



**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SP
DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 15.538.445/0001-05
SPTW11
("Fundo")**

O **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo, e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de gestora do Fundo ("Atual Gestora"), vem, por meio do presente edital de convocação ("Edital de Convocação"), convidar os senhores cotistas para a Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada de forma não presencial, devendo os votos serem encaminhados conforme instruções abaixo ("Consulta Formal").

A Atual Gestora celebrou com o Pátria VBI Asset Management e o Pátria VBI Securities, gestoras do Grupo Pátria, um contrato, cuja implementação depende da aprovação da matéria descrita na ordem do dia, envolvendo a transferência da gestão de carteiras de fundos imobiliários geridos pela Atual Gestora, incluindo este Fundo, para gestoras do Grupo Pátria ("Operação"), conforme descrito no material de apoio anexo à proposta do Administrador em relação à presente Consulta Formal ("Proposta da Administradora").

Para fins de tratar sobre a substituição da Atual Gestora por gestora do Grupo Pátria, foi convocada, nesta data, a Consulta Formal, com seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"):

1. A substituição da Atual Gestora pela **Pátria VBI Asset Management Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44, como gestora do Fundo ("Nova Gestora"), com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir a substituição da Atual Gestora.

A implementação da deliberação está sujeita ao fechamento da Operação, a qual, por sua vez, está sujeita a condições usuais para esse tipo de operação, incluindo a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

Caso a matéria da Ordem do Dia seja aprovada, fica o Administrador autorizado a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Informações Gerais

A matéria objeto de deliberação será aprovada pelo voto favorável da maioria dos Cotistas presentes que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, excluídas as participações de pessoas conflitadas ou que não disponham de direito de voto ("Votos Computáveis").



Somente poderão votar na Consulta Formal, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Os Cotistas poderão votar na Consulta Formal das seguintes formas:

- Voto por Manifestação de Voto: os cotistas poderão solicitar, a partir de hoje, no e-mail assembleia@genial.com.vc, nos termos do modelo constante no Anexo I, devendo ser anexada cópia do documento de identificação¹, com validade em todo o território nacional, constando no assunto do e-mail “AGE – SPTW11”.
- Voto por Central de Inteligência Corporativa, sistema da B3 (“CICORP”): os cotistas poderão manifestar seu voto por meio da CICORP, por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a assembleia aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3. Os e-mails dos agentes de custódia serão enviados a partir do dia 16 de junho de 2025;
- Via Área do Investidor da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”): os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3, pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”. Os votos via Área do Investidor da B3 poderão ser recebidos a partir do dia 16 de junho de 2025; e
- Voto por “Envelope Digital”: os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio do sistema Cuore, sendo que, para tanto, receberão por e-mail, do remetente contact@cuoreplatform.com, link de acesso à plataforma por meio do qual poderão enviar a manifestação de voto eletronicamente, conforme instruções do Anexo II. Os e-mails da Cuore serão enviados a partir do dia 16 de junho de 2025.

Os votos recebidos em quaisquer das formas acima serão considerados para fins de apuração se recebidos até às 23h59, horário de Brasília, do dia 11 de julho de 2025.

Caso o Cotista submeta seu voto por mais de um meio, será considerado apenas o último voto recebido do Cotista, independentemente da forma de envio do voto.

A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada até o dia 14 de julho de 2025, até às 23h59, horário de Brasília. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

¹ 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, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 77 da Resolução CVM nº 175.



Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo a proposta do administrador, à qual se encontra anexo o material de apoio, estão à disposição dos Cotistas no Site da Comissão de Valores Mobiliários e do Fundo, 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 pelo seguinte endereço eletrônico: ri@genial.com.vc

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025

Atenciosamente,

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

GENIAL GESTÃO LTDA.



ANEXO I
CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SP
DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 15.538.445/0001-05
("Fundo")

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

_____, inscrito(a) no CPF (ou CNPJ) sob o nº _____, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.538.445/0001-05 ("Fundo"), administrado pelo **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Administrador"), com Data Final da Consulta Formal marcada para o dia **11 de julho de 2025**

, vem, por meio desta, formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1) A substituição da Atual Gestora pela **Pátria VBI Asset Management Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44, como gestora do Fundo ("Nova Gestora"), com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir a substituição da Atual Gestora.

- () Aprovado
- () Reprovado
- () Abstenção
- () Abstenção por Conflito

A implementação da deliberação está sujeita ao fechamento da Operação, a qual, por sua vez, está sujeita a condições usuais para esse tipo de operação, incluindo a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE.

Assinatura do Cotista (ou representantes legais "RL")

Nome do RL:

CPF/CNPJ:



ANEXO II

CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO SP DOWNTOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 15.538.445/0001-05

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 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/conflito 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 que 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