

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, a ser apurada impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 02 de março de 2026, cuja divulgação do Termo de Apuração ocorrerá até às 18:00 horas do dia 03 de março de 2026.

Prezados Senhores,

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na 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/MF”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.489.509/0001-17 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora referente às matérias descritas na Consulta Formal datada de 20 de fevereiro de 2026 para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio de 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 artigo 5.11 do Regulamento, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja 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**, qual seja:

- 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.*

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A 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 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.**

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

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).

A Administradora propõe a aprovação dos itens da Ordem do Dia.

Ainda, a Administradora orienta aos cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Vale ressaltar que a Administradora e o gestor do Fundo mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Logo, data a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026.

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora