CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL 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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, 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 Especial Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada no dia 01 de setembro de 2025** ("Assembleia"), nos termos da consulta formal enviada aos Cotistas no dia 15 de agosto de 2025 ("Consulta Formal"):

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(I) Conforme deliberado em Comitê de Investimentos, a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe ("Novas Cotas"), composta pelo montante de até R$ 20.487.386,00 (vinte milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis 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 Novas Cotas, que corresponderá à data de divulgação do Anúncio de Início;

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

e) Direitos das Cotas: as Novas 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$793,04 (setecentos e noventa e três reais e quatro centavos) ("Preço de Emissão");

g) Quantidade de Cotas: mínimo de 1.000 (mil) Novas Cotas e máximo de até 25.833,98819731 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$793.000,40 (setecentos e noventa e três mil reais e quarenta centavos) ("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 Novas 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;

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: Nos termos do item 6.3 do Anexo descritivo da Classe, 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, sendo certo que o Cotista aprova esta contratação, observado o Ofício Circular CVM/SIN/Nº 5/2014;

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.

(II) A contratação do Administrador para ser o distribuidor da 2ª Emissão, nos termos do Ofício Circular CVM/SIN/Nº 5/2014.

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 na Consulta Formal, para, somente assim, manifestar seus votos com relação as referidas matérias.

A aprovação das matérias constante da Ordem do Dia, dependerão de 2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas 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, 15 de agosto de 2025

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora do Fundo)