JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 50.701.686/0001-16 ("Fundo")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 06 DE AGOSTO DE 2025

Na qualidade instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 06 de agosto de 2025 e encerrada 21 de agosto de 2025, tendo em vista a aprovação por unanimidade das matérias, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação das matérias colocadas para aprovação dos Cotistas do Fundo:

(i) A aprovação da nova versão do regulamento do Fundo, conforme minuta disposta no Anexo B a esta Consulta Formal, de forma a refletir, dentre outros pontos:

(a) a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como "**JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", e, consequentemente, da Classe, que passará a ser identificada como "**CLASSE ÚNICA DO JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

(b) a alteração do público-alvo do Fundo e da Classe, que passarão a ser destinados exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados", respectivamente);

(c) a criação de duas subclasses de cotas da Classe, quais sejam a "Subclasse A" e a "Subclasse B", regidas por seus respectivos apêndices e diferenciadas da seguinte forma:

(c.1) as cotas da Subclasse A ("Cotas Subclasse A") terão as seguintes características:

(1) prazo de duração indeterminado;

(2) possibilidade de depósito para distribuição no mercado primário, por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e**,** para negociação no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Depois de as Cotas Subclasse A serem integralmente integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas Subclasse A poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Anexo I; e

(3) em relação às demais características, direitos e obrigações, as Cotas Subclasse A são idênticas às Cotas da Subclasse B, nos termos do Anexo I.

(c.2) as cotas da Subclasse B ("Cotas Subclasse B") terão as seguintes características:

(1) prazo de duração determinado de 5 (cinco) anos contados da data de conversão das cotas da atual subclasse única da Classe em Cotas Subclasse B, podendo ser prorrogado por 2 (dois) ano a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas titulares de Cotas Subclasse B reunidos em Assembleia Especial de Cotistas;

(2) possibilidade de depósito para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), e para negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3; e

(3) em relação às demais características, direitos e obrigações, as Cotas Subclasse B são idênticas às Cotas da Subclasse A, nos termos do Anexo I.

(d) a alteração do objeto e da política de investimento da Classe constante no Anexo I, para que estes sejam proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Anexo I, por meio do investimento, participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração de empreendimentos imobiliários do segmento comercial, institucional, residencial, de uso misto e/ou shoppings centers, tais como *strip malls*, *outlet centers*, *power centers*, estacionamentos, inclusive projetos *greenfield*, incluindo eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos, a serem construídos, em fase de construção ou já construídos, cuja responsabilidade pela construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada para este fim, por meio da aquisição dos ativos descritos no item 1.1. do Anexo I;

(e) a alteração da classificação ANBIMA do Fundo e da Classe, a fim de refletir a alteração da política de investimento, nos termos do inciso (d) acima;

(f) a alteração do capital autorizado da Classe para, após o encerramento das ofertas abaixo aprovadas, R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), de modo que a Administradora, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, de qualquer subclasse, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao referido montante total ("Capital Máximo Autorizado");

(g) a autorização para que o Administrador, conforme orientação do Gestor, nos termos do Anexo I do Regulamento, possa alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas da respectiva subclasse, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio do "FUNDOS21 – Módulo de Fundos";

(h) a alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;

(i) a descontinuação da cobrança da Taxa de Performance;

(j) a permissão para que a Classe adquira e recompre, para fins de cancelamento, cotas de sua própria emissão, observado o disposto na Resolução CVM 175 e na Decisão do Colegiado da CVM proferida em 20 de maio de 2025 no âmbito da CONSULTA SOBRE A POSSIBILIDADE DE RECOMPRA DAS PRÓPRIAS COTAS POR FII OU FIAGRO NO ÂMBITO DOS PROCS. 19957.000368/2025-63 E 19957.001945/2025-34; e

(k) para fins de destituição ou substituição do Gestor, a inclusão do conceito de Justa Causa.

(ii) em caso de aprovação da matéria constante do item acima, a aprovação da conversão de todas as atuais cotas emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão da Classe ("1ª Emissão") em Cotas Subclasse A, exceto em relação aos Cotistas que manifestarem ao Administrador e ao Gestor, o interesse de converter suas cotas em Cotas Subclasse B, sujeito aos procedimentos operacionais da B3 e aprovação no âmbito desta assembleia, as quais serão integralmente convertidas em Cotas Subclasse B, pelo seu valor patrimonial, e depositadas em mercado de balcão organizado nos termos do Apêndice respectivo;

(iii) a aprovação de situações que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou o Gestor, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme descritas abaixo:

