

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL  
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/MF nº 36.501.181/0001-87**

**(“Fundo”)**

O **BANCO GENIAL S.A.** (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração fiduciária, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 e a GENIAL GESTÃO LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de administrador (“Administrador”) e gestora (“Gestor”), respectivamente, do Fundo, vem, em atenção a solicitação de cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, convocar V.Sas (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de procedimento de Consulta Formal, a qual tem por objeto aprovar as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

(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 primerio, 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 a este edital (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 Vendas;

**(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 (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) deste edital, 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;

**(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 à este edital (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.

### **Instruções Gerais**

O Cotista poderá declarar seu voto para a Assembleia: **(i)** por meio de plataforma de voto eletrônico específica (“Plataforma Cuore”), através de um *link* que será encaminhado pelo Administrador ao e-mail que consta no cadastro de cada Cotista, no dia 17 de outubro de 2024. No Anexo III da presente convocação constam informações adicionais sobre o uso da Plataforma Cuore e sobre a documentação que deverá ser encaminhada; ou **(ii)** por meio de envio de e-mail, com o modelo de manifestação de voto constante do Anexo IV à presente convocação devidamente preenchido, assinado e anexado para o e-mail do Administrador, qual seja: assembleia@genial.com.vc. Ao optar por essa forma de envio de manifestação de voto, o Cotista deverá anexar ao e-mail a ser enviado para o Administrador a cópia do seu documento de



identificação<sup>1</sup>, com validade em todo o território nacional, e deverá fazer constar no assunto do e-mail “AGE – JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”.

O Administrador informa que, independentemente do meio escolhido, o voto deverá ser proferido até às **15 horas do dia 31 de outubro de 2024 (“Data Final da Consulta Formal”)**, considerada, para todos os fins, como a data da realização da Assembleia.

O Administrador, conforme disposto nos artigos 7.3 e 7.6.1. do Regulamento do Fundo, informa que as deliberações acerca das matérias constantes da Ordem do Dia serão aprovadas se houver maioria dos votos dos Cotistas presentes na Assembleia, desde que representem 25%, no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Estão à disposição dos Cotistas, no *website* da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, toda documentação atinente às matérias constantes da Ordem do Dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP TEL: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.

Atenciosamente,

**BANCO GENIAL S.A.**

<sup>1</sup> Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto com firma reconhecida, observado o disposto na Resolução CVM 175/22.



## FL2 PARTNERS

### MODELO DE NEGÓCIOS E DIFERENCIAIS

**IMOBILIÁRIO**  
Sócios advindos do mercado imobiliário  
Time focado no operacional imobiliário:  
processo de incorporação, documentação  
específica, acompanhamento de obra,  
estratégias de vendas/locação

**Gafisa** **TENDA**  
Construtora Rede

**QuintoAndar** **ink**

**INVESTIMENTO**  
Sócios especialistas em FIs e FIPs  
Estratégias de alocação e desinvestimento de fundos

**GP Investments**  
**Brookfield** **cerberus**

**DNA PIONEIRO**  
Pioneirismo e criatividade na  
viabilização de novos produtos  
imobiliários e na democratização de  
produtos consolidados em outros  
mercados

2 **FL2**  
partners

MATERIAL INSTITUCIONAL

## FL2 PARTNERS

### HISTÓRIA

**27**  
EDIFÍCIOS  
\*13 EM CONSTRUÇÃO

**+2,9 mil**  
UNIDADES  
~21% EM CONSTRUÇÃO

**+ BRL 600 mi**  
ATIVOS SOB GESTÃO

**FUNDO I**  
Estruturação do primeiro fundo de Residencial para Renda da FL2 e também a primeira dívida estruturada para esse fim.

**FUNDOS II, III, IV**  
Estruturação de mais 3 Fundos, crescimento em relação ao ano anterior, para R\$ 358,5 mm de ativos sob gestão

**GESTORA DE IMOBILIÁRIO**  
Novas parcerias e Fundos sendo estruturados.  
Total de ativos sob gestão em + R\$600 mm

**2018**  
**O INÍCIO**  
Fundadores da FL2 acumulam +50 anos somados de experiência no mercado imobiliário brasileiro, sendo 8 anos trabalhando em conjunto no time de Real Estate da GP Investimentos.

**2019**

**2020**  
**EXPANSÃO FUNDO I**  
Ano desafiador frente à pandemia do COVID-19. Crescimento em relação ao ano anterior, para R\$ 185,5 mm de ativos sob gestão

**2021**

**2022**  
**EXPANSÃO DOS FUNDOS**  
A FL2 Partners seguiu crescendo em relação ao ano anterior, com novos investimentos, atingindo um total de ativos sob gestão de ~R\$473,7 mm.

