

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

REALIZADA EM 21 DE NOVEMBRO DE 2019

DATA, HORA E LOCAL: Em 21 de novembro de 2019, às 11h00, nas dependências da filial da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES S.A. (“Administradora”)**, situada na Rua Surubim nº 373, 1º andar, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: A convocação foi enviada a todos os cotistas do Fundo por meio de correspondência, nos termos da ICVM nº 472.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sra. Izabel Penna; Secretária: Sra. Larissa Macedo.

PRESENÇA: (i) cotistas representando 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) do total de cotas emitidas, conforme lista de presença; (ii) cotistas representando 15,41% (quinze inteiros e quarenta e um centésimos por cento) do total de cotas emitidas enviaram suas manifestações de voto, seguindo as orientações da convocação, que seguem como anexo à presente ata (Anexo II); (iii) representante da Gestora do Fundo; e (iv) representantes da Administradora do Fundo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a venda do Imóvel Belenzinho, nos termos da Proposta, cuja definição e aspectos encontram-se no Anexo II, página 1, item 4.
- (ii) Aprovar, considerando o racional disposto no Anexo II: (i) a alteração do regulamento do Fundo para Alteração da Política de Investimento do Fundo, para que os Imóveis Alvo passem a ser imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos, empreendimentos comerciais, direta ou indiretamente, através de participação societária; (ii) a alteração do regulamento (Anexo III) do Fundo para excluir os artigos 5.11., 5.11.1., 6.2.1., inciso xxii; 6.3.1, inciso ix, os quais estão destacados no Anexo II,

página 3, item 7, c); (iii) a inclusão do capital autorizado, no valor de R\$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais); (iv) a inclusão, no regulamento (Anexo III) do Fundo do artigo 8.2. ao artigo 8.17., os quais estão destacados no regulamento (Anexo III) e no Anexo II, página 5, item 7, c), vi; (v) a alteração da Taxa de Administração para 0,50% a.a., calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), de forma que o artigo 11.2. será alterado, conforme regulamento Anexo III e Anexo II, página 5, item 7, c),v; (vi) a criação da Taxa de Distribuição no Mercado Primário, definida no Anexo II, página 5, item 7, c), iii; ; e (vii) que a Administradora promova as alterações aprovadas no regulamento, conforme Anexo III e as deliberações tomadas e aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária.

DELIBERAÇÕES: Verificado o quórum de instalação, a Assembleia foi instalada em primeira convocação com a presença de 17,31% (dezessete inteiros e trinta e um centésimos por cento) das cotas emitidas.

Inicialmente os representantes da Administradora sugeriram que a presidência e a secretaria da assembleia fossem ocupadas pela Sra. Izabel Penna e pela Sra. Larissa Macedo, respectivamente, o que foi acatado por todos os presentes e informaram que a presente 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.

Ultrapassadas as questões iniciais, a Presidente da assembleia fez a leitura da convocação e passou a palavra para os representantes da Gestora que fizeram uma breve explanação sobre os pontos que constam na ordem do dia e elucidaram algumas dúvidas pontuais trazidas pelos cotistas.

Uma vez que todos tiveram acesso à palavra, a Presidente da assembleia colocou em votação os itens da ordem do dia:

Com relação à **Ordem do Dia (i)**, 84,98% (oitenta e quatro inteiros e noventa e oito centésimos por cento) dos cotistas presentes, o que neste ato representa 14,71% (quatorze inteiros e setenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas, **APROVARAM** a venda do Imóvel Belenzinho. Fica registrado que 15,02% dos cotistas presentes, o que neste ano representa 2,60% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) das cotas emitidas, reprovaram a referida ordem do dia e menos de

0,01% dos cotistas presentes, o que neste ato também representa menos de 0,01% das cotas emitidas abstiveram-se de votar.

A **Ordem do Dia (ii)** não foi **APROVADA** em virtude de não ter sido atingido o quórum mínimo de aprovação de 25% das cotas emitidas, conforme determina o art. 7.5.1 do Regulamento do Fundo. Fica registrado que cotistas representantes de 11,86% das cotas emitidas aprovaram a referida ordem do dia; que cotistas representantes de 5,44% das cotas emitidas reprovaram a referida ordem do dia; e que cotistas representantes de menos de 0.01% 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 ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pela Presidente, pela Secretária da Mesa, pela Administradora e pelos cotistas abaixo identificados na lista de presença.

São Paulo, 21 de novembro de 2019.

Composição da Mesa:

Izabel Penna

Presidente

Larissa Macedo

Secretária

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.

Gestora