

SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 15.538.445/0001-05

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2016

Dia, Hora e Local:

No dia 03 de outubro de 2016, às 14:30 horas, na Rua Surubim, 373 - 1º andar, São Paulo-SP, CEP 04571-050.

Mesa:

Presidente: João Matheus Paludeto Guerreiro

Secretária: Gabriela Filgueiras Pacheco

Convocação:

Convocação realizada através de publicações no Diário Comercial, no site da BM&FBovespa e no site do Administrador, dentro do prazo previsto na regulamentação em vigor.

Presença:

Presentes os cotistas representando 1,56% (um inteiro e cinquenta e seis centésimos por cento), conforme assinaturas lançadas na Lista de Presença de Cotistas, o Administrador e o Gestor, devidamente representados por seus representantes legais.

Ordem do Dia:

1. Com a finalidade de adaptar o regulamento do Fundo às modificações trazidas pela Instrução CVM 571, de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”) à Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), no tocante às matérias não passíveis de adequação por meio de Instrumento Particular do Administrador, deliberar sobre:

(i) conforme obrigatoriedade do novo Art. 15, inciso XXVI, da Instrução CVM 472, a inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de representantes de cotistas para o Fundo, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472; e

(ii) conforme obrigatoriedade do novo Art. 36, §1º, I da Instrução CVM 472, a inclusão, no Regulamento do Fundo, da possibilidade de remuneração do Administrador, com base em um percentual de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

2. Deliberar sobre a retirada do regulamento do Fundo da menção ao prestador dos serviços de controladoria, custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira, bem como escrituração das cotas, em razão de tal informação não ser obrigatória em regulamento de Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472;

3. Deliberar sobre a retirada do regulamento do Fundo da menção ao “Diário Comercial” como jornal de grande circulação para a convocação de assembleia gerais do Fundo, em razão de tal informação não ser obrigatória em regulamento de Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472;
4. Deliberar sobre a retirada do regulamento do Fundo da vedação à locação, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários (conforme definido no regulamento do Fundo), em razão de tal vedação ser contrária a atual política de investimento e objetivo do Fundo.

Deliberações:

Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os cotistas presentes resolvem, por unanimidade de votos, deliberar por:

1. (i): aprovar, conforme obrigatoriedade do novo Art. 15, XXVI, da Instrução CVM 472, a inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de representantes de cotistas para o Fundo num total de 5 (cinco), por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, observada as disposições da Instrução CVM 472. Com a referida aprovação, o item 7.6 do regulamento do Fundo passa a ter a seguinte nova redação:

“7.6. A Assembleia Geral pode, nos termos e forma estabelecido na Instrução CVM n. 472/08, a qualquer momento, nomear até 5 (cinco) representantes dos Quotistas, por um prazo de mandato a se encerrar em cada assembleia geral de quotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Quotistas, desde que o respectivo representante dos Quotistas (i) seja Quotista; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não estar em conflito de interesse com o Fundo; e (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante dos Quotistas já eleito informar ao Administrador e aos Quotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer sua função. O(s) representante(s) dos Quotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função. A função de representante de Quotista é indelegável.”

1. (ii): faz-se constar que o Administrador solicitou a retirada do presente item da Ordem do Dia, tendo em vista a redação do mesmo não ter sido suficientemente clara. No entanto, os cotistas presentes, ainda que representando quórum inferior ao estipulado pela Instrução CVM 472, solicitaram que constasse em ata a reprovação ao item. Em virtude da ausência de quórum para deliberação, o presente item perdeu seu objeto.

2. aprovar a retirada do regulamento do Fundo da menção ao prestador dos serviços de controladoria, custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira, bem como escrituração das cotas, em razão de tal informação não ser obrigatória em regulamento de Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472. Com a referida aprovação, a definição de “Custodiante” no regulamento do Fundo passa a ter a seguinte nova redação:

Custodiante	<i>Prestador de serviço a ser contratado pelo Administrador em nome do Fundo, responsável pela controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, bem como escrituração das Quotas.</i>
--------------------	---

3. aprovar a retirada do regulamento do Fundo da menção ao “Diário Comercial” como jornal de grande circulação para a convocação de assembleia gerais do Fundo, em razão de tal informação não ser obrigatória em regulamento de Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM 472. Com a referida aprovação, o item 7.2.1. do regulamento do Fundo passa a ter a seguinte nova redação:

“7.2.1. A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Quotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso em jornal de grande circulação, periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.”

4. aprovar a retirada do regulamento do Fundo da vedação à locação, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários (conforme definido no regulamento do Fundo), em razão de tal vedação ser contrária a atual política de investimento e objetivo do Fundo. Com a referida aprovação, o item 6.4, inciso (xvii) passa a ter a seguinte nova redação:

“6.4. [...] (xvii) emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar as Participações Societárias, os Ativos Financeiros e/ou os Ativos Imobiliários, exceto operações de empréstimo de títulos e valores mobiliários e desde que observadas as regras sobre o empréstimo de valores mobiliários por câmaras e prestadores de serviços de compensação e liquidação estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, bem como as medidas regulamentares adotadas pela CVM.”

Com as alterações deliberadas nos itens 1 a 4 acima, a nova versão consolidada do regulamento passará a vigorar de acordo com o Anexo I.

Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no Livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada. São Paulo, 03 de outubro de 2016.
Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel lavrada em livro próprio.

Gabriela Figueiras Pacheco
Secretária