(a) exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: **(1)** aquisição de cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pelo Gestor; **(2)** realização de operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora e/ou o Gestor; **(3)** aquisição de ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas à Administradora e/ou ao Gestor;

(b) a aquisição e/ou alienação, pela Classe, de: **(i)** cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); **(ii)** cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário por meio de cotas de fundos de investimento não imobiliários; **(iii)** cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou geridos pelo Gestor, por suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos que sejam registrados na CVM, desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexo I e na regulamentação aplicável:

(b.1) a Classe poderá deter até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido dos respectivos FII;

(b.2) as cotas do FII, quando da aquisição pela Classe, poderão compor até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe;

(b.3) as cotas de FIPs e FIDCs não poderão representar percentual superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe; e

(b.4) os FIIs, FIPs e FIDCs não devem possuir alavancagem superior a 1 (uma) vez o seu patrimônio.

(c) a aquisição e/ou alienação, pela Classe, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") que tenham sido originados por, ou cujos devedores pertençam ao grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor, incluindo fundos de investimentos por eles administrados e/ou geridos, bem como suas partes relacionadas, e que figurem como contraparte da Classe; e tenham sido originados, emitidos, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou nos quais figurem como devedores, cedentes e/ou originadores, desde que sejam observados os critérios de elegibilidade abaixo, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexo I e na regulamentação aplicável:

(1) observar a limitação de até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe;

(2) ser objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável;

(3) caso não conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration (prazo médio ponderado dos vencimentos previstos para tal CRI) igual ou inferior a 15 (quinze) anos;

(4) caso conte com garantia real, o CRI deverá possuir duration igual ou inferior a 10 (dez) anos;

(5) ter prazo total de duração de, no máximo, 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos; e

(6) ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI; ser indexado a CDI; ou ter uma taxa pré-fixada.

(d) a aquisição e/ou alienação, pela Classe, de: **(1)** debêntures e cédulas de debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; **(2)** letras hipotecárias ("LH"); e **(3)** letras de crédito imobiliário ("LCI") emitidas por empresas pertencentes ao grupo econômico da Administradora e/ou do Gestor, e suas partes relacionadas, desde que a observada a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe, em acréscimo aos demais limites e restrições previstos no Anexo I e na regulamentação aplicável;

(e) a aquisição pela Classe de fração ideal de 10% (dez por cento) da Expansão 1 e Expansão 2 do Catarina Fashion Outlet, localizado no Km 60, Rodovia Castelo Branco, São Roque - São Paulo, pelo valor de R$ 119.285.714,29 (cento e dezenove milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos); e

(f) a aquisição pela Classe de 1.317.717,00 (um milhão, trezentos e dezessete mil, setecentos e dezessete) cotas, sejam estas de quaisquer classes e/ou subclasses, conforme aplicável, do FOF JHSF INSTITUCIONAL - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 50.718.976/0001-72 ("JCIN") pelo valor de R$ 187.534.285,71 (cento e oitenta e sete milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) e, conforme aplicável, posterior incorporação do JCIN pela Classe.

(iv) a aprovação, no âmbito da Oferta, conforme descrita no inciso (v) abaixo, da integralização de cotas da Classe mediante a conferência ao patrimônio da Classe dos seguintes ativos imobiliários de titularidade, seja diretamente, por meio da conferência de direitos reais, ou indiretamente, por meio da titularidade de ações de Sociedades de propósito específico (SPE) detentoras desses direitos reais ou do empreendimento imobiliário, da JHSF Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.294.224/0001-65, e/ou afiliadas, bem como aprovar o respectivo laudo de avaliação de tais bens, constantes no Anexo C a esta Consulta Formal, nos termos do Artigo 8º do Anexo III da Resolução CVM 175:

(a) 15% (quinze por cento) do CJ Shops Jardins, localizado na Rua Haddock Lobo, 1626 - Cerqueira César, São Paulo - SP, 01414-002, pelo valor de R$ 16.125.000,00 (dezesseis milhões, cento e vinte e cinco mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 27 de junho de 2025; e

(b) 10% (dez por cento) da Expansão 3 do Catarina Fashion Outlet, localizado no Km 60, Rodovia Castelo

Branco, São Roque - São Paulo, pelo valor de R$ 60.338.750,00 (sessenta milhões, trezentos e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme o laudo de avaliação datado de 27 de junho de 2025.

(v) a aprovação de oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser intermediada pelo coordenador líder selecionado pelo Gestor ("Coordenador Líder"), nos termos da Resolução CVM 160, que corresponderá à distribuição pública primária de até 1.197.604 (um milhão, cento e noventa e sete mil, seiscentos e quatro) Cotas Subclasse A da Classe ("Novas Cotas Subclasse A"), no montante inicial de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo) ("Oferta Subclasse A"), nos seguintes termos e condições:

(a) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Oferta Subclasse A serão aplicados pela Classe de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo I;

(b) **Quantidade Inicial de Novas Cotas Subclasse A**: até 1.197.604 (um milhão, cento e noventa e sete mil, seiscentos e quatro) Novas Cotas Subclasse A, podendo referida quantidade ser **(1)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(2)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Subclasse A (conforme abaixo definido);

(c) **Montante Inicial da Oferta Subclasse A**: o montante inicial da Oferta Subclasse A será de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta Subclasse A"), podendo referido montante ser **(1)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(2)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Subclasse A (conforme abaixo definido);

(d) **Lote Adicional**: caso seja verificado excesso de demanda, o Montante Inicial da Oferta Subclasse A poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas Subclasse A do Lote Adicional"), nos termos estabelecidos nos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas Subclasse A do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação no âmbito da Oferta Subclasse A. As Novas Cotas Subclasse A do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas Subclasse A inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta Subclasse A à CVM ou modificação dos termos da Oferta Subclasse A, sendo que a colocação das Novas Cotas Subclasse A do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder;

(e) **Valor da Cota**: o preço de cada Cota Subclasse A será de R$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais) por Cota Subclasse A, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor da Cota Subclasse A");

(f) **Aplicação Mínima ou Máxima**: A aplicação mínima em Cotas Subclasse A será de 1 (uma) Cota Subclasse A por investidor no âmbito da Oferta Subclasse A. Não haverá limite máximo de subscrição de Cotas Subclasse A por investidor no âmbito da Oferta Subclasse A, observado em todo o caso o Montante Inicial da Oferta Subclasse A somado ao Lote Adicional;

(g) **Custo Unitário de Distribuição**: adicionalmente ao Valor da Cota Subclasse A, será devido, quando da subscrição e integralização das Cotas Subclasse A, um custo fixo por cota a ser definido com os coordenadores da Oferta Subclasse A ("Custo Unitário de Distribuição"), decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas Subclasse A, sejam estas taxas regulatórias, honorários de prestadores de serviços

e remuneração dos participantes da Oferta Subclasse A;

(h) **Preço de Subscrição**: o preço de subscrição será equivalente ao Valor da Cota Subclasse A, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Subscrição da Cota Subclasse A");

(i) **Público-Alvo**: a Oferta Subclasse A será destinada a Investidores Qualificados, que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, incluindo a JHSF Participações S.A. para fins da integralização em ativos a que se refere o item "(iv)", acima;

(j) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta Subclasse A**: será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse A, desde que subscritas e integralizadas uma quantidade mínima de Cotas Subclasse A que perfaçam o montante total mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo da Oferta Subclasse A" e "Distribuição Parcial"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. As cotas da Oferta Subclasse A que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Subclasse A deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Subclasse A, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o montante da Oferta Subclasse A até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta Subclasse A e o Montante Inicial da Oferta da Subclasse A, hipótese na qual a Oferta Subclasse A poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso o Montante Mínimo da Oferta Subclasse A não seja atingido, a Oferta Subclasse A será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Subclasse A;

(k) **Instituições Intermediárias**: a Oferta Subclasse A consistirá na distribuição pública das Cotas Subclasse A, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder e de eventuais coordenadores, em regime de melhores esforços de distribuição, observada a possibilidade de contratação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para coordenação da oferta ("Coordenadores"), conforme venha a ser definido pelo Gestor, e de adesão de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Participantes Especiais"), os quais poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para integrar o consórcio de distribuição das Cotas Subclasse A no âmbito da Oferta Subclasse A, observados os termos da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Subclasse A a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Subclasse A;

(l) **Procedimento para Subscrição e Integralização**: as Cotas Subclasse A serão registradas para **(1)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e **(2)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta Subclasse A. As Cotas Subclasse A deverão ser integralizadas à vista, pelo Preço de Subscrição **(1)** em moeda corrente nacional, ou **(2)** mediante a conferência de Ativos Alvo determinados pelo Gestor ao patrimônio da Classe, conforme aprovação do item "(iv)", acima;

(m) **Prospecto**: necessário, nos termos do Art. 9º da Resolução CVM 160;

(n) **Lâmina**: aplicável, nos termos da Resolução CVM 160; e

(o) **Outras Disposições**: a Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Oferta Subclasse A, incluindo, mas não se limitando, a realização de ato particular da Administradora para definição do Custo Unitário de Distribuição, dentre outras condições, respeitados os parâmetros ora aprovados.

(vi) a autorização para a realização, conforme posteriormente definido pela Administradora e pelo Gestor em instrumento de deliberação conjunta e sem consumir o capital autorizado do Fundo de colocação privada por meio de lote único e indivisível, não estando sujeita aos termos previstos na Resolução CVM 160, de Cotas Subclasse B ("Colocação Subclasse B"), ou de oferta pública sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 160, a ser composta de até 2.994.011 (dois milhões, novecentos e noventa e quatro mil e onze) Cotas Subclasse B ("Novas Cotas Subclasse B"), pelo Valor da Cota Subclasse B (conforme abaixo definido), no montante de até R$ 500.000.00,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo) ("Oferta Subclasse B"), nos seguintes termos e condições:

(a) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Oferta Subclasse B serão aplicados pela Classe de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo I;

(b) **Quantidade Inicial de Novas Cotas Subclasse B**: até 2.994.011 (dois milhões, novecentos e noventa e quatro mil e onze) Cotas Subclasse B, podendo referida quantidade ser, no âmbito da Oferta Subclasse B, **(1)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(2)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Subclasse B (conforme abaixo definido);

(c) **Montante Inicial da Oferta Subclasse B**: o montante inicial da Oferta Subclasse B será de até R$ 500.000.00,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta Subclasse B") podendo referido montante ser **(1)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(2)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Subclasse B;

(d) **Lote Adicional**: caso seja verificado excesso de demanda, o Montante Inicial da Oferta Subclasse B poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas Subclasse B do Lote Adicional"), nos termos estabelecidos nos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas Subclasse B do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação no âmbito da Oferta Subclasse B. As Novas Cotas Subclasse B do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas Subclasse B inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta Subclasse B à CVM ou modificação dos termos da Oferta Subclasse B, sendo que a colocação das Novas Cotas Subclasse B do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder;

(e) **Valor da Cota**: o preço de cada Nova Cota Subclasse B será de R$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais) por Cota Subclasse B, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Valor da Cota Subclasse B");

(f) **Custo Unitário de Distribuição**: adicionalmente ao Valor da Cota Subclasse B, será devido, quando da subscrição e integralização das Cotas Subclasse B, no âmbito da Oferta Subclasse B, um custo fixo por cota a ser definido com os coordenadores da Oferta Subclasse B ("Custo Unitário de Distribuição"), decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas Subclasse B, sejam estas taxas regulatórias, honorários de

prestadores de serviços e remuneração dos participantes da Oferta Subclasse B;

(g) **Preço de Subscrição**: o preço de subscrição será equivalente ao Valor da Cota Subclasse B, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Subscrição da Cota Subclasse B");

(h) **Público-Alvo**: a Colocação Subclasse B ou a Oferta Subclasse B será destinada a Investidores Profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30, que sejam pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil;

(i) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas Subclasse B**: as Novas Cotas Subclasse B serão registradas para **(1)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, e **(2)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas na B3. As Novas Cotas Subclasse B deverão ser integralizadas à vista, pelo Valor da Cota Subclasse B, em moeda corrente nacional;

(j) **Prospecto**: não aplicável;

(k) **Lâmina**: não aplicável; e

(l) **Outras Disposições**: a Administradora e o Gestor ficam autorizadas a tomar as providências necessárias para a Colocação Subclasse B ou Oferta Subclasse B, conforme posteriormente definido via instrumento de deliberação conjunta, podendo, inclusive, reduzir o Montante Inicial da Oferta Subclasse B, definir se será realizada a Colocação Subclasse B ou a Oferta Subclasse B, definir a possibilidade de colocação parcial ou de lote adicional das Novas Cotas Subclasse B, entre outros, desde que respeitados os parâmetros ora aprovados.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 77.64% das Cotas de emissão do Fundo, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado (Matérias 1, 3 e 4): 25% das Cotas emitidas pelo Fundo; e Quórum Simples – maioria simples dos votos (Matérias 2, 5 e 6).

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	77.644%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 2	100%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 3	77.644%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 4	77.644%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 5	100%	0,00%	0,00%	**Aprovada**
Matéria 6	100%	0,00%	0,00%	**Aprovada**

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Regulamento
JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 50.701.686/0001-16

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução CVM 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe(s)	Classe Única ("**Classe**").
Prazo de Duração do Fundo	Indeterminado.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**JHSF CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na 301 Usina - Av. Alcides Sangirardi, s/n - Espaço C - Cidade Jardim, São Paulo - SP, 05672-015, inscrita no CNPJ nº 07.311.643/0001-03, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 9.575, de 23 de outubro de 2007 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	31 de dezembro de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I

1.3 O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.4 O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e eventual taxa de performance.

1.5 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a)

tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.7 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasse(s)	A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses de cotas distintas ("**Subclasses**"), quais sejam: **(i)** a Subclasse A, cujas características encontram-se devidamente descritas no Apêndice A ("**Subclasse A**"); e **(b)** a Subclasse B, cujas características encontram-se descritas no Apêndice B ("**Subclasse B**").
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração da Classe	Indeterminado, observado os prazos de duração das Subclasses.
Categoria	Fundo de Investimento Imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato "Multiestratégia". Tipo de gestão: "Ativa". Segmento: "Shoppings".
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio do investimento, participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração de empreendimentos imobiliários do segmento comercial, institucional, residencial, de uso misto e/ou *shoppings centers*, tais como *strip malls*, *outlet centers*, *power centers*, estacionamentos, inclusive projetos *greenfield*, incluindo eventuais expansões e anexos dos referidos empreendimentos, a serem construídos, em fase de construção ou já construídos, cuja responsabilidade pela construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada para este fim.

A Classe pode aplicar nos seguintes ativos (em conjunto, os "**Ativos Imobiliários**"):

(i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

(ii) cotas de fundos de investimento imobiliário ("**Cotas de FII**");

(iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII;

(iv) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII;

(v) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(vi) letras hipotecárias ("**LH**");

(vii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**");

(viii) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**");

(ix) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022;

(x) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(xi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e

(xii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução CVM 175, excetuados os Ativos Financeiros (conforme abaixo definido).

A Classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("**Bens Imóveis**"), em decorrência de liquidação ou

	de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos acima. A Classe ainda poderá adquirir e recomprar, para fins de cancelamento, cotas de emissão da própria Classe, respeitadas as limitações e vedações previstas na Resolução CVM 175, conforme aplicável. Ainda, será permitido à Classe, mediante orientação do Gestor, realizar eventuais Ofertas Públicas de Aquisição de Cotas ("**OPAC**") de sua própria emissão, desde que tais cotas sejam imediatamente canceladas após a sua aquisição. Adicionalmente ao disposto acima, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), conforme o disposto na Política de Investimento definida no CAPÍTULO 4 abaixo. Competirá ao Administrador, considerando a análise, avaliação e recomendação realizadas pelo Gestor, proceder à aquisição ou a alienação dos Ativos Financeiros de titularidade da Classe, observado o disposto neste Regulamento. O Administrador poderá, para fins do disposto acima, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos Bens Imóveis de titularidade da Classe, competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe. O objetivo da Classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados, incluindo, mas não se limitando a entidades fechadas de previdência complementar - EFPC. Os Cotistas sujeitos a normas específicas, tais como EFPC, serão exclusivamente responsáveis pelo enquadramento de seus investimentos aos limites de concentração e diversificação estabelecidos pelas regulamentações a que estão submetidos, sendo certo que o controle dos referidos limites não é de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais, por sua vez, são responsáveis apenas pelos limites e condições estabelecidos no Regulamento e neste Anexo.
Custódia e Tesouraria	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**Custodiante**").

Anexo I ao Regulamento
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Escrituração	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, de quaisquer das Subclasses, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("**Capital Máximo Autorizado**").
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que, a critério do Administrador, poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.
Negociação	O ambiente de negociação das Subclasses encontra-se previsto nos respectivos Apêndices. O Administrador, conforme orientação do Gestor, fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, por meio do "FUNDOS21 – Módulo de Fundos".

Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	A integralização, o resgate e a amortização de cotas apenas serão realizados em moeda corrente nacional ou por meio da entrega de bens e direitos que sejam previamente aprovados pelo Gestor e estejam de acordo com o objetivo e a política de investimento da Classe. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo IIII, sendo quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

4.2 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução CVM 175.

4.3 Os recursos da Classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir receitas e/ou ganhos por meio do investimento, participação, aquisição, alienação desenvolvimento, manutenção, exploração comercial, mediante locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície e/ou administração, dos Ativos Imobiliários integrantes do seu patrimônio; e

(ii) auferir rendimentos advindos de Ativos Financeiros (abaixo definidos).

4.4 A Classe observará, no que couber e na medida das atribuições e responsabilidades aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais, as disposições, modalidades de investimento, limites e vedações estabelecidas na Resolução CMN 4.994 que se refiram exclusivamente à carteira da Classe. Não há obrigação da Classe, do Administrador e/ou o Gestor de alterar e/ou solicitar alterações a este Anexo em razão de eventuais alterações na Resolução CMN 4.994 que entre em vigor após a data de início da classe.

