

SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 32.065.718/0001-52
(“Fundo”)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 13.690, de 04 de junho de 2014 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do Fundo, vem convocar V.Sas. a participar, por meio de manifestação de voto nos termos do **ANEXO A – Manifestação de Voto** deste edital, da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo a ser realizada, em **primeira convocação no dia 12 de março de 2021, às 10:00 horas**, e, caso não tenha quórum suficiente, em **segunda convocação no dia 19 de março de 2021, às 10:00 horas** (“Assembleia Não Presencial”), tendo em vista: (i) os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); (ii) o Decreto nº 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo; (iii) o Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, de 26 de março de 2020; (iv) o Decreto nº 64.967, de 08 de maio de 2020, do Governo do Estado de São Paulo; e (v) a Deliberação CVM nº 849 de 31 de março de 2020, para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da **ORDEM DO DIA**:

- (i) A instalação e a eleição dos membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Capítulo X do Regulamento do Fundo;
- (ii) A reestruturação do Fundo, de modo a alterar os seguintes itens: 1. A alteração dos capítulos que versam sobre Cotas, Emissão de Cotas, Patrimônio Líquido, Política de Distribuição de Resultados; e, conseqüentemente, 2. A alteração das formas de subscrição, integralização e amortização, de modo a criar uma nova classe de cotas para o Fundo e renomear a classe de cotas única que existe atualmente;
- (iii) A alteração do Parágrafo Único do Art. 4º do Regulamento do Fundo, de modo a complementar a redação, esclarecendo a operacionalização da dação em pagamento do imóvel cm a utilização das Debêntures FRSN11;
- (iv) A alteração do Modelo de Suplemento constante do Regulamento como Anexo II, caso aprovado o item (ii) acima;
- (v) A inclusão de um novo Modelo de Suplemento para dispor sobre as características da nova classe de cota, caso aprovado o item (ii) acima;
- (vi) A realização da 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores (“1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores”), caso aprovado o item (ii) acima;
- (vii) A consolidação do Regulamento, conforme Anexo I à presente ata, visando a adequação de itens do Regulamento, em razão da reestruturação do Fundo, a fim de mantê-lo em conformidade com as deliberações dos Cotistas, caso aprovados os itens acima; e

- (viii) A autorização à Administradora e à Gestora, conforme o caso, para adotar todas as medidas necessárias, e para firmar todos os documentos requeridos, para implementar as matérias acima deliberadas, ratificando todos os atos até então praticados visando à efetivação de todos os itens acima, caso aprovados.

Este Edital de Convocação é disponibilizado em razão de solicitação formal de cotista detentor de, no mínimo, 5% (cinco por cento) de cotas emitidas do Fundo e atendendo às regras contidas no Regulamento e na legislação aplicável, especificamente, o Art. 15, §§1º e 2º do Regulamento do Fundo.

Desta forma, serão computados os votos recebidos pela Administradora por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via e-mail), **para o seguinte endereço eletrônico: juridicodtvm@cmcapital.com.br, incluindo no assunto do e-mail: SF3411 FII - Assembleia Geral de Cotistas - Data e horário**, com pelo menos 1 (um) dia de antecedência da data de realização da Assembleia Não Presencial (até às 18:00h do dia 11 de março de 2021 para primeira convocação; e até às 18:00h do dia 18 de março de 2021 para segunda convocação).

A Assembleia Não Presencial se instalará com a presença (recebimento de manifestação de voto) de pelo menos um cotista e as deliberações deverão ser tomadas, em primeira e segunda convocações, pela maioria das cotas dos Cotistas presentes, conforme prevê o dispositivo do Regulamento, neste parágrafo já mencionado.

Os Cotistas do Fundo poderão se manifestar para a Assembleia Não Presencial, ora convocada, desde que inscritos no Livro de Registro de Cotistas na presente data, por si, por seus representantes legais ou procuradores, constituídos há menos de um ano.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários em nossos canais de atendimento.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2021

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO A DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Administradora”)

Rua Gomes de Carvalho, 1.195 - 4º andar

CEP 04547-004 - Vila Olímpia - São Paulo - SP

REF.: MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA A REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA NÃO PRESENCIAL DO SÃO

FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - CNPJ/ME nº 32.065.718/0001-52

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Assembleia Não Presencial do **SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **32.065.718/0001-52** (“Fundo”), a ser realizada **em primeira convocação, no dia 01 de março de 2021, às 10 horas** e, caso não haja *quórum* suficiente para instalação em primeira convocação, **em segunda convocação, no dia 08 de março de 2021, às 10 horas**, para manifestar, de forma irrevogável e irretratável, o voto do presente cotista para todos os fins de direito, na forma abaixo:

ORDEM DO DIA:

- (i) A instalação e a eleição dos membros do Comitê de Investimentos, nos termos do Capítulo X do Regulamento do Fundo;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (ii) A reestruturação do Fundo, de modo a alterar os seguintes itens: 1. A alteração dos capítulos que versam sobre Cotas, Emissão de Cotas, Patrimônio Líquido, Política de Distribuição de Resultados; e, conseqüentemente, 2. A alteração das formas de subscrição, integralização e amortização, de modo a criar uma nova classe de cotas para o Fundo e renomear a classe de cotas única que existe atualmente;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (iii) A alteração do Parágrafo Único do Art. 4º do Regulamento do Fundo, de modo a complementar a redação, esclarecendo a operacionalização da dação em pagamento do imóvel cm a utilização das Debêntures FRSN11;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (iv) A alteração do Modelo de Suplemento constante do Regulamento como Anexo II, caso aprovado o item (ii) acima;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (v) A inclusão de um novo Modelo de Suplemento para dispor sobre as características da nova classe de cota, caso aprovado o item (ii) acima;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (vi) A realização da 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores (“1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores”), caso aprovado o item (ii) acima;

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (vii) A consolidação do Regulamento, conforme Anexo I à presente ata, visando a adequação de itens do Regulamento, em razão da reestruturação do Fundo, a fim de mantê-lo em conformidade com as deliberações dos Cotistas, caso aprovados os itens acima; e

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

- (viii) A autorização à Administradora e à Gestora, conforme o caso, para adotar todas as medidas necessárias, e para firmar todos os documentos requeridos, para implementar as matérias acima deliberadas, ratificando todos os atos até então praticados visando à efetivação de todos os itens acima, caso aprovados.

☐ Aprovar ☐ Reprovar ☐ Abster-se

Nome/Razão Social do Cotista:			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:

Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
Nome (Cotista):			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
O cotista do Fundo, reconhece, declara e afirma, de forma irrevogável e irretratável, para todos os fins de direito que, manifesta sua vontade com relação à Assembleia Não Presencial do Fundo, realizada no dia [--] de março de 2021, nos termos desta Manifestação de Voto e na proporção de cotas do Fundo detidas pelo referido cotista. Local e Data: _____ _____ COTISTA _____ REPRESENTANTE LEGAL/PROCURADOR (CONFORME O CASO)			