



**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS DO
SP DOWNTOWN FII - FII
CNPJ/ME nº.: 15.538.445/0001-05
("Fundo")**

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 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 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo, vem, por meio da presente, consultar V.Sa. ("Cotista"), para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Ordinária de Cotistas no que se refere a seguinte Ordem do Dia:

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 .

O Cotista poderá declarar seu voto por meio de plataforma de voto eletrônico específica ("Cuore"). Na data de 22 de maio de 2026 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma

O Cotista poderá, também, enviar sua manifestação de voto por meio EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO, nos termos do modelo constante no Anexo II, ao endereço assembleia@genial.com.vc, devendo ser anexada cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional, constando no assunto do e-mail "AGO - SP DOWNTOWN FII - FII

O voto poderá ser proferido eletronicamente até às 12 horas do dia 22 de maio de 2026 ("Data Final da Consulta Formal"), considerada, para fins de formalização, a data da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, o Administrador aproveita para comunicar que a aprovação da matéria constante da ordem do dia, dependerá da manifestação favorável da maioria dos votos dos Cotistas que enviarem resposta à presente consulta.

Estão à disposição dos Cotistas no Site da Comissão de Valores Mobiliários toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP TEL: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Rio de Janeiro, 22 de Abril de 2026

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir **cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.**

Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um **computador** ou **dispositivo móvel** que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip



ANEXO II

MANIFESTAÇÕES DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS

_____,
inscrito(a) no CPF/ME (ou CNPJ/ME) sob o nº _____, em relação à
Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do SP DOWNTOWN FII - FII, inscrito
no CNPJ sob o nº 15.538.445/0001-05 administrado pelo BANCO GENIAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº
45.246.410/0001-55 (“Administradora”), com a Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 22 de
maio de 2026, vem por meio desta formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da
ordem do dia:

**(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.**

- () Aprovado
- () Reprovado
- () Abstenção

Assinatura do Cotista (ou representantes legais “RL”)

Nome do RL:

CPF/CNPJ: