CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 53.076.746/0001-45

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório n° 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n° 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador fiduciário ("Administradora") do **EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.076.746/0001-45 ("Fundo"), vem, por meio desta, nos termos do artigo 37, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), apresentar aos Cotistas do Fundo ("Cotistas") a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada por meio de Consulta Formal no dia 30 de maio de 2025** ("Assembleia"), nos termos do edital de convocação enviado aos Cotistas no dia 30 de abril de 2025 ("Edital de Convocação"):

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(I) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024,

(II) A alteração dos quóruns da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previstos no item 7.6 da parte geral do Regulamento do Fundo, de modo que as deliberações referentes a:

(a) Substituição de Prestador de Serviço essencial; e Alteração da seção comum do Regulamento, sendo certo que este item deverá ser alterado no momento da criação de novas classes do Fundo; passem a depender de 2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas;

(b) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, bem como a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, sejam excluídas deste item, considerando se tratarem de matérias da classe do Fundo ("Classe");

(c) Fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; bem como a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; passem a depender de 85% dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas, representando, no mínimo 50% das cotas emitidas do Fundo.

Desta forma, em caso de aprovação, o item 7.6 do Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte redação:

"***Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas***

7.6 *As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:*

2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	*1) A substituição de Prestador de Serviço essencial.* *2) Alteração da seção comum do Regulamento, sendo certo que este item deverá ser alterado no momento da criação de novas classes do Fundo.*
85% dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	*1) A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo.* *2) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; ou*
Maioria das Cotas presentes	*Todas as demais matérias previstas na Resolução CVM 175*

"

(III) A alteração dos quóruns da Assembleia Especial de Cotistas, conforme previstos no item 8.5 do Anexo da Classe , de modo que as deliberações referentes a:

(a) alteração do mercado em que as cotas da Classe são admitidas à negociação, conforme proposta do Comitê de Investimentos; passe a depender de 2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas;

(b) as demonstrações contábeis da Classe, eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; o ingresso do cônjuge ou companheiro de Cotistas no Fundo; a eleição de membro do Comitê de Investimentos; e a destituição e substituição de membro do Comitê de Investimentos; passem a constar na tabela de quóruns, dependendo

de aprovação da maioria das cotas presentes, sendo certo que este ajuste não implicará em quaisquer alterações no quórum;

(c) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; o pagamento de amortizações parciais ou integrais que abranjam Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos; e a destituição do Consultor Imobiliário e nomeação de seu substituto, conforme proposta do Comitê de Investimentos passem a depender de 85% dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas, representando, no mínimo 50% das cotas emitidas do Fundo.

Desta forma, em caso de aprovação, o item 8.5 do Anexo da Classe passará a vigorar com a seguinte redação:

"Quóruns

8.5. *A Assembleia Especial de Cotistas se instala, em primeira convocação, com a presença de no mínimo, 60% das cotas da Classe e, em segunda convocação, com qualquer número de Cotistas. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:*

2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Quotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	*(ii), (iii), (v), (vii), (viii), (xi), (xii)*
85% dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Quotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	*(iv), (vi), (x), (xiii), (xvii)*
Maioria das Cotas presentes	*(i), (ix), (xiv), (xv), (xvi)*

"

(IV) A inclusão de novo dispositivo 8.6. no Anexo da Classe, de modo a prever que eventuais matérias não listadas no artigo 8.5, deverão observar o quórum de maioria das cotas presentes. Desta forma, em caso de aprovação, o referido dispositivo passará a compor o Anexo da Classe com a seguinte redação:

*"**8.6**. Eventuais matérias não listadas no artigo 8.5, deverão observar o quórum de maioria das cotas presentes."*

(V) A alteração do quórum de aprovação do Comitê de Investimentos, de modo a prever que a proposta do Comitê para a emissão de novas Cotas da Classe e/ou a criação de novas classes dependerá de aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos ou, caso este

número seja fracionário, do primeiro número inteiro acima de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos. Desta forma, em caso de aprovação, o item 10.7 do Anexo da Classe passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**10.7**. Quórum de Aprovação do Comitê de Investimentos: (i), (iii), (v), (vii), (ix), (x), (xi), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii) e (xviii) do item 10.1 acima serão aprovadas por maioria absoluta de votos, e as demais matérias listadas no referido item dependerão de aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos ou, caso este número seja fracionário, do primeiro número inteiro acima de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos."*

(VI) A realização da 2ª (segunda) Emissão de Cotas da Classe, composta pelo montante de até R$5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais) ("Volume Máximo"), a serem ofertadas pelo rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), nos seguintes termos ("2ª Emissão" e "Oferta", respectivamente):

a) Rito: registro automático, conforme hipótese da Resolução CVM 160;

b) Número de Emissão: a presente emissão representa a 2ª Emissão;

c) Data de Início da Oferta: será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à data de divulgação do Anúncio de Início;

d) Subclasse: única, com forma nominativa e escritural;

e) Direitos das Cotas: as Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;

f) Preço de Emissão: as Novas Cotas serão emitidas pelo valor de R$1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão");

g) Quantidade de Cotas: mínimo de 100 (cem) Novas Cotas e máximo de até 5.700 (cinco mil e setecentas) Novas Cotas, sendo certo que o número de Novas Cotas poderá variar conforme volume da distribuição;

h) Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em Ativos Alvo e/ou em moeda corrente nacional;

i) Montante Mínimo de Distribuição: corresponderá a R$100.000,00 (cem mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta");

j) Distribuição: as Cotas da 2ª Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

k) Despesas da Oferta: os custos e despesas da Oferta serão arcados pela Classe;

l) Negociação das Cotas: as Cotas da Classe poderão ser transferidas, somente mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, respeitada a regulamentação vigente e as demais disposições do Regulamento.

m) Taxa de Ingresso e/ou Saída: A Classe não possui taxa de ingresso ou de saída; e

n) Público-alvo: a 2ª Emissão será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

o) Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas que possuam Novas Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe e o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"). conforme aplicação da proporção de cada investidor para subscrição de Novas Cotas. Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar seu desejo em exercer o Direito de Preferência até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao escriturador do Fundo ("Escriturador"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador (1) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (2) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador. ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente

p) Prospecto: dispensado nos termos da Resolução CVM 160;

q) Coordenador: a 2ª Emissão será distribuída pelo Administrador;

r) Prazos: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 2ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.

s) Demais Termos e Condições: demais características e condições serão previstas no Regulamento e demais documentos pertinentes à 2ª Emissão e à Oferta.

(VII) A consolidação da nova versão do Regulamento do Fundo, contemplando as alterações acima, o qual passará a vigorar com a redação do Anexo I ao presente instrumento;

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora propõe que os Cotistas analisem as matérias constantes na Ordem do Dia e sanem eventuais dúvidas por meio dos canais de atendimento disponibilizados no Edital de Convocação, para, somente assim, manifestar seus votos com relação as referidas matérias.

A aprovação da matéria (i) constante da Ordem do Dia, dependerá da maioria das cotas presentes. A matéria (ii) da Ordem do Dia dependerá de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Em relação às matérias (iii), (iv), (v), (vi) e (vii), dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas.

Estão à disposição dos Cotistas, no Site da CVM, toda documentação atinente às ordens 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: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000**.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora do Fundo)