



Rio de Janeiro, 22 de abril de 2026

Proposta da Administradora acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, CNPJ nº: 15.538.445/0001-05, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 22 de maio de 2026

Prezado cotista,

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 6.819 de 17 de maio de 2022 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.538.445/0001-05 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do e do Artigo 41, I, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de 22 de abril de 2026 (“Assembleia”).

Abaixo, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta para cada um de seus itens.

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**.

Proposta da Administradora para o item I da Ordem do dia:

-Item I- A proposta do Administrador é pela aprovação da matéria constante no referido item, considerando que o parecer do auditor acerca das demonstrações financeiras do Fundo não apresentou ressalvas.

O Edital de Convocação da Assembleia Geral Ordinária apresenta informações relevantes sobre a Assembleia e está disponível na página da Administradora (<https://bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect>) e na página do FundosNet <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=15538445000105>

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.