



TERMO DE APURAÇÃO E ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 15.538.445/0001-05
SPTW11
("Fundo")

O **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo, vem, por meio deste termo, apurar os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma não presencial por meio de consulta formal, conforme edital de convocação divulgado pelo Administrador em 12 de junho de 2025, com coleta de votos até às 23h59, horário de Brasília, do dia 11 de julho de 2025 ("Consulta Formal").

QUÓRUM: Foram recebidos votos de Cotistas representando 34,48% (trinta e quatro inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) das cotas emitidas do Fundo, conforme apurado pelo Administrador do Fundo.

OBJETO DA CONSULTA FORMAL: A Consulta Formal teve como ordem do dia a seguinte matéria ("Ordem do Dia"):

- I. A substituição da Atual Gestora pela **Pátria VBI Asset Management Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44, como gestora do Fundo ("Nova Gestora"), com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir a substituição da Atual Gestora.

RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: A matéria da Ordem do Dia foi **APROVADA**, conforme a apuração dos votos dos Cotistas a seguir:

	APROVAR	REPROVAR	ABSTER-SE / CONFLITADO
VOTO	27,59%	5,44%	1,45%

Conforme fato relevante divulgado nesta data, a transferência da gestão do Fundo para a Nova Gestora **ocorrerá amanhã, dia 15 de julho de 2025, a partir da abertura do mercado** ("Data de Transferência").

A **GENIAL GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.119.959/0001-83, atual gestora do Fundo, responde pela gestão do Fundo, na forma da regulamentação em vigor e do atual Regulamento do Fundo, até a Data de Transferência. A partir do dia seguinte à Data de Transferência, a Nova Gestora e o Administrador, na forma da regulamentação em vigor e do novo Regulamento do Fundo, passarão a responder, de forma individual e limitada, sem responsabilidade solidária entre si, pelos serviços que cada uma prestará ao Fundo.



ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio da Consulta Formal, mediante a lavratura do presente Termo de Apuração e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, que é assinado eletronicamente pelo Administrador.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025

Atenciosamente,

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7843F

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

96B043B6B4B9437

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.