

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021

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 13 de maio de 2021.

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 2002, 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 913 – Parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de administradora (“Administradora”) 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 13 de abril de 2021 (“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 2020.

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

-Item I: A proposta da Administradora 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 do Fundo no FundosNet (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=15538445000105>)

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.