**2023**

**2024**  
**RBR ASSET**  
A FL2 se torna parte da RBR Asset, gestora com mais de R\$ 10 b de AuM

3 **FL2**  
partners

MATERIAL INSTITUCIONAL

## FL2 PARTNERS

### SÓCIOS

**Felipe Schucman**  
*Sócio Diretor, Fundador (+ 14a de exp.)*  
Sócio Diretor da FL2 Partners - Head de Desenvolvimento de Negócios QuintoAndar, Real Estate - Associate da GP Investments, Diretor Imobiliário INK (7 anos) - Experiência em estruturação, captação/alocação de capital em um Fundo - com R\$3,5bi de VGV









**José Puoli**  
*Sócio (+ 12a de exp.)*  
Sócio da FL2 Partners - Profissional de Investimentos na Cerberus Capital Management (3 anos) - Experiência em Real Estate, Private Equity, M&A e Investment Banking, com passagens por Cargill, Neo Investimentos e Itaú BBA










**Gabriela Balieiro**  
*Sócia, Time Fundador (+ 7a de exp.)*  
Sócio da FL2 Partners, time de investimento - GP Investimentos, experiência em Finanças Corporativas, planejamento e modelagem da estrutura de Capital dos Fundos, modelagem de novos negócios e alternativas de saída. - Estruturação, gestão e negociação de dívidas estruturadas -






4 **FL2**  
partners

MATERIAL INSTITUCIONAL

## FL2 PARTNERS

### ATIVOS SOB GESTÃO



#### FUNDOS DE RENDA

R\$ 452 mi sob Gestão  
14 prédios geridos  
735 unidades operacionais

#### FUNDOS GANHO DE CAPITAL

R\$ 148 mi sob Gestão  
13 prédios (13 em constr.)



5

FL<sup>2</sup>  
PARTNERS

MATERIAL INSTITUCIONAL

## FL2 PARTNERS

### AÇÕES ESG

- Dispositivos e soluções para **redução de consumo**
- Programa de **coleta seletiva e abrigo de lixos específicos**
- Sensores de presença e lâmpadas LED nas áreas comuns



**AMBIENTAL**  
"Environmental"

- Ações que visam o **bem comum de colaboradores e usuários dos condomínios**
- **Campanhas solidárias**
- **feiras livres** que incentivam o consumo de produtos produzidos pela comunidade local
- **Eventos de socialização** entre os moradores



**SOCIAL**  
"Social"

- **Análise de risco/compliance** dos terceiros contratados
- Programa de Gestão de conformidade com a LGPD
- **Instalação de programa ESG** nas administradoras de condomínio dos nossos prédios



**GOVERNANÇA**  
"Governance"

6

FL<sup>2</sup>  
PARTNERS

MATERIAL INSTITUCIONAL

## FL2 PARTNERS

735 UNIDADES | Portfólio bem distribuído no centro expandido de São Paulo, presente nos principais bairros da cidade

MATERIAL INSTITUCIONAL 7



## ANEXO II

### Cálculo da Taxa de Performance

A FL2 fará jus ao recebimento de remuneração de sucesso vinculada ao preço praticado nas vendas das Unidades V House (“Taxa de Performance”), a ser calculada da seguinte forma:

- (i) “Valor de Venda” ou “Vv”: é o valor de venda por metro quadrado das Unidades V House, líquido de comissões imobiliárias;
- (ii) “Valor de Trigger 1” ou “Vt1”: é o valor por metro quadrado de venda das Unidades V House sobre o qual se aplica a primeira tranche da taxa de performance, que é igual a R\$ 24.000,00, líquido de comissões imobiliárias;
- (iii) “Valor de Trigger 2” ou “Vt2”: é o valor por metro quadrado de venda das Unidades V House sobre o qual se aplica a segunda tranche da taxa de performance, que é igual a R\$ 26.000,00, líquido de comissões imobiliárias;
- (iv) “Valor de Trigger 3” ou “Vt3”: é o valor por metro quadrado de venda das Unidades V House sobre o qual se aplica a terceira tranche da taxa de performance, que é igual a R\$ 28.000,00, líquido de comissões imobiliárias;

As Partes estabelecem que a Taxa de Performance será calculada de acordo com as fórmulas abaixo:

(a) Equações auxiliares:

$$TP_1 = 15\% * \text{Máximo}\{\text{Mínimo}\{Vv - Vt1; Vt2 - Vt1\}; 0\}$$

$$TP_2 = 20\% * \text{Máximo}\{\text{Mínimo}\{Vv - Vt2; Vt3 - Vt2\}; 0\}$$

$$TP_3 = 25\% * \text{Máximo}\{Vv - Vt3; 0\}$$

(b) Cálculo da Taxa de Performance:

$$\text{Taxa de Performance por metro quadrado} = TP_1 + TP_2 + TP_3$$

$\text{Taxa de Performance por unidade} = \text{Taxa de Perf. Por metro quadrado} * \text{Metragem da unid. vendida}$

### Material de Apoio VIVA STAYS



# viva

Operadora 2.0 redefinindo o conceito de estadias flexíveis

## Proposta de Valor

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| Flexibilidade |  | <b>Foco Institucional</b><br>Foco em solução white-label e construídas com parceiros majoritariamente institucionais |
| Resultado     |  | <b>Qualidade</b><br>Priorização da qualidade de serviço dado importância para rentabilidade do ativo                 |
| Preço         |  | <b>Modelo Comercial Competitivo</b><br>Eficiência operacional e modelo inovador permitem mais competitividade        |

A viva possui hoje +700 unidades em operação com os principais proprietários institucionais do país



+850 unidades contratadas  
 +700 unidades em operação  
 ~30 unidades / prédio  
 Churn 0 no primeiro ano  
 3,0x expansão dos parceiros atuais

90% das unidades com proprietários institucionais



viva

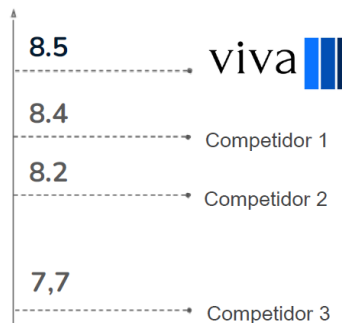
Temos hoje a posição de operadora profissional com as melhores avaliações nos dois principais canais de demanda do mercado de locações flexíveis



Média histórica de reviews Airbnb

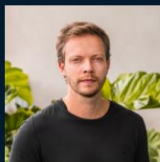


Média histórica de reviews Booking



viva

Equipe com  
relevante  
experiência  
operacional e  
com sócios  
iniciais sólidos



Luiz Mazetto  
CEO

**casai**



João Conceição  
CFO



Morgan Stanley



Aristeu Neto  
Demanda

**casai**



Priscilla Bueno  
Operações

**casai**

**brMalls**

## ANEXO IV

### **(Informações adicionais sobre o uso da Plataforma Cuore)**

O link individual para votação por meio da Plataforma Cuore será enviado pela própria Plataforma Cuore. Consulte sua “caixa de spam” e a “lixeira”, caso não encontre o referido e-mail na sua “caixa de entrada”.

Os e-mails são encaminhados ao e-mail do Cotista constante na base cadastral do escriturador do Fundo, devidamente disponibilizada pela B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. O Administrador considera que estes endereços eletrônicos são mantidos atualizados pelos próprios Cotistas.

### **Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.**

Os Cotistas devem incluir na própria Plataforma Cuore, uma cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional (“Documentos de Suporte”).

Considera-se “Documento de identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

**Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet.** Recomenda-se utilizar versões recentes dos navegadores para garantir uma melhor experiência (preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox). Caso a cédula de votação não abra no navegador escolhido, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, **não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.**

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da Plataforma Cuore, tais como:

**(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre “aprovo”, “reprovo” ou “abstenho” para cada item das ordens do dia.** Enquanto o cotista não apertar o botão “finalizar”, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. **No momento que o Cotista clicar em “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado.** Ou seja, o voto será enviado ao Administrador do Fundo apenas após sua efetiva finalização (após o Cotista clicar em “finalizar”).



(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os Documentos de Suporte solicitados não sejam encaminhados ou não seja possível confirmar se o Cotista, ou seu representante, possui legitimidade para manifestar seu voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A Plataforma Cuore aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. **Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo “.zip”.**

## ANEXO V

### (Modelo de Manifestação de Voto)

\_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF (ou CNPJ) sob o nº \_\_\_\_\_, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.181/0001-87 (“Fundo”), administrado pelo BANCO GENIAL S.A. (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), com Data Final da Consulta Formal marcada para o dia **31 de outubro de 2024**, vem, por meio desta, formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1) 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 primerio, deverá ser convocada nova assembleia geral extraordinária de cotistas para reavaliação da situação;

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

2) 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 a este edital (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 1 acima;

- Aprovado



- Reprovado
- Abstenção

3) 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 2 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 Vendas;

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

4) 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 (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;

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

5) a alienação, pelo Fundo, durante o prazo de 6 (seis) meses referido no item (i) deste edital, 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.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

6) 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.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

7) 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 à este edital (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

- Aprovado
- Reprovado



( ) Abstenção

O Cotista está ciente das atualizações redacionais realizadas no Regulamento do Fundo, bem como autoriza o Administrador a tomar todas as medidas necessárias à efetivação dos termos aprovados na Ordem do Dia.

---

Assinatura do Cotista (ou representantes legais “RL”)

Nome do RL:

CPF/CNPJ: