

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E 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 um canal eletrônico (informado ao final deste documento com a disponibilização de link específico)**, para a realização da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, em **primeira convocação no dia 04 de outubro de 2021, às 11:00 horas**, e, caso não tenha quórum suficiente, em **segunda convocação no dia 11 de outubro de 2021, às 11:00 horas** ("**Assembleia Não Presencial**"), tendo em vista: (i) os 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 matérias da **ORDEM DO DIA** abaixo descritas:

1) Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) As Demonstrações Financeiras devidamente auditadas e disponibilizadas a todos os cotistas na rede mundial de computadores, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

2) Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) O pagamento das despesas do Fundo, as quais foram consideradas: a) anteriormente à emissão de cotas seniores, aprovadas por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2021 ("**AGE 13/05**") e b) projetadas até o mês de outubro de 2021 pela antiga gestora do Fundo;
- (ii) A Chamada de Capital para subscrição e integralização na 1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores ("**1ª Emissão da 1ª Série de Cotas Seniores**"), aprovada na AGE 13/05, tendo em vista: a) a existência do saldo remanescente de R\$ 2.819.642,77 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos) e b) a necessidade de caixa para fazer frente às despesas ordinárias e extraordinárias, de modo que o Fundo possa honrar com todos os compromissos financeiros definidos e projetados até outubro de 2021 pela antiga gestora do Fundo;
- (ii) A autorização à Administradora e à gestora do Fundo, 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.

A Administradora aproveita este edital de convocação para dar ciência sobre as seguintes medidas adotadas em conjunto com a Gestora, visando o melhor interesse dos cotistas:

1. A contratação do Escritório Saback Dau & Bokel Advogados para conduzir todos os trâmites necessários relacionados à transferência do imóvel para o Fundo;
2. Considerando a contratação do escritório de advocacia, ora informada, em breve e previamente à realização da referida Assembleia Não Presencial, divulgaremos a todos os cotistas do Fundo, *legal opinion* sobre a transferência de imóvel em questão, esclarecendo todos os pontos pertinentes à operação;

Adicionalmente, a Administradora comunica que a Assembleia Não Presencial se instalará com a presença 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 na Assembleia Não Presencial, ora convocada, desde que inscritos no Livro de Registro de Cotistas na data de 02/09/2021, a data de disponibilização do Edital de Convocação, por si, por seus representantes legais ou procuradores, constituídos há menos de um ano, por meio do link abaixo:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NDgxNjFjNWMTNGNkMC00ZTU1LTk4ODAtYzM5NGRmYzY5OGM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22a88a5161-7a9a-4377-b79e-50ae49b15ecf%22%2c%22Oid%22%3a%22affe4644-653f-4a58-b7d1-c9c0f2ffa0d9%22%7d

Para participar da Assembleia Não Presencial, acesse o link acima, por meio do Navegador ou Aplicativo e aguarde ser aceito na reunião pelo Organizador. Ao ser aceito, identifique-se, informando, nome completo e o CPF do titular das cotas, disponibilizando, inclusive o documento de identificação.

Não serão tolerados atrasos e a sala estará disponível para entrada com 10 (dez) minutos de antecedência do início da Assembleia Não Presencial.

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, 02 de setembro de 2021

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora