

**JFDCAM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)**

**CNPJ/ME Nº 15.489.509/0001-17**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2021**

1. **DATA E HORÁRIO** – Dia 07 de maio de 2021 às 11h00, por meio de eletrônico, dado o atual cenário mundial de saúde pública causado pela pandemia da doença viral COVID-19.
2. **CONVOCAÇÃO** – Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas do Fundo (“Cotistas”).
3. **PRESENÇA** – Totalidade dos Cotistas, conforme assinaturas em lista de presença.
4. **MESA DIRIGENTE** – Mariana Freitas Moraes de Camargo, Presidente; Renata Aparecida Pereira Amorim, Secretária.
5. **ORDEM DO DIA** – Deliberar sobre: **(i)** a ratificação da não distribuição de rendimentos do Fundo para pagamento de obrigações decorrentes de contratos de compra e venda entre os meses de julho e dezembro de 2020; **(ii)** a ratificação da retenção e não distribuição de lucros auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2020; **(iii)** a alteração do público-alvo do Fundo e demais alterações para adequação do Regulamento, tendo em vista o novo público-alvo, incluindo a alteração da definição do termo “*Público Alvo*” no Regulamento; **(iv)** a alteração da definição do termo definido “*Risco de Liquidez*” no Regulamento; **(v)** a inclusão da definição do termo “*Instrução CVM 400*” no Regulamento; **(vi)** a inclusão da definição do termo “*Mercado de Bolsa*” no Regulamento; **(vii)** a inclusão da definição do termo “*Mercados Organizados*” no Regulamento; **(viii)** o desdobramento de cotas do Fundo; **(ix)** a atualização da redação do artigo 44 do Regulamento, conforme segue “**Artigo 44** *As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação nos Mercados Organizados.*”; **(x)** a alteração da redação do Artigo 45 do Regulamento a fim de possibilitar futuras ofertas das Cotas, conforme segue “**Artigo 45** *As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser negociadas nos Mercados Organizados conforme regras dispostas pela Instrução CVM 400, Instrução CVM 476 e deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, conforme*

*aplicável.*”; **(xi)** a consolidação da redação do Regulamento; **(xii)** a listagem do Fundo na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (“**B3**”), para futura negociação de cotas de emissão do Fundo em mercado organizado, conforme definido pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”); e **(xiii)** a autorização da administradora do Fundo (“**Administradora**”) a praticar todos os atos necessários à formalização e implementação das deliberações aprovadas pelos Cotistas, bem como a consolidar a redação do Regulamento.

**6. ESCLARECIMENTOS DA ADMINISTRADORA** – Em atendimento aos requisitos previstos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 e no Ofício-Circular CVM nº 1/2015, a Administradora esclarece que:

- (i) o cálculo dos lucros auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2020, apurados segundo regime de caixa de que trata o artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, foi efetuado conforme orientações previstas no Ofício-Circular CVM nº 1/2014;
- (ii) a retenção e não distribuição de rendimentos no montante global de R\$ 23.700.225,13 (vinte e três milhões setecentos mil duzentos e vinte e cinco reais e treze centavos), que representa 95% (noventa e cinco por cento por cento) dos lucros calculados na forma do esclarecimento contido na alínea (i) acima, faz-se necessária devido à destinação dos recursos ao adimplemento de obrigações de pagamento assumidas em contratos de compra e venda de bens imóveis entre os meses de julho a dezembro de 2020; e
- (iii) ao informe mensal do Fundo referente ao mês de dezembro de 2020, será anexado documento de memória de cálculo contendo as informações detalhadas no item V, (d), do MEMO/CVM/SIN/SNC/nº 1/2015, visando a dar publicidade adequada à distribuição de rendimentos do Fundo.

