



JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 36.501.181/0001-87
(“FUNDO”)

ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024

DATA, HORA E LOCAL: No dia 31 de outubro de 2024, às 15 horas, realizada de forma remota na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, 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 15.455 de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”).

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação enviado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”), em 16 de outubro de 2024, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e da regulamentação em vigor (“Edital de Convocação”).

PRESENCIA: (i) Cotistas detentores de 43,96% do total de cotas emitidas pelo Fundo enviaram, tempestivamente, suas manifestações de voto, nos termos do Edital de Convocação. Sendo certo que as referidas manifestações de voto ficarão arquivadas na sede social do Administrador, para fins de controle de quórum; e (ii) representantes do Administrador do Fundo.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant’Ana.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a criação de um plano estruturado de venda no varejo, a ser conduzido durante o prazo de 6 (seis) meses a contar da data de aprovação do referido Plano de Vendas, das matrículas imobiliárias do empreendimento denominado condomínio VHouse Faria Lima (“Plano de Vendas”), todas de titularidade, nesta data, do Fundo em copropriedade com a SPE JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.131.713/0001-03 (“SPE VHOUSE”), à razão de 75% (setenta e cinco por cento) para o Fundo (“Frações VHOUSE”) e 25% (vinte e cinco por cento) para a SPE VHOUSE, autorizando-se, para tanto, a alienação, pelo Fundo, das Frações VHOUSE observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo. Observadas as condições regulares de mercado em tais vendas e que os recursos provenientes das vendas das Frações VHOUSE serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa. Ao término do prazo de 6 (seis) meses ou atingido o limite máximo de 30% (trinta por cento), o que ocorrer primeiro, deverá ser convocada nova assembleia geral extraordinária de cotistas para reavaliação da situação;

(ii) a contratação, diretamente pela JFL GP GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.051.723/0001-31, a qual atua como consultor imobiliário do Fundo (“Consultor”), da FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.771.772/0001-49 (“FL2”), empresa que possui comprovada atuação no mercado conforme credenciais expostas no material de apoio anexo ao Edital de Convocação (Anexo I), a qual tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., que, por sua vez, exerce a função de gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito, para estruturar o Plano de Vendas descrito no item (i) acima;



(iii) a consignação do decréscimo temporário da taxa de consultoria devida ao Consultor em valor correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo (“Decréscimo”), mediante renúncia do Consultor sobre tal parcela, passando a taxa de consultoria devida ao Consultor a corresponder, a partir da data da Assembleia, a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será integralmente destinada, por conta e ordem do Consultor, pelo Fundo à FL2 pelos serviços descritos no item (ii) acima, sendo certo que tal renúncia ao Decréscimo, bem como o repasse à FL2 serão válidos e eficazes exclusivamente enquanto perdurar a execução do Plano de Venda;

(iv) a remuneração da FL2, devida em virtude da operacionalização do Plano de Vendas, corresponderá a uma parcela variável devida pelo Fundo e pela SPE VHOUSE proporcionalmente às respectivas participações por eles detidas em cada unidade imobiliária e apenas após cada venda de unidade imobiliária efetivada, remuneração variável essa vinculada ao valor de venda líquido de comissão imobiliária de referidas unidades e que corresponderá ao montante apurado conforme fórmula de cálculo anexa ao Edital de Convocação (Anexo II), sendo certo que as demais condições da contratação da FL2 encontram-se descritas no respectivo contrato de prestação de serviço a ser firmado para tanto, as quais observarão termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de contratações de natureza similar;

(v) a alienação, pelo Fundo, durante o prazo de 6 (seis) meses referido no item (i) desta Ata, o qual passará a ser contado da data de aprovação do Plano de Vendas, observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) das matrículas imobiliárias de titularidade do Fundo detidas em copropriedade com a SPE JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.628.332/0001-86 (“SPE VO”) das quais o Fundo é titular de fração ideal correspondente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) de cada matrícula, relacionadas às unidades imobiliárias que integram o empreendimento denominado condomínio VO699 (“Frações VO”, que em conjunto com as Frações VHOUSE representam 100% (cem por cento) da totalidade dos ativos imobiliários do Fundo), para a SPE VO, a qual constitui uma parte relacionada ao Consultor, sendo que a alienação será realizada pelo mesmo preço por metro quadrado, líquido de comissão imobiliária, que vier a ser praticado nas alienações das Frações VHOUSE e o pagamento na mesma periodicidade das referidas alienações das Frações VHOUSE conforme descrito no item (i) acima e apurado mensalmente. Cada instrumento de compra e venda celebrado observará termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de operações de natureza similar, sendo certo que os recursos provenientes das vendas das Frações VO serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa. Ao término do prazo de 6 (seis) meses ou atingido o limite máximo de 30% (trinta por cento), o que ocorrer primeiro, deverá ser convocada nova assembleia geral extraordinária de cotistas para reavaliação da situação;

(vi) a possibilidade da exploração das unidades imobiliárias que integram o condomínio VHouse Faria Lima e do condomínio VO699 mediante locação flexível de curto prazo (“Short Stay”), cujas condições encontram-se descritas na política comercial de locação dos Imóveis (conforme definido no Regulamento) detidos pelo Fundo; e

(vii) em decorrência do item (vi) acima, a autorização ao Administrador, Gestor e ao Consultor para tomarem todas e quaisquer medidas necessárias à implementação das locações na modalidade Short Stay nas unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima, incluindo, mas não se limitando, a contratação, pelo Fundo, da VIVA GESTAO E ADMINISTRACAO DE PROPRIEDADES IMOBILIARIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.944.686/0001-68 (“Viva Stays”), empresa que possui comprovada atuação no mercado conforme credenciais expostas no material de apoio anexo ao Edital de Convocação (Anexo III), a qual constitui uma parte relacionada à FL2, que por sua vez tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito, para realizar a administração da gestão de vacância das locações na modalidade Short Stay a serem implementadas nas unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima durante a execução do Plano de Vendas, sendo certo que a remuneração devida à Viva Stays se dará dentro dos padrões de mercado. A remuneração da Viva Stays será



diretamente descontada das receitas recebidas da modalidade “Short Stay”, de modo que o Fundo receberá os recursos oriundos destas locações de maneira líquida de tributos, despesas, custos operacionais e comissões que sejam incidentes sobre a operação de “Short Stay” ou sobre as unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima objeto do “Short Stay”, conforme aplicável.

DELIBERAÇÕES / RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: Verificado o quórum previsto no Regulamento, a Assembleia foi instalada com a presença de Cotistas detentores de 43,96% do total de cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Votantes”). Sendo certo que os cotistas detentores de 14,75% das cotas emitidas do Fundo, são considerados conflitados para a votação das matérias da ORDEM DO DIA (ii), (iii), (iv) e (vii) (“Cotistas Votantes Parciais”).

Considerando a totalidade das manifestações de voto recebidas pelo Administrador, bem como os quóruns de deliberação previstos no Edital de Convocação, as matérias da Ordem do Dia foram aprovadas, tendo os Cotistas votado da seguinte forma:

- (i) a criação de um plano estruturado de venda no varejo, a ser conduzido durante o prazo de 6 (seis) meses a contar da data de aprovação do referido Plano de Vendas, das matrículas imobiliárias do empreendimento denominado condomínio VHouse Faria Lima (“Plano de Vendas”), todas de titularidade, nesta data, do Fundo em copropriedade com a SPE JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.131.713/0001-03 (“SPE VHOUSE”), à razão de 75% (setenta e cinco por cento) para o Fundo (“Frações VHOUSE”) e 25% (vinte e cinco por cento) para a SPE VHOUSE, autorizando-se, para tanto, a alienação, pelo Fundo, das Frações VHOUSE observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) das matrículas detidas pelo Fundo. Observadas as condições regulares de mercado em tais vendas e que os recursos provenientes das vendas das Frações VHOUSE serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa. Ao término do prazo de 6 (seis) meses ou atingido o limite máximo de 30% (trinta por cento), o que ocorrer primeiro, deverá ser convocada nova assembleia geral extraordinária de cotistas para reavaliação da situação;

Esta matéria foi aprovada por 43,41% dos Cotistas Votantes. Sendo que, 0,53% dos Cotistas Votantes reprovaram a referida matéria enquanto 0,02% dos Cotistas Votantes se abstiveram de votar.

- (ii) a contratação, diretamente pela JFL GP GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.051.723/0001-31, a qual atua como consultor imobiliário do Fundo (“Consultor”), da FL2 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.771.772/0001-49 (“FL2”), empresa que possui comprovada atuação no mercado conforme credenciais expostas no material de apoio anexo ao Edital de Convocação (Anexo I), a qual tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., que, por sua vez, exerce a função de gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito, para estruturar o Plano de Vendas descrito no item (i) acima;

Esta matéria foi aprovada por 33,52% dos Cotistas Votantes Parciais. Sendo que, 0,53% dos Cotistas Votantes Parciais reprovaram a referida matéria enquanto 0,21% dos Cotistas Votantes Parciais se abstiveram de votar.

- (iii) a consignação do decréscimo temporário da taxa de consultoria devida ao Consultor em valor correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo



(“Decrécimo”), mediante renúncia do Consultor sobre tal parcela, passando a taxa de consultoria devida ao Consultor a corresponder, a partir da data da Assembleia, a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será integralmente destinada, por conta e ordem do Consultor, pelo Fundo à FL2 pelos serviços descritos no item (ii) acima, sendo certo que tal renúncia ao Decrécimo, bem como o repasse à FL2 serão válidos e eficazes exclusivamente enquanto perdurar a execução do Plano de Venda;

Esta matéria foi aprovada por 33,60% dos Cotistas Votantes Parciais. Sendo que, 0,61% dos Cotistas Votantes Parciais reprovaram a referida matéria enquanto 0,05% dos Cotistas Votantes Parciais se abstiveram de votar.

- (iv) a remuneração da FL2, devida em virtude da operacionalização do Plano de Vendas, corresponderá a uma parcela variável devida pelo Fundo e pela SPE VHOUSE proporcionalmente às respectivas participações por eles detidas em cada unidade imobiliária e apenas após cada venda de unidade imobiliária efetivada, remuneração variável essa vinculada ao valor de venda líquido de comissão imobiliária de referidas unidades e que corresponderá ao montante apurado conforme fórmula de cálculo anexa ao Edital de Convocação (Anexo II), sendo certo que as demais condições da contratação da FL2 encontram-se descritas no respectivo contrato de prestação de serviço a ser firmado para tanto, as quais observarão termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de contratações de natureza similar;

Esta matéria foi aprovada por 33,28% dos Cotistas Votantes Parciais. Sendo que, 0,89% dos Cotistas Votantes Parciais reprovaram a referida matéria enquanto 0,09% dos Cotistas Votantes Parciais se abstiveram de votar.

- (v) a alienação, pelo Fundo, durante o prazo de 6 (seis) meses referido no item (i) desta Ata, o qual passará a ser contado da data de aprovação do Plano de Vendas, observado o limite máximo de 30% (trinta por cento) das matrículas imobiliárias de titularidade do Fundo detidas em copropriedade com a SPE JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.628.332/0001-86 (“SPE VO”) das quais o Fundo é titular de fração ideal correspondente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) de cada matrícula, relacionadas às unidades imobiliárias que integram o empreendimento denominado condomínio VO699 (“Frações VO”, que em conjunto com as Frações VHOUSE representam 100% (cem por cento) da totalidade dos ativos imobiliários do Fundo), para a SPE VO, a qual constitui uma parte relacionada ao Consultor, sendo que a alienação será realizada pelo mesmo preço por metro quadrado, líquido de comissão imobiliária, que vier a ser praticado nas alienações das Frações VHOUSE e o pagamento na mesma periodicidade das referidas alienações das Frações VHOUSE conforme descrito no item (i) acima e apurado mensalmente. Cada instrumento de compra e venda celebrado observará termos compatíveis com o padrão adotado pelo mercado para a realização de operações de natureza similar, sendo certo que os recursos provenientes das vendas das Frações VO serão destinados à realização de amortização parcial das cotas de emissão do Fundo, mensalmente, sempre que houver disponibilidade de caixa. Ao término do prazo de 6 (seis) meses ou atingido o limite máximo de 30% (trinta por cento), o que ocorrer primeiro, deverá ser convocada nova assembleia geral extraordinária de cotistas para reavaliação da situação;

Esta matéria foi aprovada por 28,59% dos Cotistas Votantes. Sendo que, 0,56% dos Cotistas Votantes reprovaram a referida matéria enquanto 14,81% dos Cotistas Votantes se abstiveram de votar.



- (vi) a possibilidade da exploração das unidades imobiliárias que integram o condomínio VHouse Faria Lima e do condomínio VO699 mediante locação flexível de curto prazo (“Short Stay”), cujas condições encontram-se descritas na política comercial de locação dos Imóveis (conforme definido no Regulamento) detidos pelo Fundo; e

Esta matéria foi aprovada por 43,58% dos Cotistas Votantes. Sendo que, 0,36% dos Cotistas Votantes reprovaram a referida matéria enquanto 0,02% dos Cotistas Votantes se abstiveram de votar.

- (vii) em decorrência do item (vi) acima, a autorização ao Administrador, Gestor e ao Consultor para tomarem todas e quaisquer medidas necessárias à implementação das locações na modalidade Short Stay nas unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima, incluindo, mas não se limitando, a contratação, pelo Fundo, da VIVA GESTAO E ADMINISTRACAO DE PROPRIEDADES IMOBILIARIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.944.686/0001-68 (“Viva Stays”), empresa que possui comprovada atuação no mercado conforme credenciais expostas no material de apoio anexo ao Edital de Convocação (Anexo III), a qual constitui uma parte relacionada à FL2, que por sua vez tem como sócia a RBR Gestão de Recursos Ltda., gestora de valores mobiliários de um dos fundos de investimentos cotistas do Fundo na atual data, configurando situação de conflito, para realizar a administração da gestão de vacância das locações na modalidade Short Stay a serem implementadas nas unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima durante a execução do Plano de Vendas, sendo certo que a remuneração devida à Viva Stays se dará dentro dos padrões de mercado. A remuneração da Viva Stays será diretamente descontada das receitas recebidas da modalidade “Short Stay”, de modo que o Fundo receberá os recursos oriundos destas locações de maneira líquida de tributos, despesas, custos operacionais e comissões que sejam incidentes sobre a operação de “Short Stay” ou sobre as unidades imobiliárias do condomínio VHouse Faria Lima objeto do “Short Stay”, conforme aplicável.

Esta matéria foi aprovada por 33,60% dos Cotistas Votantes Parciais. Sendo que, 0,64% das Cotistas Votantes Parciais reprovaram a referida matéria enquanto 0,02% dos Cotistas Votantes Parciais se abstiveram de votar.

Considerando o acima exposto, fica o Administrador autorizado a adotar as providências necessárias para implementar as matérias da Ordem do Dia ora aprovadas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Assembleia foi encerrada, tendo sido a presente Ata lavrada e assinada.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2024.

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

DocuSigned by:
Cintia Sant'ana de Oliveira
96B043B6B4B9437...

DocuSigned by:
Rodrigo de Godoy
DD7EA1FCBE7843F...
Rodrigo de Godoy
Presidente

DocuSigned by:
Cintia Sant'ana
96B043B6B4B9437...
Cintia Sant'ana
Secretária

BANCO GENIAL S.A.
Administrador

BANCOGENIAL.COM

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW YORK
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600