



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO  
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ/ME: 15.538.445/0001-05**

**REALIZADA EM 29 DE MARÇO DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 29 de março de 2021, às 11h00, nas dependências da filial da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Administradora”)**, situada na Rua Surubim nº 373, 1º andar, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo (“Assembleia”), realizada de forma remota, nos termos do item VI da Deliberação CVM nº 849/20, por meio da plataforma Microsoft Teams Meeting.

**CONVOCAÇÃO:** A convocação foi enviada a todos os cotistas do Fundo, em 12 de março de 2021, nos termos da ICVM nº 472.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Izabel Penna; Secretário: Sr. Thiago Baldin.

**PRESENÇA:** (i) cotistas representando 12,20% (doze vírgula vinte por cento) do total de cotas emitidas do Fundo (“cotistas presentes”). Sendo certo que, nos termos da Convocação, cotistas representando 0,26% (zero vírgula vinte e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo participaram da assembleia remota via plataforma Microsoft Teams Meeting e, com a exceção de um desses cotistas que representa 0,01% (zero vírgula zero um por cento) do total de cotas emitidas, também enviaram suas manifestações de voto, que, junto com as manifestações enviadas pelos demais cotistas ficarão arquivadas na sede social da Administradora, para fins de controle; (ii) representantes da Administradora do Fundo; e (iii) representantes do Gestor do Fundo.

0,26% (zero vírgula vinte e seis por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo participaram da assembleia remota via plataforma Microsoft Teams Meeting e, com a exceção de um desses cotistas, que representa 0,01% (zero vírgula zero um por cento) do total de cotas emitidas,

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) Deliberar acerca da Proposta Diálogo: **(a)** desconto de 10% no Saldo Devedor, o qual passa a ser de **R\$ 31.431.271,08** (“Novo Saldo Devedor”); **(b)** o pagamento do Novo Saldo Devedor se dará da seguinte forma: **i) R\$ 27.431.271,08**, pagos à vista na data da formalização do aceite da proposta; **ii) R\$ 4.000.000,00**, corrigidos pelo IPCA-IBGE a partir da data da formalização do aceite da proposta, a serem pagos em 48 horas contadas da posse da Diálogo no Imóvel Belenzinho (prevista para 01/10/2021).

**DELIBERAÇÕES:** Verificado o quórum de instalação, a Assembleia foi instalada em primeira convocação com a presença de 12,20% (doze vírgula vinte por cento) das cotas emitidas.

Inicialmente os representantes da Administradora informaram que o áudio da presente Assembleia seria gravado e que a ata seria elaborada em forma de sumário, garantindo-se o direito a todos os cotistas de apresentar manifestação de voto, com eventuais observações, por escrito, que ficará arquivada na sede da Administradora.

A representante da Administradora ratificou, ainda, que, nos termos da Convocação, os Cotistas possuíam a prerrogativa de enviar suas manifestações de voto independentemente da participação na



Assembleia e que os votos seriam considerados válidos, para fins de cômputo de quórum, quando os cotistas, tendo ou não participado da Assembleia pela plataforma Microsoft Teams Meeting, enviassem seus votos para o Administrador até às 15h do dia 29 de março de 2021.

Ultrapassadas as questões iniciais, o Presidente da assembleia fez a leitura da convocação e passou a palavra para os cotistas que desejassem sanar eventuais dúvidas com os representantes da Gestora, que fizeram uma breve explanação sobre os pontos levantados e elucidaram algumas dúvidas pontuais.

Uma vez que todos tiveram acesso à palavra, o Presidente da assembleia passou a condução das deliberações da ordem do dia:

Com relação à **Ordem do Dia (i)**, 72 % (setenta e dois por cento) dos cotistas presentes, o que neste ato representa 8,78% (oito vírgula setenta e oito por cento) das cotas emitidas, APROVARAM a Proposta Diálogo, nos seguintes termos: (a) desconto de 10% no Saldo Devedor, o qual passa a ser de R\$ 31.431.271,08 (“Novo Saldo Devedor”); (b) o pagamento do Novo Saldo Devedor se dará da seguinte forma: i) R\$ 27.431.271,08, pagos à vista na data da formalização do aceite da proposta; ii) R\$ 4.000.000,00, corrigidos pelo IPCA-IBGE a partir da data da formalização do aceite da proposta, a serem pagos em 48 horas contadas da posse da Diálogo no Imóvel Belenzinho (prevista para 01/10/2021). Fica registrado que 26,38 % (vinte e seis vírgula trinta e oito por cento) dos cotistas presentes, o que neste ano representa 3,22 % (três vírgula vinte e dois por cento) das cotas emitidas, reprovaram a referida ordem do dia e 1,62 % (um vírgula sessenta e dois por cento) dos cotistas presentes, o que neste ato também representa menos de 0,20 % (zero vírgula vinte por cento) das cotas emitidas abstiveram-se de votar.

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

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, tendo sido o presente termo lavrado. .

São Paulo, 29 de março de 2021.

**Composição da Mesa:**

DocuSigned by:

*Izabel Penna*

B3B96C93B57A401...

**Izabel Penna**

Presidente

DocuSigned by:

*Thiago Monteiro Baldin*

614B57AA108A407...

**Thiago Baldin**

Secretária

DocuSigned by:

*Cintia Sant'Ana*

104EE001707C40E...

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

Administradora