4.5 A participação da Classe em empreendimentos imobiliários se dará, exclusivamente, por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

4.6 O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da classe para recomprar suas próprias cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias cotas ("**OPAC**"), nos termos da Resolução CVM 175, conforme aplicável.

4.7 A Classe poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe.

4.8 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com entrega de área construída ao vendedor, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

4.9 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados em quaisquer localidades dentro do território nacional.

4.10 A Classe poderá realizar construções, benfeitorias ou reformas nos Ativos Imobiliários, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.11 O Gestor deverá efetuar, diretamente ou por meio de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário – FII e/ou por meio de FII, investimento de aquisição de Ativos Imobiliários para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários ou projetos imobiliários já executados ou em desenvolvimento e construção, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção ou reforma, caberá ao Gestor e, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

4.11.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Imobiliários, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas.

4.12 Os Ativos Imobiliários e/ ou os Ativos Financeiros que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.13 A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis, na forma da legislação pertinente.

4.14 Considerando que Classe de cotas é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, caso a classe invista preponderantemente em valores mobiliários, estará sujeita aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

4.15 As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas nos seguintes ativos financeiros ("**Ativos Financeiros**"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM; e/ou

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

4.16 A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Imobiliário e/ou Ativo Financeiro.

4.17 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.18 O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.19 A Classe de cotas pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O patrimônio líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do Caixa Disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe Única e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.5 O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A Classe iniciou suas operações com patrimônio inicial de R$ 110.866.056,74. (cento e dez milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), representados por 1.108.660 (um milhão, cento e oito mil, seiscentos e sessenta) Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, na data de emissão, qual seja, a data de primeira integralização de Cotas do Fundo ("**Primeira Emissão**").

6.2 A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo. Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total do Capital Máximo Autorizado.

6.3 O ato que aprovar a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

6.3.1 O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

6.3.2 Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que, a critério do Administrador, poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos cotistas, entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas

cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.

6.3.3 As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

6.3.4 É admitido que nas novas emissões de cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos Artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

6.3.5 Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

6.4 A cada emissão, poderá, a exclusivo critério do Gestor, ser cobrada uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

6.5 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Subscrição das Cotas

6.7 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

6.7.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.8 Se aplicável, ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo I.

6.9 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i)

participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.10 As Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital, em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos Financeiros, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, conforme o caso.

Transferência de Cotas

6.11 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.12 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.12.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.12.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

7.2 No caso de dissolução ou liquidação da Classe ou de uma Subclasse, o patrimônio líquido da Classe ou aquele representado pela respectiva Subclasse será partilhado aos respectivos cotistas na proporção de suas cotas, sendo que em caso de liquidação total da Classe tal partilha somente ocorrerá após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

7.2.1 Na hipótese de liquidação da Classe ou de uma Subclasse, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.

7.2.2 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.2.3 Após a partilha do ativo, se aplicável, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio líquido da Classe ou da Subclasse será partilhado aos respectivos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas da classe. Para todos os fins, a dissolução e a liquidação da Classe obedecerão às disposições da Resolução CVM 175.

7.4 Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

7.5 Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

(ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

(iii) a Administrador e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

7.6 As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação do Administrador aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

7.7 A amortização parcial das cotas para redução do Patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.8 Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.2 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.3 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do deste Anexo.

8.4 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas da Classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.5.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.5.2 O valor da Reserva de Contingência será correspondente ao percentual de até 1% (um por cento) do valor total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.5.3 A Classe e o Fundo manterão sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de cotas;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias

(iv) representar a Classe de cotas em juízo e fora dele

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura,

para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador;

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de cotas, conforme orientação do Gestor, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(vi) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(vii) administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

(viii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(ix) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos da Classe;

(x) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;

(xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;

(xii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos, bem como as recomendações do Gestor;

(xiii) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;

(xiv) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;

(xv) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do Gestor; e

(xvi) sem prejuízo da outorga de poderes ao Gestor para a prática das atividades de gestão da carteira da Classe, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio líquido e às atividades da Classe.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição do Administrador ou do Gestor

9.13 O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.14 Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos

9.14.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.2 Aplica-se o disposto no item 9.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.14.3 Se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.14.4 Nas hipóteses referidas no item 9.14, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas.

9.14.5 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

9.14.6 A Assembleia Geral que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

9.14.7 A Assembleia Geral poderá deliberar pela destituição ou substituição do Gestor com ou sem Justa Causa.

9.14.8 Para os fins da destituição ou substituição do Gestor, considera-se "Justa Causa":

(a) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente, judicial, administrativa ou arbitral, contra o Gestor, (i) reconhecendo infrações graves, fraude, dolo ou má-fé no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo;

(b) requerimento de recuperação judicial, decretação de falência, intervenção, liquidação ou dissolução judicial ou extrajudicial ou regime de administração temporária do Gestor, não elidido no prazo legal ou judicial cabível; ou

(c) se o Gestor perder a qualificação técnica que o habilita a prestar os serviços de gestão da carteira da Classe.

9.14.9 Todas as demais hipóteses de destituição ou substituição do Gestor que não se enquadrem no disposto no item anterior serão consideradas sem Justa Causa.

9.14.10 Não será devida nenhuma indenização ao Gestor caso a sua respectiva destituição ou substituição ocorra por Justa Causa.

9.14.11 Nas hipóteses de destituição ou substituição sem Justa Causa do Gestor, ou na hipótese prevista no item 9.14.13 abaixo, cobrar-se-á multa não compensatória no valor equivalente a 24 (vinte e quatro) vezes o valor mensal da Taxa de Gestão devida no mês anterior à efetiva destituição do Gestor em questão ("**Multa por Destituição sem Justa Causa**").

9.14.12 A Multa por Destituição sem Justa Causa será integralmente abatida da remuneração que vier a ser atribuída ao novo gestor indicado em substituição, sendo certo que não deverá haver majoração da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão em decorrência da destituição sem Justa Causa.

9.14.13 Na hipótese de a Assembleia Especial ou Geral de Cotistas deliberar pela: (a) alteração ou redução da Taxa de Gestão devida ao Gestor; (b) alienação de Ativos Imobiliários da Classe ou do Fundo sem a orientação do Gestor; (c) alteração do Capítulo 9 – Prestadores de Serviços do presente ANEXO; ou (d) a fusão, cisão, incorporação e/ou transformação da Classe ou do Fundo, o Gestor poderá renunciar à gestão do Fundo e da Classe, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, sendo que tal rescisão será considerada uma destituição sem Justa Causa do Gestor e será devida ao Gestor a Multa por Destituição sem Justa Causa.

Gestão

9.15 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.17 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.18 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.17 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe de cotas:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe de cotas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a Classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

(b) a Classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a Classe de cotas e o representante de cotistas; e

(d) Classe de cotas e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas, exceto para assumir obrigações assumidas pela Classe;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.18.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

9.19 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E PERFORMANCE

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual

Anexo I ao Regulamento
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa de Administração	O Administrador faz jus a uma taxa de administração que equivalerá a 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado: *a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado (i) que será deduzido da Taxa de Administração cobrada pela Classe a Taxa de Administração cobrada pelo Administrador no FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING CIDADE JARDIM RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ: 15.447.110/0001-73 ("**FII CJ**"), proporcionalmente à participação da Classe no FII CJ ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"); (ii) a remuneração mínima mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizada anualmente segundo a variação do IGPM/FGV ("**Taxa de Administração**"). A Taxa de Administração engloba as taxas de custódia, controladoria e da escrituração de cotas da Classe e do Fundo. Pela escrituração das cotas da Classe, caso esta seja listada na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, o Administrador fará jus a uma remuneração adicional à Taxa de Administração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o montante mínimo de R$ 7.000,00 (sete mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação do IGP-M. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Classe não venha a adquirir outros ativos além das cotas da classe única do FII CJ, a Taxa de Administração consistirá no valor fixo equivalente a R$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV.
Taxa de Gestão	Pela gestão da carteira da Classe, observado o disposto abaixo, o Gestor fará jus a uma remuneração **1,0%** (um por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado: *a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja

	critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado que será deduzido da Taxa de Gestão cobrada pela classe, a Taxa de Gestão cobrada pelo Gestor no FII CJ, proporcionalmente à participação da Classe no FII CJ ("**Base de Cálculo da Taxa de Gestão**"). Excepcionalmente: **(i)** o percentual da Taxa de Gestão, durante os primeiros 12 (doze) meses contados do encerramento da Oferta Pública da 2ª Emissão de Cotas da Classe, será reduzido em 0,4% (quatro décimos por cento), resultando em um percentual de **0,6%** (seis décimos por cento) ao ano apropriado e pago conforme o descrito acima; e **(ii)** o percentual da Taxa de Gestão, durante o período compreendido entre o início do 13º (décimo terceiro) mês e o término do 24º (vigésimo quarto) mês após do encerramento da Oferta Pública da 2ª Emissão de Cotas da Classe, será reduzido em 0,2% (dois décimos por cento), resultando em um percentual de **0,8%** (oito décimos por cento) ao ano apropriado e pago conforme o descrito acima. Caso a classe não venha a adquirir outros ativos que não consistam nas cotas da classe única do FII CJ, o percentual da Taxa de Gestão será o equivalente ao percentual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, conforme o disposto na Base de Cálculo da Taxa de Gestão, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês que se refere
Taxa de Performance	Não será cobrada taxa de performance da Classe ou dos Cotistas.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da Classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe de cotas, na forma da Resolução CVM 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(b) substituição do Administrador e do Gestor, observado o item 9.14.7 acima;