**7. DELIBERAÇÕES** – Os Cotistas, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram as seguintes deliberações:

- (i) ratificar a retenção e não distribuição de rendimentos aos Cotistas no valor de R\$ 23.700.225,13 (vinte e três milhões setecentos mil duzentos e vinte e cinco reais e treze centavos) em concordância com os motivos apresentados pela Administradora na seção 6, alínea (ii), desta ata;

- (ii) ratificar a retenção e não distribuição de rendimentos aos Cotistas em dezembro de 2020 no valor de R\$ 640.377,24 (seiscentos e quarenta mil trezentos e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos) em concordância com os motivos apresentados pela Administradora na seção 6, alínea (ii), desta ata;
- (iii) alterar o público-alvo do Fundo, passando **DE** investidores qualificados **PARA** investidores em geral, e, conseqüentemente, a alteração do Regulamento para prever o novo público-alvo. Em decorrência desta deliberação, a definição de “Público Alvo” no Regulamento passará a ter a seguinte redação: *“Público Alvo”: O Fundo se destinará a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, assim definidos pela regulamentação editada pela CVM em vigor.”*;
- (iv) em decorrência da deliberação contida na alínea (iii) acima, a exclusão do parágrafo 3º ao artigo 1º do Regulamento, bem como a exclusão do termo definido “*Instrução CVM 539*” do Regulamento;
- (v) alterar a definição do termo definido “*Risco de Liquidez*”, constante no item v do parágrafo único ao artigo 23 do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação: *“Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição”*;
- (vi) incluir a definição do termo “*Instrução CVM 400*”, constante no parágrafo primeiro do artigo 1º do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação: *“Instrução CVM 400”: a instrução nº 400, editada pela CVM em 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores,”*

- (vii) incluir a definição do termo “*Mercado de Bolsa*”, constante no parágrafo primeiro do artigo 1º do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação “*Mercado de Bolsa*: o ambiente de negociação pública das Cotas em bolsa de valores administrado e intermediado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;”
- (viii) incluir a definição do termo “*Mercados Organizados*”, constante no parágrafo primeiro do artigo 1º do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação “*Mercados Organizados*: os ambientes de Mercado de Balcão Organizado e Mercado de Bolsa quando referidos em conjunto e indistintamente”;
- (ix) o desdobramento de cotas do Fundo na razão 1:100 (um para cem) de modo que cada 1 (uma) cota de emissão do Fundo seja, então, desdobrada em 100 (cem) cotas de emissão do Fundo, mantendo-se a mesma titularidade do respectivo Cotista entre as cotas originárias e as cotas desdobradas;
- (x) atualizar a redação do artigo 44 do Regulamento, conforme segue “**Artigo 44** As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação nos Mercados Organizados.”;
- (xi) alterar a redação do Artigo 45 do Regulamento a fim de possibilitar futuras ofertas das Cotas, conforme segue “**Artigo 45** As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser negociadas nos Mercados Organizados conforme regras dispostas pela Instrução CVM 400, Instrução CVM 476 e deliberações aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável.”;
- (xii) a listagem do Fundo na B3 para futura negociação de cotas de emissão do Fundo em mercado organizado, conforme definido pela CVM;
- (xiii) a autorização da prática, pela Administradora, de todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações ora aprovadas, bem como a ratificação de todos os demais atos por ela já praticados até a presente data.

- (xiv) em decorrência das deliberações contidas nas alíneas acima, a consolidação do Regulamento, o qual passa a fazer parte integrante desta ata, na forma de documento anexo I ("Anexo I"). As alterações ao Regulamento ora aprovadas tornar-se-ão eficazes a partir do dia 12 de maio de 2021;

- 8. OBSERVAÇÕES FINAIS:** **a)** Tendo em vista a presença da totalidade dos Cotistas, fica a Administradora expressamente dispensada do envio do resumo das deliberações tomadas na presente assembleia; **b)** A Srta. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação; e **c)** Os trabalhos foram suspensos para a lavratura desta ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

A presente cópia é transcrição fiel da ata lavrada no livro próprio.

São Paulo/SP, 07 de maio de 2021.

**Mariana Freitas Moraes de Camargo**

Presidente

**Renata Aparecida Pereira Amorim**

Secretária