

FATO RELEVANTE

JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 40.886.241/0001-02

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e a **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.995.968/0001-35, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração de carteiras, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de Gestora ("Gestora") do **JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu regulamento vigente ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.886.241/0001-02 ("Fundo"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que segue:

Foi aprovada, por meio de ato próprio do Administrador datado de 23 de dezembro de 2021, a realização da distribuição primária das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob a coordenação do Administrador, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Montante da Oferta:** R\$ 39.948.000,00 (trinta e nove milhões novecentos e quarenta e oito mil reais), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) ("Montante da Oferta"), desde que observado o montante mínimo da Oferta,

no valor de R\$ 8.988.300,00 (oito milhões novecentos e oitenta e oito mil e trezentos reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

- b) **Preço de Emissão:** o valor de cada Nova Cota ("Preço de Emissão") será de R\$ 99,87 (noventa e nove reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, definido com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em 22 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 12.3.1. do Regulamento.
- c) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), observada a possibilidade de redução de Novas Cotas em razão de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, a critério do Administrador e do gestor do Fundo.
- d) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta Restrita):** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, à vista e/ou em prazo determinado no compromisso de investimento, em moeda nacional corrente e/ou em bens e direitos, no mínimo, 90.000 (noventa mil) Novas Cotas, totalizando o valor do Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada.
- e) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos atuais Cotistas o exercício do direito de preferência, nos termos do item 12.5. do Regulamento, ("Direito de Preferência") e os que não exercerem poderão ser diluídos conforme as subscrições e integralizações realizadas pelos demais.
- f) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do boletim de subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as Cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

- g) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos da Oferta Restrita e da 2ª Emissão serão destinados à aquisição e ao desenvolvimento, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento.
- h) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta Restrita descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.
- i) **Período de Colocação:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 8º e Anexo I da Instrução CVM nº 476/09 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09, sendo certo que o Fundo não poderá realizar outra oferta pública de Cotas dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400, observadas as exceções dispostas no §1º do Artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09

São Paulo, 23 de dezembro de 2021

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

e

GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

Administradora e Gestora, respectivamente, do
JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII