

SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ N.º 27.771.547/0001-47
("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2020 ("AGC")

DATA, HORA, LOCAL: Em 20 de outubro de 2020, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, sede da **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob n.º 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório n.º 14.623, expedido em 6 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Administradora").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação dispensada em razão da presença dos cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo, signatários da "Lista de Presença de Cotistas do Fundo". Presentes também os representantes da Administradora, da **FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de carteiras com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.157.028/0001-49 ("Gestora") e da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme abaixo qualificado.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Roberto Adib Jacob Junior; Secretária: Roberta Godoy Fauth

ORDEM DO DIA: Apresentação, para aprovação, das seguintes propostas: **(1)** transferência da administração do Fundo e de todos os atos a ela correlatos; **(2)** alteração do regulamento do Fundo ("Regulamento") em virtude da transferência da administração, nos termos do item (1), bem como para reformular o Regulamento como um todo, de modo a adequá-lo ao novo administrador e às futuras emissões de cotas; e **(3)** outros assuntos de interesse do Fundo.

DELIBERAÇÕES: Os cotistas representando a totalidade das cotas subscritas do Fundo decidiram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme segue:

(1) Aprovar a proposta de transferência da administração do Fundo em **21 de outubro de 2020** ("Data de Transferência"), atualmente administrado pela **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, conjunto 202, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Novo Administrador"). A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas e fica condicionada ao envio, pela Administradora ao Novo Administrador, das seguintes informações e/ou documentos dentro dos seguintes prazos:

DS
ASG

DS
RJJ

DS
LPM

DS
AM

DS
Rgf

(a) No 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;

(b) Desde o 3º (terceiro) dia útil anterior até as 14 horas da Data de Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC; Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC; SOMA FIX; e B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) e relatórios de posições dos depósitos em margem;

(c) No 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, cópias simples do termo de adesão, termo de ciência de risco de crédito, declaração de investidor profissional, boletim de subscrição, compromisso de investimento, ficha cadastral e documentos pessoais dos cotistas (tais como RG, CPF/CNPJ e comprovante de endereço);

(d) No 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, se houver;

(e) Até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, cópia simples dos contratos de distribuição, gestão e consultoria e demais contratos de prestação de serviço celebrados em nome do Fundo, se houver;

(f) No encerramento do dia anterior à Data de Transferência, a Administradora deverá apresentar ao Novo Administrador: **(i)** mapa de evolução de cotas, desde o início do Fundo; **(ii)** extrato de caixa, desde o início do Fundo; **(iii)** posição de cotistas na Data de Transferência; e **(iv)** histórico de movimentações de cotistas (com aplicações, resgates e amortizações de cotas);

(g) No prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da Data de Transferência, a Administradora obriga-se a entregar ao Novo Administrador parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no patrimônio líquido do Fundo apurado na Data de Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência;

(h) Na Data de Transferência, cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de cotas do Fundo, se houver;

(i) A Administradora transferirá ao Novo Administrador, até a Data de Transferência, inclusive, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, considerando o valor da cota de fechamento da Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração e performance, se houver, e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo à Administradora até a Data de Transferência;

DS
#561

DS
RAJJ

DS
LPMC

DS
AM

2

DS
R97

(j) A Administradora do Fundo assume a responsabilidade por todos os atos por ele praticados no exercício das suas respectivas funções de administrador do Fundo até a Data de Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser encaminhadas à Administradora;

(k) A Administradora entregará ao Novo Administrador no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da Data de Transferência, cópia digitalizada e uma via original ou cópia autenticada de **(i)** todo o acervo documental e societário do Fundo, que estejam sob seu domínio, incluindo, mas não se limitando aos documentos de registro de constituição e funcionamento do Fundo, bem como eventuais comunicações recebidas e enviadas a CVM e demais órgãos reguladores; **(ii)** as atas de assembleias do Fundo e demais documentos relacionados às operações realizadas pelo Fundo; e **(iii)** de todo acervo documental referentes aos ativos do Fundo;

(l) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;

(m) No fechamento do dia anterior à Data de Transferência deverá ser levantado balancete, devidamente auditado pelos auditores independentes contratados pela Administradora, relativo ao período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

(n) A Administradora do Fundo assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo legal exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de administrador do Fundo;

(o) Os cotistas do Fundo, neste ato, aprovam e ratificam todos os atos de administração do Fundo praticados pela Administradora no período em que esteve sob sua administração, respectivamente, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data de Transferência;

(p) O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, exclusive, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade da Administradora apenas até a Data de Transferência, inclusive;

(q) Foi aprovada a indicação do Sr. Marcos Wanderley Pereira, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade n.º 21189-3 – CORECON/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.255.637-83, responsável pelo Novo Administrador perante CVM como novo responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas. Também foi aprovada a indicação da pessoa física responsável pelo Novo Administrador no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, a

saber, a Sra. Raquel Andrade Varela Bastos, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade sob o n.º 15.731.427-3, inscrita no CPF sob o n.º 114.750.748-16;

(r) A Administradora deverá, ainda, **(i)** providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador no sistema CVM.Web, na Data de Transferência, e **(ii)** encaminhar ao Novo Administrador em até 1 (um) dia útil antes da Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis. Caberá ao Novo Administrador recepcionar o Fundo no sistema CVM.Web no mesmo prazo ora indicado, bem como comunicar a ANBIMA acerca da transferência ora deliberada e sua condição de novo administrador do Fundo;

(s) Compete ao Novo Administrador providenciar as alterações dos dados do Fundo no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar à Administradora quando devidamente processadas as respectivas alterações; e

(t) A Administradora permanecerá responsável, perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ela praticados e/ou originados na administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas do Fundo até a Data de Transferência, inclusive, bem como pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

(1) prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, custódia, controladoria e escrituração;

(2) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período em que o Fundo esteve sob a sua administração, custódia, controladoria e escrituração;

(3) preparação e envio, aos cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período em que o Fundo esteve sob a sua administração, custódia, controladoria e escrituração, relativos aos investimentos mantidos até a Data de Transferência;

(4) é responsável, ainda, por demandas de quaisquer naturezas relacionadas ao Fundo porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura de documentos do Fundo exigidos pela regulamentação vigente (tais como termo de adesão, termo de ciência de risco de crédito e declaração de investidor qualificado) por ocasião das aplicações iniciais ocorridas até a Data de Transferência, inclusive;

(5) manter e conservar, pelo prazo estabelecido pela regulamentação em vigor, o acervo societário do Fundo relativa às operações do Fundo ocorridas até a Data de Transferência, inclusive, em perfeita ordem;

DS
ASG

DS
RAJ

DS
LPM

DS
AM

DS
RGT

(6) todas as despesas formalizadas incorridas pelo Fundo, cujo valor seja de conhecimento da Administradora, deverão ser provisionadas no Fundo até a Data da Transferência, se ainda não tiverem sido pagas;

(7) preparação e envio, à Receita Federal do Brasil, da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte – DIRF relativa ao período até a Data de Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;

(8) havendo, na carteira do Fundo, bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis, a Administradora compromete-se a colaborar com o Novo Administrador, se necessário, para a averbação desta ata perante as matrículas dos respectivos imóveis, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, correndo por conta do Fundo os respectivos emolumentos e demais despesas. A sucessão da propriedade fiduciária de bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade; e

(9) pagamento de quaisquer multas ou quaisquer outro prejuízos que venham a recair sobre o Fundo em decorrência do não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, até a Data de Transferência, exclusive, e, cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo;

(u) Caso sejam solicitados ao Novo Administrador, por órgãos reguladores ou autorreguladores, esclarecimentos relativos ao Fundo, referentes ao período em que esse esteve sob administração da Administradora, fica a Administradora responsável por encaminhar todas as informações, respostas e documentação necessárias para o atendimento da demanda em tempo hábil; e

(v) Em virtude de o Fundo ser um condomínio fechado, a Administradora informará ao Novo Administrador o quanto se segue: **(i)** data de início do FUNDO; **(ii)** data da última amortização de cotas do Fundo; e **(iii)** se existe ou não alguma distribuição de cotas do Fundo em curso.

(2) Adaptação do Regulamento, a partir da Data de Transferência, conforme segue:

(a) Alteração da sede social do Fundo para o endereço do Novo Administrador;

(b) Alteração dos prestadores de serviços do Fundo (exceto o gestor, que permanecerá o mesmo), conforme segue:

(1) prestadores: administração, custódia, tesouraria e controladoria de títulos e valores mobiliários, escrituração e distribuição de cotas do Fundo, os quais serão assumidos pelo Novo Administrador; e

(2) foi aprovada a contratação, pelo Novo Administrador, de empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência;

(c) Alteração da Taxa de Administração (conforme definida no Regulamento) devida aos prestadores de serviços de administração, gestão dos Ativos, custódia, tesouraria e controladoria de títulos e valores mobiliários, escrituração e distribuição de cotas do Fundo, a qual passará a vigor da seguinte forma:

"Artigo 51 – Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Ativos, tesouraria, escrituração, controladoria, custódia qualificada dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, e pelos serviços prestados pelo Gestor, será devida pelo Fundo uma taxa de administração anual, composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo multiplicados sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme definida abaixo (“Taxa de Administração”), sendo assegurado um valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Percentual para cálculo da Taxa de Administração
Até R\$ 300.000.000,00	0,25% ao ano
De R\$ 300.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,22% ao ano
A partir de R\$ 1.000.000.000,01	0,20% ao ano

Parágrafo Primeiro – Os valores base da tabela acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo. A alíquota aplicável será definida com base na tranche, conforme apresentado na tabela acima, em que o valor contábil do Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, conforme aplicável, está inserido.

Parágrafo Segundo - Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”):

- (i) o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou*
- (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).*

O Administrador voltará a adotar o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração caso, a qualquer momento, as Cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo Terceiro – Adicionalmente à Taxa de Administração prevista no caput, será devido ao Administrador: (i) o valor fixo mensal de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), pela prestação do serviço de Banco Liquidante do FUNDO; e (ii) o valor fixo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), pela prestação do serviço de escrituração das Cotas do FUNDO, acrescido do valor unitário por Cotistas, conforme a quantidade de Cotistas nos termos da tabela abaixo, a qual será acrescida na Taxa de Administração,

devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Referida remuneração será acrescida de (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R\$ 5,00 por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais; (iii) envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50, acrescido de custos de postagens; e (iv) valores unitários por Cotistas, conforme a variação do número de Cotistas do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por Cotista, à título de Taxa de Escrituração
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)

Parágrafo Quarto – A divisão da Taxa de Administração entre o Administrador e Gestor ocorrerá nos termos do Contrato de Gestão celebrado entre o Gestor e o Fundo.

Parágrafo Quinto - Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral de Cotistas, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho de cada profissional dedicado a tais atividades.

Parágrafo Sexto - A Taxa de Administração será calculada mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será provisionada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. “

(d) Adaptar o Regulamento aos padrões do Novo Administrador, reformular o Regulamento como um todo, de modo a adequá-lo ao Novo Administrador e às futuras emissões de cotas, passando o mesmo a vigorar na forma consolidada prevista no Anexo I à presente ata.

Fica aprovada a consolidação do Regulamento com as alterações deliberadas nesta AGC, na forma do Anexo I à presente ata, que passará a vigor a partir da Data da Transferência.

O novo Regulamento consolidado, anexo à presente ata, é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e regulamentares.

A dispensa do envio, pela Administradora, de comunicação acerca do resumo das deliberações desta AGC, considerando que houve o comparecimento dos cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo.

DS
ASG

DS
RAJ

DS
LPM

DS
AM

DS
RGT

ENCERRAMENTO: Findos os trabalhos, o(a) Presidente deu a palavra para que fossem discutidos outros assuntos de interesse do Fundo e, como ninguém se manifestou e nada mais restando a tratar, declarou encerrada a AGC, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada.

São Paulo, 20 de outubro de 2020.

DocuSigned by:

Roberto Adib Jacob Junior

91980B669A5D4B5...

Roberto Adib Jacob Junior

Presidente

DocuSigned by:

Roberta Godoy Fauth

5AB6FB496FEB451...

Roberta Godoy Fauth

Secretária

DocuSigned by:

HENRY SINGIER GONZALEZ

5AB6FB496FEB451...

DocuSigned by:

Roberto Adib Jacob Junior

91980B669A5D4B5...

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

DocuSigned by:

Lilian Palacios Mendonça Cerqueira

F9E9572992FE405

DocuSigned by:

Adriane Verrone Iannarelli

DC657EF8E34346A

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS LTDA.

Novo Administrador

DocuSigned by:

HENRY SINGIER GONZALEZ

5AB6FB496FEB451...

DocuSigned by:

Roberto Adib Jacob Junior

91980B669A5D4B5...

FRAM CAPITAL – GESTÃO DE ATIVOS LTDA.

Gestora

ANEXO I

Lista de presenças dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas do
SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ N.º 27.771.547/0001-47

Realizada em 20 de outubro de 2020.

FRAM CAPITAL TESSEN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	DocuSigned by: <i>HENRY SINGIER GONZALEZ</i> 5AB6FB496FEB451... DocuSigned by: <i>Roberto Adib Jacob Junior</i> 91980B669A5D4B5... Administradora FRAM Capital DTVM S.A.
--	---