

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026.

Aos

cotistas do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Cotistas”)

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária – Deliberação sobre Doação de Terreno Urbano (Matrícula nº 79.445 – CRI de Araxá/MG)

Prezados Cotistas,

A **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Rebouças, 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.489.509/0001-17 (“Fundo”), em conjunto com a **EXA CAPITAL ASSET LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 384, 12º andar, Jardim Europa, CEP 04536-001, inscrita no CNPJ sob o nº 52.213.100/0001-08, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários na categoria “gestão de recursos”, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 21.505, de 14 de dezembro de 2023 (“Gestora”, e em conjunto com a Administradora, os “Prestadores de Serviços Essenciais”), vêm, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo (“Assembleia”) a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, com a coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 76, § 5º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”) e pelo item (i) do artigo 5.11 do Regulamento, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuj a formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 02 de março de 2026, a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia 03 de março de 2026**, para deliberarem sobre a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:

1. *Deliberar sobre a aprovação da doação, a título gratuito, do terreno urbano com área total de 829,562 m² (oitocentos e vinte e nove vírgula quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), objeto da Matrícula nº 79.445 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá/MG, decorrente de desmembramento da Matrícula nº 71.096, de propriedade do JFDCAM – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em favor do Município de Araxá/MG (Prefeitura Municipal de*

Araxá), destinado à ampliação do sistema viário municipal e ao atendimento das condicionantes urbanísticas impostas pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá e demais órgãos competentes.

2. A deliberação abrangerá, ainda, a autorização para que a Administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à formalização da doação, incluindo a lavratura da escritura pública, assinatura de termos e declarações, cumprimento de exigências administrativas e cartorárias, bem como a promoção do competente registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

A presente Consulta Formal é acompanhada dos seguintes anexos: (i) **Anexo I** – Termo de Compromisso apresentado ao IPDSA, referente à condicionante de doação da área destinada ao sistema viário; (ii) **Anexo II** – Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 79.445 –Área B; (iii) **Anexo III** – Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD – Doação ao Município de Araxá; (iv) **Anexo IV** – Certidão Comprobatória – Cadastro Fiscal / Valor Venal da área a ser doada; e (v) **Anexo V** – Condicionantes do Alvará – IPDSA (Prefeitura de Araxá).

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A presente consulta será realizada por meio da plataforma Certdox para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, para acessar os documentos, acesse: <https://qitech.com.br/>, neste site, clique em “Administração de Fundos”, depois selecione a opção “Veja os fundos administrados pela QI DTVM”. Em seguida, digite o nome do fundo “**JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, clique em “Buscar” e localize a opção desejada).

2. Quórum: A Ordem do Dia apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos Cotistas que responderem à Consulta Formal e que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas do Fundo.

3. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administradora ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** 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 **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até **às 23:59 horas do dia 02 de março de 2026** e o **Termo de Apuração** será divulgado até às **18:00 horas do dia 03 de março de 2026**.

Atenciosamente,

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Administradora do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**