(c) emissão de novas cotas, observado o Capital Máximo Autorizado;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação da Classe, observado o item 9.14.13 acima;

(e) alteração do presente anexo, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(i) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(k) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou criação de eventual taxa de performance, observado o item 9.14.13 acima;

(l) alteração o prazo de duração da Classe; e

(m) dissolução e liquidação da Classe, desde que não prevista e disciplinada neste Anexo, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos Ativos que tenham por finalidade a liquidação da Classe.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da Classe e dos percentuais previstos nos itens 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (k), (j), (k) e (m) do item 10.1, acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2, acima.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

11.11 Não podem votar nas assembleias de cotistas:

I – o prestador de serviço, essencial ou não;

II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III – partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV – o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

11.12 Não se aplica a vedação prevista no item anterior quando:

I – os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na Classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do item anterior; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

11.13 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso IV do item 11.11 declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Classe poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da Classe de cotas;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a Classe de cotas; e

(vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da Classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – CONFLITOS DE INTERESSE

13.1 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe de cotas e o Administrador, Gestor ou consultor especializado (se houver) dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

13.2 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado (se houver) ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado (se houver) ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado (se houver), uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe; e

V – a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado (se houver) ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

13.3 Para os fins acima descritos, consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II.

13.4 Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do item 13.1 acima, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado (se houver);

b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

c) a Classe e o Representante de Cotistas; e

d) a Classe e o empreendedor;

13.5 Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado (se houver).

CAPÍTULO 14 – TRIBUTAÇÃO

14.1 O disposto neste CAPÍTULO foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

14.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo ou na Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas[1].

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

[1] O limite também é aplicável para cada classe.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

	Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 15 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

15.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

15.2 Dentre os fatores de risco a que a Classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de mercado; Riscos Relativos ao Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário – FIIs; Riscos relacionados aos CRIs; Riscos de potencial conflito de interesses; Risco Proveniente do Uso de Derivativos; Riscos Tributários e de não atendimento das condições impostas para a isenção tributária; Riscos relacionados à liquidez; Risco da Marcação a Mercado; Risco de concentração; Riscos relativos ao setor imobiliário; Riscos relativos à Oferta e Demais riscos relacionados ao produto**, **Riscos da legislação aplicável a EFPC e outros investidores institucionais.**

15.3 Notadamente, em relação aos **Riscos da legislação aplicável a EFPC e outros investidores institucionais,** a legislação aplicável a determinados cotistas que sejam investidores institucionais e que estão sujeitos a regras especificas sobre aplicação de recursos, tais como as EFPC, está sujeita a alterações. Considerando que os Prestadores de Serviço Essenciais, o Fundo e a Classe, não estão sujeitos a tais regulamentações especificas, os Prestadores de Serviço Essenciais não serão responsáveis por acompanhar, monitorar ou implementar eventuais alterações nos documentos do Fundo ou da Classe para adequação aos termos e condições previstos em tais regras. Em caso de situações que gerem desenquadramento regulatório de tais investidores, além de eventuais medidas administrativas, estes podem ser demandados por seus órgãos fiscalizadores a alienar as Cotas que

detêm em mercado secundário, não havendo garantias de que essa alienação será feita de acordo com as melhores condições de mercado, o que poderá impactar de maneira adversa o valor das Cotas de tais investidores.

15.4 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

15.4.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

15.5 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 16 – DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE A

SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1 As características específicas da Subclasse A estão descritas abaixo:

Prazo de Duração	Indeterminado.
Negociação	As cotas da Subclasse A poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Anexo I.
Demais características	Em relação às demais características, direitos e obrigações, as cotas da Subclasse A são idênticas às das cotas da Subclasse B, nos termos do Anexo I do Regulamento.

* * *

APÊNDICE B

SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1 As características específicas da Subclasse B estão descritas abaixo:

Prazo de Duração	Prazo de duração determinado de 5 (cinco) anos contados da data de conversão das cotas da Classe em cotas da Subclasse B, podendo ser prorrogado por 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas.
Negociação	As cotas da Subclasse B poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.
Demais características	Em relação às demais características, direitos e obrigações, as cotas da Subclasse B são idênticas às cotas da Subclasse B, nos termos do Anexo I do Regulamento.

* * *