

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 288, 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, diante das informações compartilhadas por meio dos fatos relevantes divulgados em 02 de abril de 2020, expor o que segue:

Conforme informado, a Administradora e a Gestora estão em contato direto com a Atento – locatária dos imóveis “Belenzinho” e “Badaró” (“Imóveis”) -, a fim de negociar um acordo que se adeque à atual crise originada pelo COVID-19 e que busque reduzir ao máximo eventual impacto causado aos rendimentos distribuídos aos cotistas.

Isso permitiu com que as parcelas referentes aos alugueis dos Imóveis correspondentes ao mês de abril fossem pagas no dia 02 de abril de 2020, em valor equivalente a 50% do valor devido, conforme informado no fato relevante divulgado em 02 de abril de 2020. Do mesmo modo, foi paga, ontem, a parcela correspondente ao mês de maio, também em valor equivalente a 50% do valor devido, podendo gerar um impacto negativo de R\$ 0,30 (trinta centavos) na distribuição de rendimentos por cota no mês de maio/2020, quando comparada a março/2020.

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.



O Fundo, representado por sua Administradora e Gestora, e a Atento estão em negociação para estipular as condições de pagamento dos 50% restantes das parcelas correspondentes aos meses de abril e maio de 2020.

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

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2020.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.

Gestora