

São Paulo, 03 de maio de 2017

**CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05

(“Fundo”)

Prezado(a) Cotista,

Servimo-nos da presente para convidá-lo(a) a se reunir na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo:

Data: 02 de junho de 2017.

Horário: 10:30h.

Locais: São Paulo/SP: Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar, CEP 01310-100 - presencial.

Rio de Janeiro/RJ: Rua da Candelária, nº 65, cjs. 1701 e 1702, CEP 20091-020 - por intermédio de videoconferência.

Ordem do Dia: Deliberar em Assembleia Geral Ordinária sobre a apreciação e aprovação das demonstrações financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores do Fundo relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas deliberações deverão ser aprovadas por maioria de votos dos cotistas presentes.

Manifestação de Voto por Escrito e Representação:

Os cotistas poderão se manifestar por declaração de voto, escrita, conforme abaixo:

I. Por meio de voto eletrônico, cujo modelo segue anexo a presente ata, enviado do e-mail do cotista cadastrado na base de dados do Administrador, ao endereço [agcspdowntown@gerafuturo.com.br](mailto:agcspdowntown@gerafuturo.com.br), até o dia imediatamente anterior à data da Assembleia; ou

II. Por meio de declaração de voto, cujo modelo segue anexo a presente ata, e que deverá ser entregue até o dia imediatamente anterior à data da Assembleia, assinada, com firma reconhecida ou acompanhada de cópia simples do documento de identificação, para a sede do Administrador, na Rua da Candelária, nº 65, cjs. 1701 e 1702, CEP 20091-020, Rio de Janeiro-RJ, ou para a sua filial na Avenida Paulista, nº 1106, 6º andar, CEP 01310-100, São Paulo-SP.

Os cotistas devem comparecer ao local designado para a Assembleia portando documento de identidade original com validade em todo o território nacional.

Os cotistas poderão fazer-se representar por procuração, desde que seus representantes legais ou procuradores estejam legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no artigo 22 da Instrução CVM n° 472.

Os documentos pertinentes às demonstrações financeiras do fundo bem como a presente Convocação estarão à disposição dos(as) Investidores(as) na sede do Administrador e em seu website ([www.gerafuturo.com.br](http://www.gerafuturo.com.br)).

Colocamo-nos à disposição nos telefones: (11) 2137-8888, (21) 2169-9999 e (51) 2121-9500 para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

**SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII,**  
por seu administrador GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF nº 15.538.445/0001-05

\_\_\_\_\_ ,  
inscrito no CPF/MF (ou CNPJ/MF) sob o nº \_\_\_\_\_ ,

vem por meio desta manifestar seu voto na matéria constante da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05, a ser realizada em 02 de junho de 2017, conforme segue:

i. A apreciação e aprovação das demonstrações financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores do Fundo relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

( ) Aprovado

( ) Reprovado

( ) Abstenção

\_\_\_\_\_  
Assinatura do cotista (ou representantes legais)

**Nome:** \_\_\_\_\_

**CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_