

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, a ser apurada impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 10 de setembro de 2025, cuja divulgação do Termo de Apuração ocorrerá até às 18:00 horas do dia 11 de setembro de 2025.

Prezados Senhores,

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.489.509/0001-17 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta da Administradora referente às matérias descritas no edital de convocação datado de 25 de agosto de 2025 para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 76, § 5º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”) e pelo artigo 5.11 do Regulamento, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 10 de setembro de 2025, a divulgação ocorrerá até às 18:00 horas do dia 11 de setembro de 2025**, qual seja:

- (i) alterar a redação do item 4.2. do Anexo da Classe Única do Fundo, com o objetivo de promover a redução da remuneração devida à Administradora pelos serviços de administração, que passará a vigorar nos termos abaixo:

*“4.2. **Taxa de Administração:** Pelos serviços de administração propriamente dita, Custódia, Escrituração e Controladoria, o Fundo pagará a remuneração equivalente a 0,10% a.a., calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais).”*

- (ii) alterar a redação do item 4.3. do Anexo da Classe Única do Fundo, com o objetivo de promover o aumento da remuneração devida ao Gestor pelos serviços de gestão, que passará a vigorar nos termos abaixo:

*“4.3. **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará remuneração equivalente a 0,085% a.a., calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).”*

- (iii) alterar o Parágrafo Único do capítulo IV. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO do Anexo da Classe Única do Fundo, com o objetivo de aprimorar a redação, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“**Parágrafo único:** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão provisionadas por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador e Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo e, deverão ser reajustados anualmente com base no índice da variação positiva do IPCA, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.”*

- (iv) consolidar todas as alterações mencionadas nos itens anteriores na forma do Regulamento constante do Anexo I deste Edital, o qual, caso aprovadas as matérias da Ordem do Dia, entrará em vigor em 11 de setembro de 2025.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: A consulta será realizada por meio da plataforma Certdox para voto à distância, sendo que os documentos relativos a esta consulta estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, para acessar os documentos, acesse: <https://qitech.com.br/>, neste site, clique em “Administração de Fundos”, depois selecione a opção “Veja os fundos administrados pela QI DTVM”. Em seguida, digite o nome do fundo “**JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, clique em “Buscar” e localize a opção desejada).

2. Quórum: A Ordem do Dia apenas será aprovada pelo voto favorável da maioria dos Cotistas que responderem à Consulta Formal e que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas do Fundo.

3. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, qitech.com.br

de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administradora ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até **às 23:59 horas do dia 10 de setembro de 2025 e o Termo de Apuração será divulgado até às 18:00 horas do dia 11 de setembro de 2025**.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação dos itens da Ordem do Dia.

Ainda, a Administradora orienta aos cotistas que participem da AGE e votem de forma imparcial e informada no melhor interesse do Fundo.

Vale ressaltar que a Administradora e o gestor do Fundo mantêm o compromisso e a responsabilidade de realizar a gestão da carteira do Fundo observando todos os procedimentos de diligência e imparcialidade usualmente adotados nas operações do Fundo e em linha com o dever fiduciário e regulamentação vigente.

Logo, data a importância do tema, para a administração do Fundo, incentivamos V. Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 26 de agosto de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).