

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



04/10/2021



Ordem do dia

- Aquisição, pelo Fundo, do imóvel matriculado sob nº 7640 de 27/10/2014 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Pomba/MG, avaliado em R\$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais) em 17 de agosto de 2021, pelo valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), situado na zona urbana da cidade de Rio Pomba no estado de Minas Gerais na Avenida do Contorno no bairro Coronel José Mendonça dos Reis, tendo as seguintes divisas e dimensões: frente para a Avenida do Contorno, em alinhamento distante 30,00m do eixo da avenida, numa extensão de 135,70m; fundos com propriedade de José Rocha Araújo, numa extensão de 129,50m, lado esquerdo com propriedade de José Rocha Araújo, numa extensão de 43,80m; e, lado direito com propriedade de José Maria de Araújo, numa extensão de 41,30m;.
- Aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), que será constituída por 200 (duzentos milhões) de novas Cotas, sendo o preço unitário de emissão o valor referencial de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo certo que, para fins de integralização, deverá ser considerado o valor da cota do dia da efetiva integralização dos recursos, com valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). O percentual de subscrição por cotista será proporcional a quantidade de cotas que já possuam no Fundo. Os cotistas do

Ordem do dia

Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, devendo ser exercido pelo cotista em até 30 (trinta) dias da presente Assembleia, e as novas Cotas terão direitos integrais a rendimento e amortização, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, conforme estabelecidos nos parágrafos 2º e 3º do artigo 36 e parágrafo único do artigo 37 do Regulamento, cuja distribuição pública será realizada pela Administradora nos termos da instrução CVM nº 476/09, conforme alterada e termos e condições, conforme as minutas da Declaração ICVM 476 e Boletim de Subscrição que disciplinarão a subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão, com início em 05 de outubro de 2021; e

- Autorizar o Administrador e Gestor do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo, a promover todas as medidas necessárias para a efetivação da deliberação prevista no item “a” e “b” acima, caso aprovadas, incluindo, mas não se limitando a, (a) celebração dos instrumentos jurídicos pertinentes; e (b) solicitação de certidões e registro dos atos perante os cartórios competentes.



JFDCAM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

DADOS DO IMÓVEL:

- **Tipo:** Terreno
- **Endereço:** Avenida do Contorno (MG-133), s/nº.
- **Trecho:** 120 m a sua direita para o leito do rio Pomba.
- **Bairro/Região:** Coronel José Mendonça dos Reis /Zona Urbana do Município.
- **Município/UF:** Rio Pomba/MG.

Valor auferido no laudo de avaliação (17/08/2021): R\$ 421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais).

Valor de aquisição: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).



Edificação de Loja a ser construída e alugada para Supermercados Bahamas S.A.

Valor de Compra do Terreno: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Área a ser Construída: 5.000m²

Data Prevista de Inauguração da Loja: março 2022

Valor de Locação mensal: R\$ 100.000 (cem mil reais) (R\$ 20/m²)

A VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de administrador do Fundo e em linha com objetivos do Fundo e sua política de investimento, recomenda aos cotistas a aprovação pela aquisição do Imóvel, amparada em relatório legal de due diligence expedido pelo COUTINHO, LACERDA, ROCHA, DINIZ & Advogados Associados, acerca do Imóvel a ser adquirido, onde se concluiu não haver questões relevantes de natureza jurídica que possam impedir a aquisição do Imóvel e celebração de um memorando de entendimentos entre o Fundo e o Supermercado Bahamas S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.745.613/0001-50, por meio do qual esse último se comprometerá a (i) edificar o terreno com estrutura para abrigar uma de suas lojas; (ii) locar, em contrato atípico o imóvel imediatamente após a conclusão da edificação, com aluguel mínimo [oportunamente] definido; e, (iii) comprar do Fundo o imóvel por, no mínimo, o valor de aquisição + correção pela Selic, caso a edificação não esteja concluída em até 24 meses da assinatura do mencionado memorando.

A emissão de cotas ora submetida à aprovação visa dar maior flexibilidade ao Administrador/Gestor ao permitir fazer chamadas de capital para capturar novas oportunidades de investimento.

JFDCAM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Contatos



E-MAIL

RI-VAM@bv.com.br



TELEFONE

+55 (11) 5171- 3750



ENDEREÇO

Av. Nações Unidas, 14.171 - Torre A - 11º Andar
04794-000 | São Paulo - SP | Brasil



Páginas na Rede Mundial

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV ~~asset~~
www.bv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações importantes ao investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM ("BV asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque/fundos-de-investimentos/fundos-estruturados/> Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou *Suitability* é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 horas.

RATING S&P¹: *Signatory of:*

AMP-1



Principles for
Responsible
Investment

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

 Autorregulação
ANBIMA

Distribuição de Produtos
de Investimento

 Autorregulação
ANBIMA

Private



¹Publicado no site www.standardandpoors.com, em junho de 2020.