

FATO RELEVANTE

JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF nº 36.501.181/0001-87

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Administradora"), instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, e **JFL GP Gestão Imobiliária Ltda** ("Consultor Imobiliário"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.051.723/0001-31, na qualidade de administradora fiduciária e de consultor imobiliário, respectivamente, do **JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.501.181/0001-87 ("Fundo"), vêm a público, por meio desta, comunicar que, em 30 de setembro de 2025, foi celebrada escritura pública de venda e compra, por meio da qual o Fundo vendeu fração ideal correspondente a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) de cada uma e todas as 140 (cento e quarenta) matrículas residenciais do edifício VO699 de sua propriedade (respectivamente "Escritura" e "Frações").

As Frações alienadas representam a totalidade da participação do Fundo no VO699, e a operação foi realizada no âmbito do plano de vendas dos ativos integrantes do portfólio do Fundo, aprovado através das assembleias gerais de cotistas do Fundo de 31 de outubro de 2024 e 11 de junho de 2025 ("Plano de Vendas").

A alienação das Frações está alinhada aos objetivos traçados pelo Consultor Imobiliário e visa a monetização eficiente do portfólio e o melhor interesse dos cotistas, considerando as atuais condições de mercado, que privilegiam o valor de mercado dos ativos em detrimento do valor de mercado da cota.

A venda das Frações foi efetuada pelo montante total de R\$ 13.925.429,45 (treze milhões, novecentos e vinte e cinco mil e quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), a ser recebido em duas parcelas. A primeira parcela, correspondente a aproximadamente 44% (quarenta e quatro por cento) do preço, no montante de R\$

Comentado [AB1]: Ajustar conforme data de finalização da escritura



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br

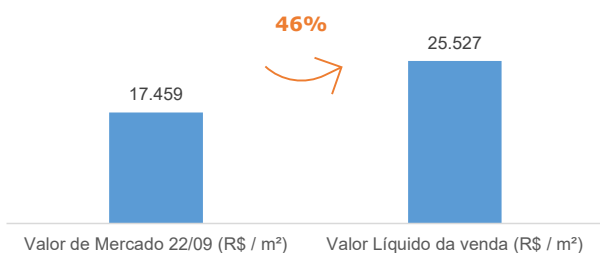


Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar
05425-020 | Pinheiros - São Paulo, SP

6.110.150,09 (seis milhões, cento e dez mil e cento e cinquenta reais e nove centavos), foi paga na data da Escritura, e a parcela final será efetuada até o limite de 31 de outubro de 2025.

Comentado [AB2]: Será publicado após a assinatura e consequente recebimento, correto? Portanto, presumo que já deveremos ter recebido.

As Frações vendidas correspondem a uma área total de 545,54 m² (quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), resultando em um valor implícito de R\$ 25.526,61 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) por metro quadrado. O valor da alienação representa um prêmio de aproximadamente 46% (quarenta e seis por cento) em relação ao valor por metro quadrado implícito no valor na cotação atual do Fundo (R\$ 67,55 por cota em 22 de setembro de 2025).



As Frações foram adquiridas pelo Fundo em 28 janeiro de 2021 pelo montante de R\$ 11.625.000,00 (onze milhões e seiscentos e vinte e cinco mil reais), equivalente a R\$ 21.309,71 (vinte e um mil, trezentos e nove reais e setenta e um centavos) por metro quadrado. Com isso, a venda gerou um ganho de capital estimado, em relação ao custo de aquisição, de R\$ 1,53 (um real e cinquenta e três centavos) por cota. No que se refere à primeira parcela do preço, o ganho de capital proporcional é de R\$ 0,67 (sessenta e sete centavos) por cota e 95% (noventa e cinco por cento) deste montante deverá ser distribuído aos cotistas no mês de outubro de 2025.

A Administradora seguirá acompanhando, em conjunto com o Consultor Imobiliário, a execução do Plano de Vendas, zelando pelo cumprimento das obrigações legais e regulatórias, bem como pela transparência e pela adequada comunicação com o mercado.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.





São Paulo, 30 de setembro de 2025.

JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, representado
por seu administrador **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



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