

São Paulo, 26 de maio de 2025

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 36.501.181/0001-87**

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), vem convocar V.Sas. (os “Cotistas”) para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a se realizar de forma não presencial, para tanto, apresentar-lhes a presente **CONSULTA FORMAL** (“Consulta Formal”), nos termos da regulamentação em vigor e do regulamento do **JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.181/0001-87 (“Regulamento” e “Fundo”) tendo por objeto as seguintes matérias que compõem a ordem do dia da referida Assembleia:

ORDEM DO DIA E MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

Considerando que em 31 de outubro de 2024 foi aprovado em sede de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Assembleia 31/10”) um plano estruturado de venda no varejo (“Plano de Vendas”), a ser conduzido durante o prazo de 6 (seis) meses, das matrículas imobiliárias do empreendimento denominado condomínio VHouse Faria Lima, de titularidade, naquela data, do Fundo, em copropriedade com a SPE JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.131.713/0001-03 (“SPE VHOUSE”), à razão de 75% (setenta e cinco por cento) para o Fundo (“Fracções VHOUSE”) e 25% (vinte e cinco por cento) para a SPE VHOUSE, autorizando-se, para tanto, a alienação, pelo Fundo, das Frações VHOUSE observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo, e destinados os recursos provenientes das vendas das Frações VHOUSE à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa, a Administradora convoca os Cotistas e apresenta a presente CONSULTA FORMAL para que os Cotistas possam deliberar sobre a aprovação da seguinte ordem do dia:

- a) A prorrogação do prazo do Plano de Vendas, que passará de 6 (seis) meses para vigorar por prazo por tempo indeterminado;



- b) A expansão do Plano de Vendas de 30% (tinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo para 100% (cem por cento) das matrículas detidas pelo Fundo que, nesta data, representam 151 (cento e cinquenta e uma) matrículas imobiliárias.
- c) A ratificação dos demais termos do Plano de Vendas, que, com exceção dos descritos nos itens (a) e (b), seguem inalterados, mantendo-se a destinação dos recursos provenientes das vendas das Frações VHOUSE à amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa;
- d) A extensão da contratação, diretamente pelo Fundo, da FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 34.771.772/0001-49 (“FL2”) para executar o Plano de Vendas nos termos aprovados presente data, até que se conclua a venda de 100% das matrículas detidas pelo Fundo, observado que a prorrogação da contratação da FL2 inclui todos os efeitos da contratação aprovada anteriormente na Assembleia 31/10, incluindo, mas não se limitando à remuneração por ela concedida. A FL2 tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., que, por sua vez, exerce a função de gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito;
- e) A alienação, pelo Fundo à SPE JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.628.332/0001-86 (“SPE VO”) das matrículas imobiliárias de titularidade do Fundo detidas em copropriedade com a SPE VO, das quais o Fundo é titular de fração ideal correspondente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) de cada matrícula, relacionadas às unidades imobiliárias que integram o empreendimento denominado condomínio VO699 (“Frações VO”) (“Alienação”). A SPE VO é parte relacionada ao Consultor, sendo que a alienação poderá ser realizada na modalidade aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 31 de outubro de 2024 ou à vista, segundos os termos, prazos e condições que vierem a ser definidos pelo Administrador. Cada instrumento de compra e venda celebrado observará termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de operações de natureza similar, sendo certo que os recursos provenientes das vendas das Frações VO serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO I

DO QUÓRUM E DOS PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: O Administrador, conforme item 7.6 e 7.6.1 do Regulamento, informa que as deliberações relativas às matérias constantes no item “d” serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, em primeira ou segunda convocação. As demais matérias deverão ser aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta, constante do Anexo II abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observado o disposto no item 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida **até as 23:59 horas do dia 10 de junho de 2025**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado no dia útil seguinte aos cotistas por meio de termo de



apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Contato: Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: assembleiasfundos@vortx.com.br



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
05425-020 | Pinheiros - São Paulo, SP

ANEXO II

INSTRUÇÕES PARA VOTO

SE VOTO MANUAL:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “A Favor”, “Contra” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortex.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 10 de junho de 2025.**

SE VOTO ELETRÔNICO:

O link individual para votação será enviado por e-mail da chave noreply@vortex.com.br. 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista poderá optar pelas opções de voto em portal da Administradora ou mediante WhatsApp® e se identificar por meio do CPF ou CNPJ, prosseguir para confirmação de senha recebida em seu e-mail como duplo fator de verificação de identidade e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do



estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



ANEXO III
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2025

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref: Consulta Formal do JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Nome Completo do Cotista:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

- (a) A prorrogação do prazo do Plano de Vendas, que passará de 6 (seis) meses para vigorar por prazo por tempo indeterminado;

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR

- (b) A expansão do Plano de Vendas de 30% (tinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo para 100% (cem por cento) das matrículas detidas pelo Fundo que, nesta data, representam 151 (cento e cinquenta e uma) matrículas imobiliárias;

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR

- (c) A ratificação dos demais termos do Plano de Vendas, que, com exceção dos descritos nos itens (a) e (b), seguem inalterados, mantendo-se a destinação dos recursos provenientes das vendas das Frações VHOUSE à amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa;

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR



- (d) A extensão da contratação, diretamente pelo Fundo, da FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 34.771.772/0001-49 (“FL2”) para executar o Plano de Vendas nos termos aprovados presente data, até que se conclua a venda de 100% das matrículas detidas pelo Fundo, observado que a prorrogação da contratação da FL2 inclui todos os efeitos da contratação aprovada anteriormente na Assembleia 31/10, incluindo, mas não se limitando à remuneração por ela concedida. A FL2 tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., que, por sua vez, exerce a função de gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito;

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR

- (e) A alienação, pelo Fundo à SPE JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.628.332/0001-86 (“SPE VO”) das matrículas imobiliárias de titularidade do Fundo detidas em copropriedade com a SPE VO, das quais o Fundo é titular de fração ideal correspondente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) de cada matrícula, relacionadas às unidades imobiliárias que integram o empreendimento denominado condomínio VO699 (“Frações VO”) (“Alienação”). A SPE VO é parte relacionada ao Consultor, sendo que a alienação poderá ser realizada na modalidade aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 31 de outubro de 2024 ou à vista, segundos os termos, prazos e condições que vierem a ser definidos pelo Administrador. Cada instrumento de compra e venda celebrado observará termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de operações de natureza similar, sendo certo que os recursos provenientes das vendas das Frações VO serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa;

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR

