



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SP DOWNTOWN FII
CNPJ/ME Nº 15.538.445/0001-05
("Fundo")

REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2026.

DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 dias do mês de maio de 2026, às 12 horas, na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Administrador**"), situado na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, na cidade e Estado do Rio de Janeiro.

CONVOCAÇÃO: Consulta Formal de voto enviada aos cotistas em 22 de abril de 2026, nos termos da regulamentação em vigor. Os votos da presente Assembleia estão arquivados na sede social do Administrador, havendo sido realizados por meio de envio de Manifestação de Voto eletrônica pelos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") ao Administrador.

PRESEÇA: A Assembleia foi instalada com a presença de Cotistas representando 3,28% das Cotas emitidas do Fundo. Presentes remotamente, ainda, os representantes legais do Administrador, na qualidade de Presidente e Secretária de Mesa.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant'ana de Oliveira.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

i) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo em **31 de dezembro de 2025**;

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constante da Ordem do Dia e, nos termos do disposto na regulamentação vigente, foram aprovados todos os itens da Ordem do Dia conforme quadro abaixo:

Voto	APROVADO	REPROVADO	ABSTENÇÃO
MATERIA I	1,33%	0,44%	1,51%

Por fim, os Cotistas autorizam o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas, e dispensam o Administrador de apresentar um resumo da deliberação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

DocuSigned by:

DD7EA1FCB5740F...
Rodrigo de Godoy
Presidente

Assinado por:

96B043B6B4B9437...
Cintia Sant'ana de Oliveira
Secretária

DocuSigned by:

DD7EA1FCB5740F...
Assinado por:

96B043B6B4B9437...
BANCO GENIAL S.A.
Administrador