação do imóvel “Badaró”.

#### **Diálogo 69 Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Diálogo”)**

Como se sabe, a distribuição dos rendimentos do Fundo também decorre das parcelas mensais pagas pela Diálogo em virtude da venda do imóvel Belenzinho pelo Fundo. Nesse sentido, cabe aqui informar que a Diálogo entrou em contato com a Gestora e Administradora, solicitando uma renegociação das parcelas mensais, em virtude do cenário atual causado pelo COVID-19, a qual foi formalizada pelo Fundo e a Diálogo, nos seguintes termos:

- (i) A Diálogo pagará as parcelas mensais devidas nos meses de maio e junho de 2020 em valor equivalente a 75% do valor originalmente devido.
- (ii) A Diálogo pagará os outros 25%, referentes às parcelas mensais devidas nos meses de maio e junho de 2020, em julho de 2020, sobre os quais incidirão correção monetária conforme os critérios do IGP-M/FGV. Assim, em julho de 2020, a Diálogo pagará ao Fundo a parcela mensal devida no mesmo mês de julho de 2020 e os 25% das parcelas mensais referentes aos meses de maio e junho de 2020, devidamente corrigidos.

O pagamento de 75% do valor originalmente devido nos meses de maio e junho de 2020 impactará a amortização desses meses. No entanto, esse impacto será compensado em julho de 2020, com o recebimento dos 25% restantes.



**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, 15 de maio de 2020

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

Administradora

**BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**

Gestora