

**RESUMO DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 21/11/2019  
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**CNPJ/MF: 15.538.445/0001-05**

Aos cotistas do SP Downtown Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), vimos por meio deste submeter o resumo da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de novembro de 2019, às 11 horas, na Rua Surubim, nº 373, 1º andar, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo e na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, ala A, Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, nos seguintes termos:

**DATA, HORA E LOCAL:** 21 de novembro de 2019, às 11h00, nas dependências da filial da Genial Investimentos Corretora de Valores S.A (atual denominação da GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.), situada na Rua Surubim nº 373, 1º andar, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** Enviada à todos os cotistas do Fundo por meio de correspondência, nos termos da ICVM nº 472.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Izabel Penna, e Secretária: Sra. Larissa Macedo.

**PRESENÇA:** (i) cotistas representando 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) do total de cotas emitidas, conforme lista de presença anexa à presente ata (Anexo I); (ii) cotistas representando 15,41% (quinze inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do total de cotas emitidas enviaram suas manifestações de voto, seguindo as orientações da convocação, que seguem como anexo à presente ata (Anexo II); (iii) representante do Gestor do Fundo; e (iv) representantes do Administrador do Fundo.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a venda do Imóvel Belenzinho, nos termos da Proposta, cuja definição e aspectos encontram-se no Anexo II, página 1, item 4.
- (ii) Aprovar, considerando o racional disposto no Anexo II: (i) a alteração do regulamento do Fundo para Alteração da Política de Investimento do Fundo, para que os Imóveis Alvo passem a ser imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos, empreendimentos comerciais, direta ou indiretamente, através de participação societária; (ii) a alteração do regulamento (Anexo III) do Fundo para excluir os artigos 5.11., 5.11.1., 6.2.1., inciso xxii; 6.3.1, inciso ix, os quais estão destacados no Anexo II, página 3, item 7, c); (iii) a inclusão do capital autorizado, no valor de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais); (iv) a inclusão, no regulamento (Anexo III) do Fundo do artigo 8.2. ao artigo 8.17., os quais estão destacados no regulamento (Anexo III) e no Anexo II, página 5, item 7, c), vi; (v) a alteração da Taxa de Administração para 0,50% a.a., calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), de forma que o artigo 11.2. será alterado, conforme regulamento Anexo III e Anexo II, página 5, item 7, c),v; (vi) a criação da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, definida no Anexo II, página 5, item 7, c), iii; ; e (vii) que a Administradora promova

as alterações aprovadas no regulamento, conforme Anexo III e as deliberações tomadas e aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária.

**DELIBERAÇÕES:** Com relação à **Ordem do Dia (i)**, 84,98% (oitenta e quatro inteiros e noventa e oito centésimos por centos) dos cotistas presentes, o que neste ato representa 14,71% (quatorze inteiros e setenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas, **APROVARAM** a venda do Imóvel Belenzinho. Fica registrado que 15,02% dos cotistas presentes, o que neste ato representa 2,60% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) das cotas emitidas, reprovaram a referida ordem do dia e menos de 0,01% dos cotistas presentes, o que neste ato também representa menos de 0,01% das cotas emitidas abstiveram-se de votar.

A **Ordem do Dia (ii)** não foi **APROVADA** em virtude de não ter sido atingido o quórum mínimo de aprovação de 25% das cotas emitidas, conforme determina o art. 7.5.1 do Regulamento do Fundo. Fica registrado que cotistas representantes de 11,86% das cotas emitidas aprovaram a referida ordem do dia; que cotistas representantes de 5,44% das cotas emitidas reprovaram a referida ordem do dia; e que cotistas representantes de menos de 0.01% das cotas emitidas abstiveram-se de votar.

Fica a Administradora autorizada a tomar as providências necessárias para implementar as deliberações tomadas pelos cotistas.

---

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