

**CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)  
CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05**

**Data:** 03 de novembro de 2016 (quinta-feira).  
**Horário:** 14h30min.  
**Local:** Rua Surubim, 373 - 1º andar, São Paulo-SP, CEP 04571-050.

**Ordem do dia:**

1. Deliberar, conforme obrigatoriedade do Art. 36, §1º, I, da Instrução CVM nº 472 conforme modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), sobre a inclusão, no Regulamento do Fundo, da possibilidade de a remuneração do Administrador ser calculada em relação ao valor de mercado do Fundo, 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. O percentual proposto para o referido cálculo é o atualmente praticado pelo Fundo, 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano.
2. Ratificar os itens aprovados por maioria simples na Assembleia Geral de Extraordinária de Cotistas de 03 de outubro de 2016, conforme novo entendimento do Administrador quanto aos quóruns de deliberação em assembleia geral de cotistas de fundos de investimento imobiliário, no contexto das alterações trazidas pela Instrução CVM 571 à Instrução CVM 472. Neste contexto, pretende-se ratificar as seguintes matérias:
  - 2.1. A inclusão, no Regulamento do Fundo, do número máximo de 5 (cinco) 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;
  - 2.2. 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;
  - 2.3. 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. A retirada, do regulamento do Fundo, da vedação à locação, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários (conforme definido no regulamento do Fundo), em razão de a intenção de tal vedação, quando da redação original do Regulamento, ser tão somente vedar o aluguel de títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo, inclusive os de natureza imobiliária, e não vedar a locação dos imóveis, o que seria contrário à política de investimento e objetivo do Fundo.

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 tomadas por quórum qualificado de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Atenciosamente,

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